

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2018/19

Bern, 11. Juni 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Ursenbach, Gemeindeverwaltung, Dorf 44,
4937 Ursenbach



Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Ursenbach vom
23. Februar 2018 (Baugesuch 4/308.2011.10; Wiederaufbau Stöckli)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Ursenbach Grundbuchblatt Nr. B. _____ in der Landwirtschaftszone. Darauf befand sich ein als schützenswert anerkanntes und mit Vertrag der Denkmalpflege des Kantons Bern unter Schutz gestelltes Stöckli aus dem Jahr 1779. Im Sommer 2004 brannte das Stöckli mit Ausnahme des Kellers ab, kurze Zeit nachdem der Beschwerdeführer das Stöckli mit einem unterstützenden Beitrag der Denkmalpflege des Kantons Bern restauriert hatte. Das abgebrannte Stöckli wurde – abgesehen vom Keller – abgebrochen und die Denkmalpflege des Kantons Bern löste den Unterschutzstellungsvertrag in Übereinstimmung mit der Eigentümerschaft auf.

Der Beschwerdeführer reichte am 7. Juni 2011 ein Baugesuch für den Wiederaufbau des Stöcklis nach Brandfall und den Anschluss an die ARA-Leitung Richisberg ein. Die Gemeinde Ursenbach bewilligte am 16. August 2011 das Bauvorhaben, nachdem das AGR eine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone erteilt hatte. Auf Gesuch des Beschwerdeführers verlängerte die Gemeinde die Baubewilligung mit Schreiben vom 12. Juni 2014 bis zum 16. August 2016. Die Gemeinde bewilligte zudem am 14. März 2016 eine Projektänderung betreffend die Ausgestaltung und Materialisierung der Westfassade.

Mit Schreiben vom 8. November 2017 teilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer mit, sie habe festgestellt, dass der Beschwerdeführer die Bautätigkeiten seit bald einem Jahr eingestellt habe. Die Baubewilligung erlösche, wenn die Ausführung während mehr als einem Jahr unterbrochen worden sei. Zudem müsse das Bauvorhaben ohne Unterbrechung zu Ende geführt werden, wenn erst kurz vor Ablauf der um zwei Jahre verlängerten Baubewilligung zu bauen begonnen worden sei. Sie forderte den Beschwerdeführer auf, ihr mitzuteilen, wann er die Bauarbeiten wieder aufnehmen werde und zu bestätigen, dass er das Bauprojekt ohne weitere Unterbrechungen fertigstellen werde und den geplanten Abschluss der Bauarbeiten bekannt zu geben. Ein angefangener, aber nicht vollendeter Bau, für den die Bewilligung erloschen sei, müsse grundsätzlich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beseitigt werden. Der Beschwerdeführer ersuchte im Folgenden um Fristverlängerung, da es bis zum 31. Mai 2018 dauern werde, die rechtlich und finanziell notwendigen Entscheide zu treffen. Die Gemeinde forderte den Beschwerdeführer per E-Mail auf, die von ihr formulierten Fragen zu beantworten und die Fertigstellung ohne Unterbrechung zu bestätigen sowie seinen konkreten Lösungsansatz mit Terminbestätigungen zu konkretisieren. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 teilte der Beschwerdeführer mit, er könne nicht garantieren, wie von der Gemeinde verlangt, im Januar 2018 das Bauprojekt fortzuführen. Denn Erschliessungsfragen bezüglich Elektrizität und die Kostenfolgen seien noch nicht geklärt.

Die Gemeinde stellte mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 die Verfügung einer Baueinstellung und einer Wiederherstellung in Aussicht und bot dem Beschwerdeführer die Gelegenheit zur Wahrnehmung des rechtlichen Gehörs anlässlich eines Treffens vom 8. Januar 2018. Nach Durchführung dieser Sitzung verfügte die Gemeinde am 23. Februar 2018:

1. Die erteilte Baubewilligung Wiederaufbau Stöckli (gemäss Bewilligungsverfahren 4/308.2011.10) ist in Folge Nichtausführens Ende Dezember 2017 erloschen. Das Fortführen der Bauarbeiten ist nicht zulässig.
2. Wie anlässlich des rechtlichen Gehörs mitgeteilt, ist der bestehende Keller, in dem technische Anlagen für den Bauernbetrieb untergebracht sind, abzudichten, zu überdecken und zu begrünen. Die Rekultivierung und Anpassung an das Gelände hat fachmännisch zu erfolgen.
3. Die in Punkt 2 dargelegten Massnahmen sind bis zum 30.06.2018 auszuführen und der Baubewilligungsbehörde unverzüglich zu melden.
4. [Androhung der Ersatzvornahme]
5. [Sofortige Vollstreckbarkeit]
6. [Strafandrohung im Widerhandlungsfall]
7. [Verfahrenskosten]
8. [Rechtsmittelbelehrung]
9. [Eröffnungsformel]

2. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 23. März 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Die Verfügung der Gemeinde Ursenbach vom 23.02.2018 sei ohne Kostenfolge aufzuheben.
2. Die zuständigen Behörden bewilligen den Bauunterbruch bis 31.7.2018.
3. Die C._____ habe mir bis zu diesem Zeitpunkt die Strom Zubringer-Auflagen vorzulegen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) verzichtet auf eine Stellungnahme. Die Gemeinde beantragt in ihrer Stellungnahme die Abweisung der Beschwerde. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Rechtsamt stellte dem Beschwerdeführer

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)

zudem den technischen Bericht der D._____ AG und die Unterlagen zu den Messungen vom 31. Januar 2018 bis 7. Februar 2018² zu.

II. Erwägungen

1. Eintreten

Angefochten ist eine Baueinstellungs- und Wiederherstellungsverfügung gemäss Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG³. 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. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird daher grundsätzlich eingetreten.

2. Anfechtungsobjekt / Streitgegenstand

Die Beschwerde ist nur im Rahmen des Streitgegenstands zulässig. Der Streitgegenstand kann nicht über das hinausgehen, was die Vorinstanz geregelt hat.⁴ Der Beschwerdeführer verlangt, die C._____ AG sei anzuweisen, ihm bis zum 31. Juli 2018 die "Strom-Zubringer Auflagen" vorzulegen. Streitgegenstand ist vorliegend nur die angefochtene Verfügung, in der die Gemeinde die Baueinstellung sowie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes aufgrund der erloschenen Baubewilligung verfügt. Darüber hinaus ist die BVE nicht befugt, Anweisungen zu geben. Diesbezüglich kann deshalb nicht auf die Beschwerde eingetreten werden.

3. Verletzung des rechtlichen Gehörs

a) Dem Beschwerdeführer wurde am 8. Januar 2018 in einer mündlichen Anhörung das rechtliche Gehör gewährt. Der Beschwerdeführer bringt hierzu vor, er habe das

² Pag. 10-15 Vorakten der Gemeinde

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

⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 6

dazugehörige Protokoll auf Nachfrage hin, erst am 23. März 2018 erhalten und habe dazu keine Ergänzungen mehr anbringen können. Die Vorinstanz hält in ihrer Stellungnahme dazu fest, sie habe das Protokoll dem Beschwerdeführer nach dem Gespräch per Post zustellen lassen. Auf seinen Wunsch hin habe sie es nicht eingeschrieben oder mit A+ verschickt. Sie habe das Protokoll nochmals eingeschrieben zustellen lassen, als der Beschwerdeführer mitgeteilt habe, dass er es nicht erhalten habe.

b) Vor Erlass der Verfügung gewährte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer am 8. Januar 2018 in einer mündlichen Anhörung das rechtliche Gehör. Eine Anhörung im Sinne von Art. 21 Abs. 1 VRPG⁵ kann grundsätzlich sowohl mündlich als auch schriftlich erfolgen.⁶ In einer mündlichen Anhörung können Streitfragen und Meinungsverschiedenheiten zwischen Behörden und Betroffenen erfahrungsgemäss leichter bereinigt werden. Eine mündliche Anhörung kann zudem beispielsweise bei zeitlicher Dringlichkeit geboten sein.⁷ Der wesentliche Inhalt einer mündlichen Anhörung ist zu protokollieren.⁸ Ob die Beteiligten in jedem Fall das Recht haben, vor dem Entscheid eine schriftliche Ausfertigung des Protokolls zu erhalten und dazu Stellung zu nehmen bzw. Korrekturen anzubringen, erscheint fraglich. Dies jedenfalls in Fällen, bei denen die Behörde wegen zeitlicher Dringlichkeit direkt nach der mündlichen Anhörung ein Entscheid fällt. Nicht besonders schwerwiegende Gehörsverletzungen können nach der Rechtsprechung folgenlos bleiben (sog. Heilung), wenn der Rechtsmittelinstanz die gleiche Überprüfungsergebnisse zukommt wie der Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person daraus kein Nachteil erwächst, d.h. sie ihre Rechte im Beschwerdeverfahren vollumfänglich wahrnehmen kann.⁹

Im vorliegenden Fall lag genügend Zeit zwischen der Anhörung und dem Entscheid. Die Gemeinde wollte dem Beschwerdeführer das Protokoll auch vorher zustellen. Dies gelang offenbar erst beim zweiten Anlauf an dem Tag, als der Beschwerdeführer Beschwerde bei der BVE erhob. Damit hätte sich der Beschwerdeführer jedenfalls im Beschwerdeverfahren dazu äussern und Korrekturen anbringen können. Eine allfällige Gehörsverletzung würde

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 21 N. 6

⁷ Albertini Michelle, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Bern 2000, S. 338

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 24 N. 6

⁹ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; BGE 137 I 195 E. 2.3.2, 133 I 201 E. 2.2

vorliegend zudem nicht besonders schwer wiegen, da dem Beschwerdeführer der Inhalt des Protokolls aufgrund seiner Anwesenheit am Termin vom 8. Januar 2018 bekannt war. Eine allfällige Gehörsverletzung des Beschwerdeführers wäre damit durch die BVE, welche volle Überprüfungsbefugnis hat, geheilt und eine Ausscheidung von Verfahrenskosten rechtfertigt sich so oder anders nicht.¹⁰

4. Erlöschen der Baubewilligung

a) Die Gemeinde Ursenbach erteilte die Baubewilligung am 16. August 2011. Auf Gesuch des Beschwerdeführers verlängerte die Gemeinde die Baubewilligung mit Schreiben vom 12. Juni 2014 bis zum 16. August 2016. Gemäss dem vom Architekturbüro des Beschwerdeführers unterzeichneten Formular "Selbstdeklaration Baukontrolle 1" erfolgte der Baubeginn am 15. August 2016. Die Schnurgerüstabnahme könne ab Ende August 2016 abgenommen werden. Ein Ingenieurbüro bestätigte mit Schreiben vom 11. Oktober 2016 die Schnurgerüstabsteckung am 11. Oktober 2016.

b) Eine Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Ausführung während mehr als einem Jahr unterbrochen wird (Art. 42 Abs. 2 BauG). Die Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer nach Anhörung der betroffenen Behörden um höchstens zwei Jahre verlängern (Art. 42 Abs. 3 BauG). Der Fristenlauf der Baubewilligung beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und die Bauherrschaft die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Hinderung unternimmt (Art. 40 Abs. 2 BewD¹¹).

c) Vorliegend begründet die Gemeinde das Erlöschen der Baubewilligung mit einer überjährigen Unterbrechung der Bauausführung, die im Dezember 2017 baupolizeilich festgestellt worden sei. Der Beschwerdeführer widerspricht dem nicht, ersucht aber um eine Fristverlängerung bis zum 31. Juli 2018. Für die Unterbrechung der Bautätigkeiten werden vom Beschwerdeführer vorwiegend Schwierigkeiten mit der elektrischen Erschliessung geltend gemacht. So gebe es Probleme mit dem Stromnetz der Gemeinde, die wahrscheinlich auch die Ursache des letzten Brandes gewesen seien, weshalb das Stöckli neu elektrisch erschlossen werden müsse. Mit den Bautätigkeiten möchte der Beschwerdeführer erst fortfahren, wenn diese Probleme geklärt seien. Ausserdem seien

¹⁰ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 9

¹¹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

die Aufträge für das Bauvorhaben bereits vergeben, doch die Hausmontage könne aufgrund der Auftragslage des verpflichteten Unternehmens erst im Oktober 2018 umgesetzt werden. Die Vorinstanz hält in ihrer Stellungnahme fest, sie habe aufgrund der Bedenken des Beschwerdeführers durch die C._____ AG Strommessungen durchführen lassen. Diese hätten Resultate gezeigt, die der Norm entsprächen, weshalb kein Handlungsbedarf bestehe. Ausserdem sei das Stromnetz der Gemeinde in einem guten Zustand.

d) Im vorliegenden Fall ist unter den Verfahrensbeteiligten unbestritten, dass der Beschwerdeführer die Ausführung des Bauvorhabens rechtzeitig begonnen hat. Erfordert ein Bauvorhaben eine Schnurgerüstabnahme, gilt diese als Baubeginn (Art. 2 Abs. 2 Bst. a BewD).¹² Im vorliegenden Fall begann die Ausführung des Bauvorhabens deshalb erst mit der Schnurgerüstabnahme am 11. Oktober 2016, also nach Ablauf der Verlängerung der Baubewilligung bis zum am 16. August 2016. Indem die Gemeinde die Schnurgerüstabnahme bestätigte, verlängerte sie faktisch die Geltungsdauer der Baubewilligung. Dazu war sie – zumindest teilweise – berechtigt: Die Baubewilligung ist drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung gültig (Art. 42 Abs. 2 BauG) und kann danach noch zwei Jahre verlängert werden (Art. 42 Abs. 3 BauG). Die Dreijahresfrist beginnt erst mit unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist und nicht mit dem Ausstellungsdatum des Bauentscheids.¹³ Es ist unklar, wann die Gemeinde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung vom 16. August 2011 zugestellt hat. Gemäss Eröffnungsformel hat sie ihm diese mit A-Post eröffnet. Vermutungsweise wurde dem Beschwerdeführer der Bauentscheid am 17. August 2011 zugestellt. Die Rechtsmittelfrist von 30 Tagen wäre damit frühestens am 16. September 2011 abgelaufen. Die Dreijahresfrist begann damit vermutlich am 17. September 2011 und dauerte mindestens bis 17. September 2014 (Art. 41 Abs. 3 VRPG i.V. mit Art. 77 Abs. 1 Ziffer 3 OR¹⁴). Mit der Verlängerung der Baubewilligung bis 16. August 2016 hat die Gemeinde daher nicht bereits die maximal zulässigen zwei Jahre ausgeschöpft. Mit der faktischen Verlängerung durch die Schnurgerüstabnahme hat der Beschwerdeführer nun aber Verlängerungen der Baubewilligung erhalten, die klar über die zulässigen zwei Jahre hinausgehen.

¹² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a N. 7 sowie Bernische Systematische Information Gemeinden (BSIG) Nr. 7/721.0/21.1, Das neue System: Selbstdeklaration bei der Baukontrolle, S. 3 (abrufbar unter: <www.bsig.jgk.be.ch>)

¹³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 42 N. 4

¹⁴ Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220)

e) Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, dass die Bautätigkeit nicht unterbrochen worden sei.¹⁵ Gemäss seinen Ausführungen in der Beschwerde hat er im Herbst 2016 ausgehandelte Offerten umgesetzt und die Bodenplatte betoniert.¹⁶ Er habe zudem die Sanitärarbeiten vergeben. Die bereits für Oktober 2017 abgesprochene Hausmontage sei verschoben worden und könne aufgrund der Auslastung der Firma erst im Oktober 2018 ausgeführt werden.

Da die Vergabe von Aufträgen nicht Teil der Ausführung des Bauvorhabens ist,¹⁷ und die letzten Arbeiten im Herbst 2016 ausgeführt wurden, hat der Beschwerdeführer die Bauausführung über ein Jahr unterbrochen. Eine Verlängerung der Unterbrechung der Bauausführung ist vorliegend nicht zulässig, da die Gemeinde die Verlängerungsmöglichkeiten von zwei Jahren bereits für die Geltungsdauer der Baubewilligung ausgeschöpft hat.¹⁸

f) Der Fristenlauf beginnt nur dann nicht oder wird nur dann gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht genutzt werden kann und die Bauherrschaft die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Hinderung unternimmt (Art. 42 Abs. 2 BauG i.V. mit Art. 40 Abs. 2 BewD). Die Ausführungshindernisse können öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Natur sein (z.B. erforderliche weitere Bewilligungen, entgegenstehende Nachbarrechte, Dienstbarkeiten etc.). Sie dürfen aber nicht vorgeschützt werden, um die Geltungsdauer der Baubewilligung nach Belieben ausdehnen zu können. Das Gesetz geht davon aus, dass Bauvorhaben nach ihrer Bewilligung möglichst bald ausgeführt werden sollen, da die für eine Bewilligung massgeblichen rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse rasch ändern können (Art. 42 Abs. 3 BauG). Deshalb verlangt das Bewilligungsdekret, dass der Bewilligungsinhaber die Verfahren für die erforderlichen weiteren Bewilligungen und für die Beseitigung privatrechtlicher Hindernisse einleitet, sobald das vernünftigerweise von ihm erwartet werden kann.¹⁹

¹⁵ Vgl. insbesondere Schreiben des Beschwerdeführers vom 14. und 21. Dezember 2017, pag. 19 und 21 Vorakten der Gemeinde

¹⁶ Vgl. dazu das letzte Foto der Beschwerdebeilagen

¹⁷ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 42 N. 4a

¹⁸ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 42 N. 6

¹⁹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 42 N. 4b

Der Beschwerdeführer macht geltend, es bestünden Probleme mit der elektrischen Erschliessung. Angesichts der Vorgeschichte sind die Bedenken des Beschwerdeführers verständlich. Seinen Ausführungen in der Beschwerde zufolge hat er sich im Herbst 2016 mit einem Mitarbeiter der C._____ AG, der aus anderen Gründen vor Ort war, den Zubringer-Sicherungskasten sowie die im Jahr 2001 ergänzte Abzweigung beim Sicherungskasten angeschaut. Der C._____ AG Mitarbeiter habe Herausforderungen gesehen (z.B. 63 Ampère-Absicherung), die er sich später genauer anschauen wollte. Der Beschwerdeführer habe daraufhin geantwortet, er erwarte, dass der Stock mit einer neuen Zuleitung angeschlossen werde. Seither herrsche Funkstille, er habe weder Pläne noch eine Kostenschätzung erhalten. Er warte zu.

Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen wird (Art. 7 Abs. 1 BauG). Die Erschliessung umfasst auch die Versorgung mit Energie (Art. 106 Abs. 1 BauG). Als sichergestellt gilt die Erschliessung, wenn sämtliche erforderlichen Anlagen vorhanden sind oder Gewähr dafür besteht, dass sie spätestens bei Fertigstellung der Bauten und Anlagen, soweit nötig bei Baubeginn, vollendet sein werden (Art. 7 Abs. 1 BauG; 4 Abs. 1 BauV²⁰). Laut Gemeinde war die Stromversorgung bereits im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gewährleistet. Sie überprüfte diese Einschätzung anhand von Messungen, welche sie vor Erlass der angefochtenen Verfügung in Auftrag gegeben hatte,²¹ und kam erneut zum gleichen Schluss. Der Beschwerdeführer legt nicht glaubhaft dar, dass die Stromversorgung nicht gewährleistet ist. Es besteht daher vorliegend kein rechtlicher Grund, weshalb die Baubewilligung nicht ausgenutzt werden kann (Art. 40 Abs. 2 BewD). Im Übrigen reichte der Beschwerdeführer im Jahr 2011 ein Baugesuch ein, was die Sicherstellung der Erschliessung voraussetzt. Wenn er jetzt Stromversorgungsprobleme als Grund für die Unmöglichkeit der Bauausführung vorbringt, verhält er sich widersprüchlich (Art. 2 ZGB²²).

Zudem legt der Beschwerdeführer nicht dar, dass er die zumutbaren Schritte zur Beseitigung allfälliger Schwierigkeiten bei der elektrischen Erschliessung unternommen hat: Aus baurechtlicher Sicht war für die Gemeinde die Stromversorgung genügend,

²⁰ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²¹ Pag. 10-15 Vorakten der Gemeinde

²² Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210)

weshalb sie die Baubewilligung erteilte. Die Gemeinde führte in der Ziffer IV.2 der damaligen Baubewilligung aus, der Anschluss für die Stromversorgung bestehe bereits. "Über Änderungen ist mit der Elektrizitätsversorgung Ursenbach zu verhandeln."²³ Dem Beschwerdeführer musste daher von Anfang an klar sein, dass er selbst es angehen müsste, wenn er eine Verbesserung der Elektrizitätsversorgung wünscht. Das Ansprechen eines sich zufällig vor Ort befindlichen Mitarbeiters der C._____ AG und das anschliessende Zuwarten genügt daher nicht, um eine Hemmung des Fristenlaufes zu begründen. Insgesamt stand dem Beschwerdeführer seit dem Brand im Jahr 2004 genug Zeit zur Verfügung, um allfällige Probleme mit der elektrischen Erschliessung zu klären.

g) Zusammenfassend hat die Gemeinde die Geltungsdauer der Baubewilligung bereits länger als die zulässigen zwei Jahre verlängert. Da der Beschwerdeführer die Bauausführung mehr als ein Jahr unterbrochen hat und der Fristenlauf nicht gehemmt wurde, ist die Baubewilligung nicht mehr gültig. Die Gemeinde hat daher zu Recht festgestellt, dass die Baubewilligung erloschen ist und das Fortführen der Bauarbeiten nicht zulässig ist.

5. Wiederherstellung, Ergebnis und Kosten

a) Ein angefangener, aber nicht vollendeter Bau, dessen Bewilligung erloschen ist, muss grundsätzlich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beseitigt werden (Art. 45 und 46 BauG). Es ist die Verhältnismässigkeit zu wahren.²⁴ Die Gemeinde hat angeordnet, dass der bestehende Keller, in dem technische Anlagen für den Bauernbetrieb untergebracht sind, abzudichten, zu überdecken und zu begrünen ist. Die Rekultivierung und Anpassung an das Gelände hat fachmännisch zu erfolgen. Die Gemeinde hat dem Beschwerdeführer dafür Frist bis am 30. Juni 2018 gesetzt.

Die Beschwerde richtet sich nicht gegen die von der Gemeinde angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Da die Baubewilligung nicht mehr gültig ist, hat die Gemeinde zu Recht die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet. Nach dem Gesagten erweisen sich die Rügen des Beschwerdeführers als unbegründet. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

²³ Pag. 45 Vorakten der Gemeinde

²⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 42 N. 4 Bst. h

b) Die gesetzte Frist (30. Juni 2018) ist inzwischen beinahe abgelaufen. Es ist daher eine neue Frist anzusetzen. Angemessen erscheint eine Frist von rund drei Monaten bis 20. September 2018. Im Übrigen wird die angefochtene Verfügung bestätigt.

c) Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁵). Behörden haben keinen Anspruch auf Parteikostenersatz. Parteikosten werden deshalb keine gesprochen (Art. 104 Abs. 3 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Verfügung der Gemeinde Ursenbach vom 23. Februar 2018 wird bis auf die Frist in Ziff. 3 bestätigt. Die Frist wird von Amtes wegen auf den 20. September 2018 angesetzt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.– werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

²⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Ursenbach, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident