



2020Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/44

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 30. April 2021

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

und

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lengnau vom 24. Februar 2021 (Baugesuch Nr. 4714; Verfahrensleitende Verfügung)

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 hat die Beschwerdeführerin am 15. März 2021 Beschwerde bei der der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) erhoben. Sie stellt den Antrag, die Nutzungserweiterung sei vollumfänglich zu bewilligen. Sie macht insbesondere geltend, dass genau diejenige Nutzung (Lagern und Abstellen von Fahrzeugen), die zurzeit aktuell sei und für die von der Baubehörde ein Baugesuch verlangt worden sei, untersagt werde.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ verzichtete auf die Durchführung eines Schriftenwechsels (Art. 69 Abs. 1 VRPG²). Es machte die Beschwerdeführerin darauf aufmerksam, dass Zwischenverfügungen grundsätzlich erst im Rahmen einer Beschwerde

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

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

gegen die Endverfügung angefochten werden könnten, und gab ihr Gelegenheit, mitzuteilen, ob sie an ihrer Beschwerde festhalten oder ob sie diese zurückziehen und den Entscheid der zuständigen Baubewilligungsbehörde abwarten wolle. Die Beschwerdeführerin hielt an ihrer Beschwerde fest und begründete dies näher.

4. Angefochten ist eine verfahrensleitende Verfügung der Gemeinde Lengnau, die im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens ergangen ist. Diese schliesst das Verfahren weder ganz noch teilweise ab, weshalb es sich um eine Zwischenverfügung nach Art. 61 VRPG handelt. Die BVD ist zuständig für die Beurteilung von Baubeschwerden (Art. 40 Abs. 1 BauG³). Dieser Rechtsmittelweg gilt auch für selbstständig anfechtbare Zwischenverfügungen, die im Baubewilligungsverfahren ergehen. Als Baugesuchstellerin ist die Beschwerdeführerin am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und daher grundsätzlich zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerde enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Sie ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG).

5. Zwischenverfügungen können in der Regel nur im Zusammenhang mit dem Endentscheid angefochten werden.⁴ Eine abweichende Regelung gilt für Zwischenverfügungen über die Zuständigkeit und über Ausstandsbegehren (Art. 61 Abs. 2 VRPG). Gegen sämtliche anderen selbstständig eröffneten Zwischenverfügungen ist eine Beschwerde nur dann zulässig, wenn sie entweder einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 61 Abs. 3 Bst. a VRPG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde (Art. 61 Abs. 3 Bst. b VRPG). Ein nicht wiedergutzumachender Nachteil wird in der Praxis bejaht, wenn die opponierende Person ein schutzwürdiges Interesse der sofortigen Aufhebung oder Änderung der Zwischenverfügung hat. Das ist bereits dann gegeben, wenn ein günstiger Endentscheid für die betroffene Person nicht jeden Nachteil zu beseitigen vermag.⁵ Wer gegen eine Zwischenverfügung opponiert, muss den nicht wiedergutzumachenden Nachteil dartun. Die Beweislast liegt somit bei der beschwerdeführenden Person.⁶

6. Die Beschwerdeführerin sieht ihr hinreichendes Rechtsschutzinteresse an der sofortigen Anfechtung der Zwischenverfügung im Umstand, dass ihr die Gemeinde mit der angefochtenen Verfügung nur drei Möglichkeiten gegeben habe, nämlich entweder mit der Teilbaubewilligung einverstanden zu sein, das Baugesuch zu ändern oder das Baugesuch zurückzuziehen. Alle drei Möglichkeiten hätten die fristlose Auflösung des Mietverhältnisses mit ihrem Mieter zur Folge. Deshalb kämen sie nicht in Frage. Hingegen sehe die angefochtene Verfügung keine Möglichkeit vor, sich zum Verbot der Lagerung von Fahrzeugen zu äussern. Deshalb sei ihr nichts anderes übriggeblieben, als Beschwerde zu erheben. Das beabsichtigte Verbot der Lagerung von Fahrzeugen hätte schwere, nicht wiedergutzumachende Nachteile zur Folge. Die Beschwerdeführerin hätte ab sofort keine Mietzinseinnahmen mehr, es würden Schadenersatzforderungen des jetzigen Mieters drohen und die Suche eines neuen Mieters wäre mit Kosten verbunden.

7. Mit der angefochtenen verfahrensleitenden Verfügung informierte die Gemeinde die Beschwerdeführerin über das Ergebnis der formellen und materiellen Prüfung des Baugesuchs und teilte ihr mit, dass die Baubewilligung nicht für alle auf der Parzelle zu lagernden Materialien und Gegenstände ausgestellt werden könne. Dies gelte insbesondere für die Occasionsfahrzeuge. Sie gab der Beschwerdeführerin deshalb Gelegenheit, innert Frist

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

⁴ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 4

⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 39

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 38

mitzuteilen, ob sie mit der Teilbaubewilligung einverstanden sei, bzw. ob sie das Baugesuch ändern oder zurückzuziehen wolle. Für den Fall des ungenutzten Fristablaufs stelle die Gemeinde der Beschwerdeführerin die Abschreibung des Baugesuchs in Aussicht. Dieses Vorgehen entspricht im Wesentlichen den massgeblichen gesetzlichen Vorschriften über die formelle und materielle Prüfung von Baugesuchen (vgl. insbesondere Art. 18 Abs. 2 und Art. 24 Abs. 1 BewD⁷). Es trifft zwar zu, dass die Gemeinde der Beschwerdeführerin nicht ausdrücklich Gelegenheit gab, zur Beurteilung, das Bauvorhaben sei nur teilweise bewilligungsfähig, Stellung zu nehmen. Die Formulierung «ob Sie mit der Teilbaubewilligung einverstanden sind» schliesst allerdings die Möglichkeit mit ein, dass diese Frage auch verneint werden kann. Es stand der Beschwerdeführerin somit ohne Weiteres offen, ihre Einwände gegen den drohenden teilweisen Bauabschlag bzw. gegen das drohende Verbot der Lagerung von Fahrzeugen direkt bei der Gemeinde anzubringen. Sie war nicht darauf angewiesen, bereits vor Erlass des verfahrensabschliessenden Bauentscheids an die BVD zu gelangen. Mit ihren Eingaben bei der BVD hat die Beschwerdeführerin klar signalisiert, dass sie an ihrer Rechtsauffassung festhält und weder eine Teilbaubewilligung akzeptieren noch das Baugesuch ändern noch dieses zurückziehen will. Es ist 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 wird sie insbesondere zu prüfen haben, ob sie neben der Grundeigentümerin auch den Mieter als weiteren Störer am Verfahren beteiligen muss.⁸ Anders als die Beschwerdeführerin zu meinen scheint, wurde mit der verfahrensleitenden Verfügung vom 24. Februar 2021 noch keine Baubewilligung erteilt, sondern lediglich eine Teilbaubewilligung bzw. ein Teilbauabschlag in Aussicht gestellt. Es liegt somit noch kein Entscheid vor, der Nachteile für die Beschwerdeführerin zur Folge hat. Sollte der Bauentscheid teilweise zu Ungunsten der Beschwerdeführerin ausfallen, wird sie diesen innert der Rechtsmittelfrist bei der BVD anfechten und in diesem Rahmen die vollumfängliche Bewilligung der Nutzungserweiterung beantragen können. Allein der Umstand, dass im vorinstanzlichen Verfahren ein unerwünschtes Ergebnis droht, stellt keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil dar. Somit ist die fragliche verfahrensleitende Verfügung nicht selbstständig anfechtbar. Auf die Beschwerde kann deshalb nicht eingetreten werden.

8. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 500.– (Art. 103 VRPG in Verbindung mit Art. 19 GebV⁹). Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

II. Entscheid

1. Auf die Beschwerde vom 15. März 2021 wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 500.– werden der Beschwerdeführerin zur Zahlung auferlegt.

⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁸ Vgl. dazu Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art.46 N. 12

⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung; GebV, BSG 154.21)

Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Parteikosten werden keine gesprochen.

IV. Eröffnung

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

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. 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.