

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2015/57

Bern, 1. Dezember 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.** _____
Beschwerdeführerin 2

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher C. _____

und



Herrn **D.** _____
Beschwerdegegner

sowie

Baupolizeibehörde der Gemeinde Frauenkappelen, Gemeindeverwaltung,
Murtenstrasse 62, 3202 Frauenkappelen

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Frauenkappelen vom
4. September 2015 (Parzelle Nr. E. _____; Umnutzung Vorplatz)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner betreibt auf der Parzelle Frauenkappelen Grundbuchblatt Nr. E. _____ eine Schlosserei. Die Parzelle liegt in der Weilerzone und im Bereich der Baugruppe C "Mühle" gemäss Bauinventar des Kantons Bern. In einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren erteilte die Gemeinde dem Beschwerdegegner die Baubewilligung für folgendes Bauvorhaben: "Umnutzung des baubewilligten Vorplatzes als

Arbeits- und Umschlagsfläche auf der gesamten bestehenden Fläche, Nutzung für die Ausübung der Arbeitstätigkeiten im Zusammenhang mit dem Betrieb der mechanischen Werkstatt/Schlosserei, das Abstellen von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen, welche dafür erforderlich sind, sowie als Umschlagsplatz."

Aufgrund einer Beschwerde der benachbarten Beschwerdeführenden ergänzte die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) die Baubewilligung der Gemeinde mit Entscheid vom 22. April 2015 (RA Nr. 110/2014/127) u.a. mit folgender Auflage: "Entlang der gemeinsamen Marche der Parzelle Frauenkappelen Grundbuchblatt Nr. E._____ und der Parzelle Frauenkappelen Grundbuchblatt Nr. F._____ dürfen sich im Abstandsbereich von 2 m ab Grenze ohne Zustimmung der Nachbarn keine Lagerhaltungen oder Gestelle befinden." Der Entscheid der BVE erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Nachdem sich die Beschwerdeführenden bei der Gemeinde über die Nichteinhaltung dieser Auflage beschwerten, erliess die Gemeinde am 4. September 2015 folgende, an den Beschwerdegegner adressierte Verfügung:

- "1. Der Container auf Rollen und die Metallmulde sind innerhalb von 10 Tagen seit Erhalt dieser Verfügung auf dem 2.00 m Bereich zur Grundstücksgrenze gegenüber der Parzelle Nr. F._____ zu entfernen, sofern sie weiterhin fix abgestellt werden sollen. Andernfalls ist nur ein tageweises Abstellen in diesem Bereich zugelassen.
2. Im Abstandsbereich von 2.00 m ab Parzellengrenze ist keine Lagerhaltung zugelassen, d.h. Material darf ausschliesslich tageweise und ohne fixe Gestelle oder z.B. auf einem Palett tageweise abgestellt werden."

3. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführenden am 5. Oktober 2015 Beschwerde bei der BVE ein. Sie stellen folgendes Rechtsbegehren:

" Die Verfügung der Bau- und Verkehrskommission Frauenkappelen vom 4. September 2015 sei aufzuheben, soweit sie in ihrer Formulierung die Auflage der BVE im Beschwerdeentscheid vom 22. April 2015, Entscheidsziffer 1, al 2 (Verfahren 110/2014/127) aufzuweichen versucht bzw. aufweicht, und es sei die Baupolizeibehörde Frauenkappelen anzuhalten, der BVE-Auflage gegenüber dem Beschwerdegegner vorbehaltlos Nachachtung zu verschaffen".

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Beschwerdeantwort vom 28. Oktober 2015 beantragt der Beschwerdegegner die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde stellt in ihrer Stellungnahme vom 2. November 2015 ebenfalls den Antrag, die Beschwerde sei abzuweisen und die Verfügung der Gemeinde sei zu bestätigen.

5. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Mit der angefochtenen Verfügung weist die Gemeinde den Beschwerdegegner an, einen Container auf Rollen und eine Metallmulde aus dem Grenzabstand von 2 m zu entfernen. Zudem konkretisiert sie die von der BVE mit Entscheid vom 22. April 2015 verfügte Auflage, indem sie verfügte, im Grenzabstand von 2 m gegenüber der Parzelle der Beschwerdeführenden dürfe Material ausschliesslich tageweise und ohne fixe Gestelle oder z.B. auf einem Palett tageweise abgestellt werden. Es handelt sich dabei um eine baupolizeiliche Verfügung, welche nach Art. 49 Abs. 1 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden kann. Die Beschwerdeführenden sind als Nachbarn durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Einhaltung der Auflage, Auslegung durch die Gemeinde

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

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

a) Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, dass die Gemeinde nicht für die vorbehaltlose Durchsetzung der rechtskräftig verfügten Auflage gemäss Entscheid der BVE vom 22. April 2015 sorgt. So sei zwar der Kehrrechtcontainer und der Altmetallcontainer nach der Intervention der Gemeinde von der Grenze entfernt worden. Nun stehe aber während Tagen ein Anhänger mit einem blachenbedeckten Palettgestell im Grenzbereich. Ebenso würden geschlossene Anhängergefährte schikanös über längere Zeit an der Grenze abgestellt. Die Auflage der BVE sei unmissverständlich. Die Gemeinde habe mit ihrer Interpretation, wonach "tageweise ohne fixe Gestelle bzw. auf einem Palett" betriebene Lagerungen nicht unter die Auflage fallen würden, dem nachbarlichen Missbrauch Tür und Tor geöffnet. Auch bringe eine Lagerung der Ware auf einem fahrbaren Anhänger über mehrere Tage gegenüber der verpönten Lagerung im zweimetrigen Abstandsbereich für sie keine Verbesserung. Die Verfügung der Gemeinde sei dahingehend richtig zu stellen, dass jede über 1-tägige Lagerung von Material auf beweglichen oder unbeweglichen Gestellen bzw. direkt am Boden unter das von ihr verfügte Lagerungsverbot falle und damit jeder Widerhandlung in diesem Sinne baupolizeilich durch Einschreiten geahndet werden müsse.

Der Beschwerdegegner hält in der Beschwerdeantwort vom 28. Oktober 2015 fest, er habe sämtliche Lagerhaltungen aus dem Grenzabstand entfernt. Das von den Beschwerdeführenden erwähnte Material auf dem Anhänger sei eine Maschine, welche für einen Kunden in der Schweiz angefertigt werde und in Einzelteilen zu ihm in die Werkstatt geliefert worden sei. Sobald diese Arbeiten fertig seien, werde die Maschine dem Kunden ausgeliefert. Es handle sich keinesfalls um nichtgebrauchtes Material. Da die Beschwerdeführenden auf der Seite zum Vorplatz weder bewohnte Räume noch Türen oder Fenster hätten, könne er sich nicht vorstellen, dass sie durch seine Arbeiten unzumutbar gestört würden. Es gehe der Nachbarschaft lediglich darum ihn finanziell zu ruinieren.

Die Gemeinde bringt in ihrer Stellungnahme vom 2. November 2015 vor, sie sei zuständig für die Einhaltung der Bauvorschriften, weshalb ihr auch die Auslegung der umstrittenen Auflage obliege. Dies habe sie mit der angefochtenen Verfügung gemacht. Die in der Folge durchgeführten Kontrollen hätten ergeben, dass der Beschwerdegegner dieser Auflage nachlebe. Aus der Beschwerde gehe nicht hervor, dass den Beschwerdeführenden durch die von ihr festgehaltenen zwischenzeitlichen Nutzungen des Streifens im Grenzbereich durch den Beschwerdegegner nachweislich ein Schaden entstanden sei. Die

Gemeindebaupolizeibehörde könne stichprobenweise Kontrollen durchführen, sie sei jedoch ausserstande, den Grenzbereich rund um die Uhr zu kontrollieren oder zu bewachen. Tatsache sei, dass sich im Grenzbereich seit der angefochtenen Verfügung keine fixen Gestelle mehr befänden. Sie sei der Ansicht, dass der Beschwerdegegner die Auflage einhalte und sehe keinen weiteren Handlungsbedarf.

b) Mit der umstrittenen Auflage verlangte die BVE im Entscheid vom 22. April 2015, dass sich entlang der gemeinsamen Marche der Parzelle Frauenkappelen Grundbuchblatt Nr. E._____ und der Parzelle Frauenkappelen Grundbuchblatt Nr. F._____ im Abstandsbereich von 2 m ab Grenze ohne Zustimmung der Nachbarn keine Lagerhaltungen oder Gestelle befinden dürfen. Begründet wurde dies im Entscheid damit, dass unbewohnte An- und Nebenbauten gemäss Art. 212 Abs. 2 Bst. a GBR³ einen Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten hätten. Die damals vorhandene Lagerhaltung im vorderen Bereich und das Eisengestell im hinteren Bereich des Vorplatzes seien aufgrund ihrer Dimensionen bzw. der durch sie beanspruchten, nicht zu vernachlässigenden Fläche sowie dem Umstand, dass sie dauernd und seit längerer Zeit am selben Ort platziert sind, den unbewohnten Nebenbauten gleichzustellen. Solche Lagerhaltungen seien daher aus dem Grenzabstand zu entfernen.

Mit der angefochtenen Verfügung intervenierte die Gemeinde beim Beschwerdegegner und verlangte von diesem, dass ein Container auf Rollen sowie eine Metallmulde, welche seit längerer Zeit praktisch unverändert im Grenzabstand abgestellt waren, zu entfernen sind (Ziffer 1). Mit Ziffer 2 der angefochtenen Verfügung nahm sie eine Auslegung der Auflage der BVE vor, indem sie verfügte, im Abstandsbereich von 2.00 m ab Parzellengrenze sei keine Lagerhaltung zugelassen, d.h. Material dürfe ausschliesslich tageweise und ohne fixe Gestelle oder z.B. auf einem Palett tageweise abgestellt werden.

Entgegen deren Ausführungen in der Beschwerde (Rz. 5, zweiter Abschnitt) hat die Gemeinde in der Verfügung das Wort "tageweise" nicht nur im ersten Satzteil ("tageweise und ohne fixe Gestelle"), sondern auch im zweiten Satzteil ("oder z.B. auf einem Palett tageweise") aufgeführt. Es ist zudem nicht ersichtlich, inwiefern die von den Beschwerdeführenden verlangte Richtigstellung, wonach jede über 1-tägige Lagerung von Material auf beweglichen oder unbeweglichen Gestellen bzw. direkt am Boden unter das

³ Baureglement der Gemeinde Frauenkappelen vom 19. August 2010, genehmigt durch das AGR am 6. Oktober 2011.

verfügte Lagerungsverbot fallen müsse (Rz. 5, dritter Abschnitt), von der Interpretation der Gemeinde abweicht. Ein Anpassungsbedarf der Verfügung der Gemeinde vom 4. September 2015 besteht damit nicht.

c) Die Beschwerdeführenden verlangen weiter, die Baupolizeibehörde sei anzuhalten, der BVE-Auflage gegenüber dem Beschwerdegegner vorbehaltlos Nachachtung zu verschaffen.

Die BVE ist nicht Aufsichtsbehörde der Gemeinden, weshalb auf diesen Antrag nicht einzutreten ist. Ohnehin machen die Beschwerdeführenden nicht konkret geltend, inwiefern die Gemeinde ihren baupolizeilichen Pflichten nicht nachgekommen sein soll. Eine Vernachlässigung der baupolizeilichen Aufgaben ist auch nicht erkennbar. Gemäss eigenen Aussagen hat die Gemeinde nach Erlass der angefochtenen Verfügung Kontrollen durchgeführt und dabei festgestellt, dass der Auflage nachgelebt wird. Zudem hat sie innert angemessener Frist reagiert, als die Beschwerdeführenden auf eine unzulässige Lagerhaltung hingewiesen haben.

d) Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

3. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG⁴). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.00.

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Frauenkappelen vom 4. September 2015 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.00 werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher C. _____, eingeschrieben
- Herrn D. _____, A-Post
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Frauenkappelen, Gemeindeverwaltung, A-Post
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin