

ENTSCHEID  
DER  
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2017/54

Bern, 7. Dezember 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 1

Frau **B.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt C. \_\_\_\_\_

und



Frau **D.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin

sowie

**Regierungsstatthalteramt Seeland**, Amthaus, Stadtplatz 33, Postfach 60, 3270 Aarberg

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Gals, Gemeindeverwaltung**, Dorfstrasse 2, 3238 Gals

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 31. August 2017  
(bpol 4/2017; Parkplatz)

**I. Sachverhalt**

1. Mit Gesamtentscheid vom 3. Juli 2013 bewilligte das Regierungsstatthalteramt Seeland den Umbau eines Bauernhauses auf dem Grundstück Gals Grundbuchblatt Nr. E. \_\_\_\_\_. Das Vorhaben umfasste unter anderem die Erstellung von vier Wohnungen

sowie die Erstellung einer Tiefgarage mit acht Autoabstellplätzen. Das Grundstück Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_ wurde nach dem Umbau des Bauernhauses in fünf Stockwerkeinheiten aufgeteilt (Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_-1 bis E.\_\_\_\_\_-5).<sup>1</sup>

2. Im Frühling 2016 wandten sich die Beschwerdeführenden an die Gemeinde Gals. Sie beschwerten sich darüber, dass auf dem Grundstück Nr. E.\_\_\_\_\_ ein oberirdischer Autoabstellplatz ohne Baubewilligung erstellt wurde. Am 12. April 2016 reichte die Beschwerdegegnerin bei der Gemeinde ein nachträgliches Baugesuch für den oberirdischen Autoabstellplatz sowie ein Ausnahmegesuch zur Unterschreitung des Strassenabstands ein. Mit Entscheid vom 25. August 2016 erteilte die Gemeinde Gals für den Autoabstellplatz die Baubewilligung. Die von den Beschwerdeführenden dagegen erhobene Beschwerde hiess die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (BVE) mit Entscheid vom 1. Dezember 2016 gut (RA Nr. 110/2016/136). Sie hob die Baubewilligung auf und erteilte den Bauabschlag, weil der fragliche Parkplatz die zulässige Anzahl an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge überschritt. Im Übrigen wies die BVE die Sache an die Gemeinde Gals zurück, damit diese das Wiederherstellungsverfahren weiterführt, d.h. Massnahmen zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands näher prüft und verfügt.

3. Mit Eingabe vom 6. Juni 2017 gelangten die Beschwerdeführenden mit aufsichtsrechtlicher Anzeige an das Regierungsstatthalteramt Seeland. Sie beantragten, der Gemeinde sei eine Frist zu setzen, damit diese die erforderlichen Wiederherstellungsmassnahmen gemäss dem Entscheid der BVE vom 1. Dezember 2016 prüft und verfügt. Falls die Gemeinde untätig bleibe, solle das Regierungsstatthalteramt die Wiederherstellungsmassnahmen selber verfügen. Das Regierungsstatthalteramt forderte in der Folge die Gemeinde und die Beschwerdegegnerin auf, zur Anzeige Stellung zu nehmen. Im Schreiben vom 23. Juni 2017 stellte sich die Gemeinde auf den Standpunkt, die Wiederherstellung des Parkplatzes sei unverhältnismässig. Sie befand, das Absperren des Parkplatzes genüge. Daraus schlossen die Beschwerdeführenden, die Gemeinde werde nichts Weiteres unternehmen. Sie verlangten deshalb mit Schreiben vom 5. Juli 2017 von der Regierungsstatthalterin die Anordnung von geeigneten

---

<sup>1</sup> Vgl. Beilage Nr. 10 zur Beschwerde vom 2. Oktober 2017

Wiederherstellungsmassnahmen. Mit Verfügung vom 31. August 2017 ordnete die Regierungsstatthalterin des Verwaltungskreises Seeland Folgendes an:

1. "Der Aussenparkplatz auf der Parzelle Gals Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_ (entlang F.\_\_\_\_\_weg) darf nicht als Abstellplatz für Motorfahrzeuge benützt werden.
2. Sofern weitergehend wird der Anzeige keine Folge gegeben.
3. Die Verfahrenskosten trägt der Kanton.  
(...)"

Die Verfügung wurde der Beschwerdeführerin 2, der Beschwerdegegnerin und der Gemeinde eröffnet.

4. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführenden am 2. Oktober 2017 Beschwerde bei der BVE ein. Sie stellen folgende Rechtsbegehren:

- "1. Die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 31. August 2017 betreffend Entscheid der BVE vom 1. Dezember 2016 – Parzelle Gals Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_ (RA Nr. 110/2016/136) sei aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz, eventuell an die Baupolizeibehörde der Gemeinde Gals, zurückzuweisen.
2. Eventualiter: Die Ziffern 1 und 2 der Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 31. August 2017 betreffend Entscheid der BVE vom 1. Dezember 2016 – Parzelle Gals Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_ (RA Nr. 110/2016/136) seien aufzuheben und es sei an die Adresse der heutigen Eigentümerschaft sowie an alle aktuellen Benutzer/Störer der Parzelle Gals Nr. E.\_\_\_\_\_, evtl. beschränkt auf die Parzelle Gals Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_-4, als auch an Frau D.\_\_\_\_\_ als damalige Bauherrin zu verfügen, dass der nicht baubewilligte Parkplatz auf dem Grundstück Gals Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_ (entlang F.\_\_\_\_\_weg, wohl Parzelle Gals Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_-4) binnen angemessener Frist vollständig zu beseitigen bzw. unter Herstellung des ursprünglichen Zustandes zu schleifen ist, unter einstweiligem Erlass eines Benutzungsverbotes bis zum totalen Rückbau, unter Androhung der Straffolgen von Art. 292 StGB im Unterlassungsfall sowie unter Androhung der Ersatzvornahme durch Dritte auf Kosten der aktuellen Eigentümerschaft.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Gals, evtl. zu Lasten des Kantons Bern."

Sie machen in der Hauptsache formelle Mängel geltend. Zudem kritisieren sie, alleine das Benützungsverbot sei eine ungeeignete Massnahme, um die rechtswidrige Nutzung des

Parkplatzes zu verhindern. Im Schreiben vom 16. November 2017 halten sie im Wesentlichen an ihren Ausführungen fest. Sie stellen ausserdem den Antrag, die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin sei aus den Akten zu weisen, weil diese verspätet eingereicht worden sei.

5. Ohne einen förmlichen Antrag zu stellen erklärt die Gemeinde Gals in ihrer Stellungnahme vom 28. Oktober 2017, sie erachte das Benützungsverbot als genügend. In der Stellungnahme vom 30. Oktober 2017 beantragt das Regierungsstatthalteramt Seeland die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

6. Die Beschwerdegegnerin hält in der Stellungnahme vom 31. Oktober 2017 fest, sie habe schwere Blumentöpfe und einen Behälter mit Kissen auf die Parkfläche gestellt. Das verhindere den Zugang zur Parkfläche. Auch würden grosse Steine auf die Parkfläche gestellt, die von Hand nicht mehr verschoben werden könnten. Zudem wünscht die Beschwerdegegnerin die Zustellung der Schriftstücke in französischer Sprache.

7. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet<sup>2</sup>, führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Vorinstanz die Vorakten und bei der Gemeinde Gals die Akten zum nachträglichen Baugesuchsverfahren Nr. 05/2016 ein. Auf die Eingaben der Verfahrensbeteiligten und die vorhandenen Akten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

## **II. Erwägungen**

### **1. Sachurteilsvoraussetzungen**

a) Angefochten ist ein Benützungsverbot für einen Parkplatz auf der Parzelle Gals Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_. Diese baupolizeiliche Massnahme verfügte die Regierungsstatthalterin

---

<sup>2</sup> 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)

des Verwaltungskreises Seeland anstelle der Baupolizeibehörde von Gals gestützt auf Art. 48 Abs. 1 BauG<sup>3</sup>. Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zuständig zur Prüfung der Beschwerde gegen die Baupolizeiverfügung.

b) Die Beschwerdeführerin 2 ist Gesamteigentümerin des Nachbargrundstücks Gals Gbbl. Nr. G. \_\_\_\_\_; sie war am vorinstanzlichen Verfahren als Anzeigerin beteiligt. Sie erhebt formelle Rügen und erachtet ein blosses Benützungsverbots als unzureichend zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Damit ist die Beschwerdeführerin 2 durch die angefochtene Verfügung beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers 1 wird vom Regierungsstatthalteramt bestritten. Es weist zwar daraufhin, dass der Beschwerdeführer 1 die aufsichtsrechtliche Anzeige und weitere Eingaben im Vorverfahren beim Regierungsstatthalteramt nicht unterzeichnete.<sup>4</sup> Anzumerken ist allerdings, dass der Beschwerdeführer 1 in der Korrespondenzadresse aufgeführt war und er sich im Verwaltungsverfahren problemlos durch die Beschwerdeführerin 2 hätte vertreten lassen können. Um dies zu klären, hätte das Regierungsstatthalteramt nachfragen müssen, in welcher Form sich der Beschwerdeführer 1 am vorinstanzlichen Verfahren beteiligen will. Es ist damit fraglich, ob der Beschwerdeführer 1 beschwerdeberechtigt ist. Da hier jedoch auf die Beschwerde aufgrund der Legitimation der Beschwerdeführerin 2 ohnehin einzutreten ist, wird die Legitimation des Beschwerdeführers 1 nicht abschliessend geprüft. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

## 2. Streitgegenstand

a) Das Regierungsstatthalteramt Seeland hat die Anzeige vom 6. Juni 2017 sowohl als baupolizeiliche wie auch als aufsichtsrechtliche Anzeige entgegengenommen. In Ziffer 1 des Dispositivs der Verfügung vom 31. August 2017 ordnete das Regierungsstatthalteramt Seeland anstelle der Baupolizeibehörde von Gals ein Benützungsverbot an. Weitergehend gab es der aufsichtsrechtlichen Anzeige keine Folge (vgl. Ziffer 2 des Verfügungsdispositivs).

---

<sup>3</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

<sup>4</sup> Vgl. pag. 1 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland

b) Ziffer 1 des Verfügungsdispositivs enthält eine Wiederherstellungsverfügung im Sinne von Art. 46 Abs. 2 BauG. Das ist hier Gegenstand des Beschwerdeverfahrens. Ziffer 2 des Verfügungsdispositivs weist hingegen eine aufsichtsrechtliche Komponente auf (vgl. Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BewD<sup>5</sup>). Rügen gegen aufsichtsrechtliche Entscheide der Regierungsstatthalterinnen oder der Regierungsstatthalter werden vom Regierungsrat bzw. der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion und nicht von der BVE behandelt (Art. 101 Abs. 1 VRPG<sup>6</sup> in Verbindung mit Art. 6b Abs. 1 RStG<sup>7</sup>).<sup>8</sup> Soweit sich die Beschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Teil der Verfügung vom 31. August 2017 richtet (vgl. Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung), kann darauf nicht eingetreten werden. Da die Beschwerde keine aufsichtsrechtlichen Rügen enthält, besteht kein Grund, die Sache der zuständigen Aufsichtsbehörde, d.h. dem Regierungsrat, zur Prüfung weiterzuleiten.

### 3. Verspätete Stellungnahme der Beschwerdegegnerin

a) Die Beschwerdeführenden stellen mit Schreiben vom 16. November 2017 den Antrag, die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 31. Oktober 2017 sei aus den Akten zu weisen, da diese zu spät eingereicht worden sei.

b) Dass die Beschwerdegegnerin ihre Stellungnahme zur Beschwerde verspätet einreichte, hat hier keine rechtlichen Konsequenzen. Die Beschwerdegegnerin ist Verfügungsadressatin und damit zwingend als Partei am Verfahren beteiligt. Gestützt auf Art. 18 Abs. 1 VRPG stellt die BVE den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Es steht ihr zu, Parteieingaben zu berücksichtigen, die verspätet eingereicht worden sind. Davon ausgenommen sind allerdings verspätet vorgebrachten Rügen.<sup>9</sup> Die BVE hat auch die Möglichkeit, eine verspätete Parteieingabe als Stellungnahme im Sinn einer Auskunft einer Partei oder Dritter zu behandeln (Art. 19 Abs. 1 Bst. c VRPG). Es besteht somit kein

---

<sup>5</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

<sup>6</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>7</sup> Gesetz vom 28. März 2006 über die Regierungsstatthalterinnen und Regierungsstatthalter (RStG; BSG 152.321)

<sup>8</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 48 N. 3

<sup>9</sup> Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 42 N. 1

Anlass, die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin aus den Akten zu weisen. Der Antrag wird abgewiesen.

#### 4. Verfahrenssprache

a) Die Beschwerdegegnerin wünscht die Zustellung der Schriften in französischer Sprache, weil es sich hier um eine komplizierte Angelegenheit handle und sie die deutsche Sprache nicht spreche.

b) Nach Art. 34 Abs. 1 VRPG instruieren Gemeindebehörden und die Regierungsratspräsidentin oder der Regierungsratspräsident in der für ihren Verwaltungskreis geltenden Amtssprache. Die übrigen Behörden instruieren in der Sprache des von der Sache her betroffenen Verwaltungskreises (Art. 34 Abs. 2 VRPG). Die Gemeinde Gals liegt im Verwaltungskreis Seeland. In diesem Verwaltungskreis ist Deutsch die Amtssprache (Art. 6 Abs. 2 Bst. c KV<sup>10</sup>). Vorliegend ist somit Deutsch die Sprache des Verwaltungs- und Verwaltungsjustizverfahrens. In dieser Sprache ergeht auch der Entscheid. Dem Anliegen der Beschwerdegegnerin, wonach ihr die Schriften in französischer Sprache zuzustellen sind, kann nicht entsprochen werden. Selbstverständlich steht es der Beschwerdeführerin frei, sich im Beschwerdeverfahren in französischer Sprache auszudrücken.

#### 5. Baupolizei; Zuständigkeit

a) Nach Art. 45 Abs. 1 BauG ist die Baupolizei unter Aufsicht des Regierungsratspräsidenten Sache der zuständigen Gemeindebehörde. Die Gemeindebehörde trifft im Rahmen ihrer Zuständigkeit alle Massnahmen, die zur Durchführung des Baugesetzes und der darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind (Art. 45 Abs. 2 BauG). Ihr obliegt insbesondere die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen (Art. 45 Abs. 2 Bst. b BauG). Der Regierungsratspräsidentin oder dem Regierungsratspräsidenten kommt im Rahmen der Baupolizei lediglich eine Aufsichtsfunktion zu (Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BewD). Ihre oder seine Zuständigkeit, eine

---

<sup>10</sup> Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

baupolizeiliche Wiederherstellungsverfügung zu erlassen, ist zu bejahen, wenn die Gemeinde untätig bleibt (Art. 48 Abs. 1 Satz 2 BewD).

b) Mit dem Entscheid vom 1. Dezember 2016 wies die BVE die Sache an die Gemeinde Gals zurück, damit diese das Wiederherstellungsverfahren weiterführt, d.h. Massnahmen zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands näher prüft und verfügt. Das Wiederherstellungsverfahren war damit nicht abgeschlossen; es hätte durch die Gemeinde Gals fortgesetzt und mit einer Verfügung förmlich abgeschlossen werden müssen. Dass die Beschwerdegegnerin die Parkfläche des Parkplatzes offenbar zeitweise mit Blumentöpfen abspernte, ändert daran nichts. Das befreite die Gemeinde nicht davon, das Wiederherstellungsverfahren mit einer Verfügung abzuschliessen. Vorliegend erliess die Regierungsrätin des Verwaltungskreises Seeland anstelle der Gemeinde Gals eine Wiederherstellungsverfügung im Sinn von Art. 46 Abs. 2 BauG. Das ist nicht zu beanstanden: Die Beschwerdeführenden haben das gestützt auf Art. 48 Abs. 1 BauG ausdrücklich verlangt. Zudem hat die Gemeinde in ihrem Schreiben vom 23. Juni 2017 klar zum Ausdruck gebracht, dass sie auf die Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen verzichte.

## 6. Benützungsverbot

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, die Eigentums- und Nutzungssituation am Parkplatz auf dem Grundstück Gbbl. Nr. E. \_\_\_\_\_ sei unklar. Das Grundstück stehe im Stockwerkeigentum und sei in fünf Einheiten aufgeteilt. Damit die verfügte Wiederherstellungsmassnahme vollzogen werden könne, hätte die angefochtene Wiederherstellungsverfügung den Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümern eröffnet werden müssen. Unklar sei auch, weshalb der Rückbau des Parkplatzes unverhältnismässig sei und die erwähnten Massnahmen, namentlich das Anbringen von Blumentöpfen, nicht als Wiederherstellungsmassnahme ins Dispositiv aufgenommen worden sei.

b) Adressatin der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung ist, nebst der Beschwerdeführerin und der Gemeinde, nur die Beschwerdegegnerin. Sie ist zwar als Bauherrin Störerin, jedoch nicht alleinige Eigentümerin der Parzelle Nr. E. \_\_\_\_\_, wie aus der Beilage 16 zur Beschwerde vom 2. Oktober 2017 hervorgeht. Der rechtswidrige

Parkplatz befindet sich auf dem Boden des Grundstücks Gbbl. Nr. E.\_\_\_\_\_. Daran wurde Stockwerkeigentum begründet. Oberirdische Aussenparkplätze gehören gezwungenermassen zu den gemeinschaftlichen Teilen des Stockwerkeigentums (Art. 712b Abs. 2 Ziff. 1 ZGB<sup>11</sup>). Der fragliche Parkplatz kann demzufolge den einzelnen Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümern nicht zu Sonderrecht zugeschieden werden; er steht vielmehr im Miteigentum aller Stockwerkeigentümer. Am vorinstanzlichen Verfahren wurden aber nicht alle Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer beteiligt. Es war ihnen nicht möglich, sich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu äussern. Weil die Wiederherstellungsverfügung nicht an alle Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer adressiert wurde, liesse sich die Wiederherstellungsverfügung zudem nur schwer durchsetzen.<sup>12</sup> Die fehlende Beteiligung der Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer am vorinstanzlichen Verfahren stellt einen Verfahrensmangel dar.

c) Vorliegend geht aus den Akten nirgends hervor, dass die Gemeinde das Absperren des Parkplatzes mit Blumentöpfen mit Verfügung anordnete. Es ist damit nicht sichergestellt, dass der fragliche Parkplatz dauernd mit Blumentöpfen abgesperrt wird. Auch ist unklar, ob mit Blumentöpfen die Nutzung des Parkplatzes überhaupt verunmöglicht oder jedenfalls erheblich erschwert werden könnte. Da sich in den Akten keine näheren Angaben zu den Blumentöpfen finden, namentlich zu deren Grösse oder Gewicht, kann diese Frage nicht beantwortet werden. Der Sachverhalt ist in diesen Punkten nicht oder nur ungenügend abgeklärt. Vor diesem Hintergrund kann auch nicht gesagt werden, ob die angefochtene Wiederherstellungsverfügung, die bloss ein Benützungsverbot enthält (vgl. Ziff. 1 des Dispositivs), eine geeignete Wiederherstellungsmassnahme darstellt. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass ein blosses Benützungsverbot in der Regel nicht genügt, da ein solches auf Dauer meist nur mit unverhältnismässigem Verwaltungsaufwand kontrollierbar und durchsetzbar ist.<sup>13</sup> Das Gesagte gilt besonders bei der illegalen Nutzung von Parkplatzflächen, wie das hier der Fall ist.<sup>14</sup> Nicht näher begründet ist in der angefochtenen Verfügung ausserdem, weshalb die Schleifung, d.h. der Rückbau des Parkplatzes, unverhältnismässig erscheint. Und

---

<sup>11</sup> Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 201)

<sup>12</sup> Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 12

<sup>13</sup> Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10

<sup>14</sup> Vgl. BGer 1C\_355/2008 vom 28. Januar 2009 E. 2.2

schliesslich ist die Frage ungeklärt, ob der Parkplatz mit grossen Steinen abgesperrt wird, wie das die Beschwerdegegnerin erklärte.

## 7. Rückweisung

a) Aus den Erwägungen folgt, dass die angefochtene Verfügung formelle Mängel enthält (fehlende Beteiligung der Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer und unzureichende Begründung). Dazu kommt, dass der Sachverhalt in entscheiderelevanten Punkten nicht oder nur ungenügend abgeklärt ist. Diese Mängel lassen sich nicht einfach beheben. Es müssen alle Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer ausfindig gemacht und am Verfahren beteiligt und angehört werden. Auch ist nachvollziehbar zu begründen, weshalb ein Rückbau des Parkplatzes unverhältnismässig wäre. Zudem bedarf es in einzelnen Punkten weiterer Sachverhaltsabklärungen. Falls nötig, ist ein Augenschein durchzuführen. Die Sache ist somit noch nicht entscheidreif. Es ist nicht Aufgabe der BVE als Beschwerdeinstanz, erstmals diese Abklärungen vorzunehmen. Das Regierungsstatthalteramt Seeland hat vorliegend die angefochtene Verfügung gestützt auf Art. 48 Abs. 1 BauG erlassen. Es ist daher sachgerecht, die Akten zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an das Regierungsstatthalteramt Seeland zurückzuweisen (Art. 72 Abs. 1 VRPG).

b) Nach dem Gesagten ist der Hauptantrag der Beschwerde gutzuheissen. Die Ziffer 1 der Verfügung vom 31. August 2017 wird aufgehoben. Bei diesem Ausgang des Verfahrens erübrigt es sich, die Eventualanträge zu behandeln sowie die übrigen Rügen der Beschwerdeführenden zu prüfen.

## 8. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf

Fr. 800.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>15</sup>). Die Beschwerdeführenden obsiegen mit ihrem Antrag insoweit, als das Benützungsverbot aufgehoben und die Sache im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen wird. Dagegen erachtete die Beschwerdegegnerin die Wiederherstellungsmassnahme als genügend. Sie gilt daher im Beschwerdeverfahren als unterliegende Partei.

b) Gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben. In behördlichen Fehlleistungen, z.B. Mängeln in der Sachverhaltsermittlung, Nichtbeteiligung einer Partei im Verfahren oder der mangelhaften Begründungen, können besondere Umstände erblickt werden, wenn sie gewichtig und für die Parteien mit erheblichem Mehraufwand verbunden gewesen sind.<sup>16</sup> Das ist hier angesichts der Verfahrensfehler und der mangelhaften Sachverhaltsabklärung der Fall. Es rechtfertigt sich deshalb, aufgrund der besonderen Umstände keine Verfahrenskosten zu erheben.

c) Nach Art. 108 Abs. 3 VRPG hat die unterliegende Partei der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint. Die verfahrensrechtlichen Mängel und die Mängel bei der Sachverhaltsermittlung sind vorliegend der Vorinstanz anzulasten (vgl. Erwägung 6). Aufgrund der besonderen Umstände ist es hier gerechtfertigt, die Parteikosten nicht der unterliegenden Partei, sondern dem Gemeinwesen, d.h. dem Regierungstatthalteramt Seeland, aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

d) Der Anwalt der Beschwerdeführenden weist in seiner Kostennote ein Honorar von Fr. 5'475.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) aus. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV<sup>17</sup> beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen

---

<sup>15</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

<sup>16</sup> BVR 2004 S. 133 E. 3.2, 2004 S. 37 E. 3; VGE 2011/291 vom 8.6.2012, E. 4.3.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 14 i.V.m. N. 16

<sup>17</sup> Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

Beschwerdeverfahren Fr. 400.00 bis Fr. 11'800.00 pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG<sup>18</sup>). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten. Im Beschwerdeverfahren wurde ein einfacher Schriftenwechsel ohne Amtsberichte und Augenschein durchgeführt. Angesichts der hier umstrittenen Rechtsfragen sind auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt als unterdurchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 2'500.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) als angemessen. Nach dem Gesagten hat das Regierungsstatthalteramt Seeland den Beschwerdeführenden die Parteikosten von Fr. 2'500.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

### **III. Entscheid**

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten werden kann. Ziffer 1 des Dispositivs der Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Seeland vom 31. August 2017 wird aufgehoben und die Sache zur Behandlung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Das Regierungsstatthalteramt Seeland hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von Fr. 2'500.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

---

<sup>18</sup> Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

#### **IV. Eröffnung**

- Herrn Rechtsanwalt C.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau D.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Gals, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND  
ENERGIEDIREKTION  
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer  
Regierungsrätin