



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2021/216

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 28. Februar 2022

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführer

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lengnau, Bau- und Werkabteilung, Dorfplatz 1,
2543 Lengnau BE

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lengnau vom
18. November 2021 (Baugesuch Nr. 4714; Abschreibungsverfügung)

I. Sachverhalt und Erwägungen

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 27. Januar 2021 bei der Gemeinde Lengnau ein Baugesuch ein für die Erweiterung der Nutzung des bereits bestehenden Lagerplatzes. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 24. Februar 2021 teilte die Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, dass ihr Baugesuch nur teilweise bewilligt werden könne. Sie gab ihr Gelegenheit, innert 30 Tagen mitzuteilen, ob sie mit der Teilbaubewilligung einverstanden sei oder ob sie das Baugesuch ändern oder zurückziehen wolle. Im Falle eines unbenutzten Ablaufs der Frist werde das Baugesuch vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 15. März 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Sie stellte den Antrag, die Nutzungserweiterung sei vollumfänglich zu bewilligen. Mit Entscheid vom 30. April 2021 trat die BVD nicht auf die Beschwerde ein.¹ Die BVD erwog, angefochten sei nur eine verfahrensleitende Verfügung. Der Umstand, dass im Baubewilligungsverfahren ein unerwünschtes Ergebnis drohe, stelle keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil dar, welcher Voraussetzung für die Anfechtung einer Zwischenverfügung sei (vgl. Art. 61 Abs. 3 VRPG²). Der Entscheid der BVD vom 30. April 2021 erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

¹ BVD 110/2021/44 vom 30. April 2021

² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

3. Mit Abschreibungsverfügung vom 18. November 2021 schrieb die Gemeinde Lengnau das Baugesuch Nr. 4714 als erledigt vom Geschäftsverzeichnis ab. Sie begründete dies damit, dass die BVD die Beschwerde «abgewiesen» habe und der Entscheid der BVD rechtskräftig sei.

4. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 16. Dezember 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Aus dem Entscheid der BVD gehe klar hervor, dass die Gemeinde unter Berücksichtigung ihrer Einwände über das Baugesuch entscheiden müsse. Sie habe seither auf den Bauentscheid gewartet.

5. Angefochten ist eine Abschreibungsverfügung über ein Baugesuch. Gegen Abschreibungsverfügungen steht das gleiche Rechtsmittel offen wie gegen den Sachentscheid (Art. 39 Abs. 2 VRPG). Die BVD ist zuständig für die Beurteilung von Baubeschwerden (Art. 40 Abs. 1 BauG³) und somit auch für die Beschwerde gegen die Abschreibungsverfügung. Als Baugesuchstellerin war die Beschwerdeführerin am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt. Sie ist durch die Abschreibungsverfügung beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerde enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Sie wurde innert der Rechtsmittelfrist eingereicht (Art. 40 Abs. 1 BauG).

6. Anders als die Gemeinde wohl meint, hat die BVD mit Entscheid vom 30. April 2021 nicht in der Sache entschieden. Die BVD trat nur deshalb nicht auf die Beschwerde ein, weil die verfahrensleitende Verfügung nicht selbständig anfechtbar war. Die BVD erwog, die Beschwerdeführerin hätte ihre Einwände gegen den drohenden teilweisen Bauabschlag bzw. gegen das drohende Verbot der Lagerung von Fahrzeugen direkt bei der Gemeinde anbringen können. Mit ihren Eingaben bei der BVD habe die Beschwerdeführerin aber klar signalisiert, dass sie an ihrer Rechtsauffassung festhalte und weder eine Teilbaubewilligung akzeptieren noch das Baugesuch ändern noch dieses zurückziehen wolle. Es sei nun Sache der Gemeinde als zuständige Baubewilligungsbehörde, unter Berücksichtigung der Einwände der Beschwerdeführerin über das Baugesuch zu entscheiden und gegebenenfalls die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verfügen. Dabei werde sie insbesondere zu prüfen haben, ob sie neben der Grundeigentümerin auch den Mieter als weiteren Störer am Verfahren beteiligen müsse.⁴

7. Die Gemeinde hätte demnach das Baubewilligungsverfahren fortführen und unter Berücksichtigung der vom Beschwerdeführer bei der BVD vorgebrachten Einwände mit einem Bau- und gegebenenfalls Wiederherstellungsentscheid abschliessen müssen. Soweit aus den Akten ersichtlich wurde das Baubewilligungsverfahren nach dem Entscheid der BVD nicht mehr aufgenommen, es blieb im Verfahrensstand nach der materiellen Prüfung stehen.

8. Die BVD hielt bereits in ihrem Entscheid vom 30. April 2021 fest, dass die Beschwerdeführerin mit ihrer Eingabe an die BVD klar zum Ausdruck gebracht habe, dass sie mit einem Teilbauentscheid nicht einverstanden sei, sondern die Bewilligung für das gesamte Vorhaben beantrage. Die Beschwerdeführerin hält demnach vollumfänglich an ihrem Baugesuch für die Nutzungserweiterung fest. Es spielt keine Rolle, dass sie dies nicht der Gemeinde mitteilte, sondern mit Beschwerde bei der BVD äusserte. Über das hängige Baugesuch muss entschieden werden (vgl. Art. 35 BauG). Eine Abschreibung des Baugesuchs ist nicht korrekt.

9. Aus den Akten geht hervor, dass die beantragte Nutzung bereits ausgeübt wird, dass es sich mithin um ein nachträgliches Baugesuch handelt. Bei unbewilligtem Bauen oder Nutzen ist die Baupolizeibehörde der Gemeinde nach Art. 46 BauG verpflichtet, die Wiederherstellung des

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ BVD 110/2021/44 vom 30. April 2021 E. 7

rechtmässigen Zustands zu verfügen. Da die Beschwerdeführerin ein nachträgliches Baugesuch eingereicht hat, ist darüber zu befinden, ob das Bauvorhaben ganz oder teilweise bewilligt werden kann (Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG). Für diejenigen Teile, die den Vorschriften nicht entsprechen, ist der Bauabschlag zu erteilen und über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu entscheiden (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG).⁵ Die Gemeinde wird daher das (nachträgliche) Baubewilligungsverfahren fortsetzen und mit einem Sachentscheid abschliessen müssen. Die Beschwerde ist damit gutzuheissen. Die angefochtene Abschreibungsverfügung ist aufzuheben.

10. Die Verfahrenskosten werden festgesetzt auf eine Pauschalgebühr von CHF 500.– (Art. 103 VRPG i.V.m. Art. 19 GebV⁶). Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die Beschwerdeführerin war nicht anwaltlich vertreten und hat daher keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

II. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Abschreibungsverfügung der Gemeinde Lengnau vom 18. November 2021 wird aufgehoben. Die Gemeinde wird angewiesen, das Verfahren im Sinne der Erwägungen fortzusetzen und mit einem Entscheid abzuschliessen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Eröffnung

- C. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lengnau, Bau- und Werkabteilung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

⁵ Vgl. dazu Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 12

⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.