

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2018/81

Bern, 20. März 2019

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Schwarzenburg, Bauverwaltung,
Freiburgstrasse 8, Postfach 68, 3150 Schwarzenburg

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Schwarzenburg vom 22. November 2018 (Ablagerung von Gegenständen, Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten)

I. Sachverhalt

1. Mit Gesamtentscheid vom 6. August 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für den Neubau einer Maschinenhalle mit Werkstatt inklusive Zufahrten und Vorplätzen, eine Waschanlage für landwirtschaftliche Maschinen sowie eine Photovoltaikanlage auf Parzelle Schwarzenburg Grundbuchblatt Nr. C. _____. Die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) hiess eine dagegen erhobene Beschwerde am 20. November 2014 gut und hob die vorinstanzliche Baubewilligung wieder auf (RA Nr. 110/2014/99). Dagegen wurde keine Beschwerde erhoben.

Mit Gesamtentscheid vom 7. September 2016 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für den Neubau eines Lagerplatzes für Landmaschinen, Motorfahrzeuge und Futtermittel, für das Erstellen einer Entwässerungsanlage und für die Einkoffierung der neuen Zufahrtsstrasse. Der Lagerplatz befindet sich auf dem südlichen Teil der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. C._____, welche als Baurechtsparzelle zugunsten der Beschwerdeführerin ausgeschieden ist (Baurechtsparzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. D._____. Die Zufahrt führt über die Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____ im Eigentum der Gemeinde. Die Parzellen liegen in der Arbeitszone A3 und im Gewässerschutzbereich B. Eine gegen den Entscheid des Regierungsstatthalteramts erhobene Beschwerde wies die BVE am 9. März 2017 ab, soweit sie darauf eintrat (RA Nr. 110/2016/148). Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Nach diversen Anzeigen eines Nachbarn erliess die Gemeinde Schwarzenburg am 22. November 2018 folgende Verfügung:

- "1. Der A._____ wird untersagt, die öffentliche Strasse Parzelle Schwarzenburg 2 Gbbl.-Nr. E._____ und den Strassenabstandsstreifen nach Ziff. 1 hiervor als Lagerplatz zu benützen.
2. Die A._____ wird verpflichtet, sämtliche auf der Baurechtsparzelle Schwarzenburg 2 Gbbl.-Nrn. D._____ in einem Abstand von 3,60 m zur Strassenparzelle Schwarzenburg 2 Gbbl.-Nr. E._____ (Strassenabstandsstreifen) abgelagerten Gegenstände innert 30 Tagen ab Rechtskraft der vorliegenden Verfügung zu räumen.
3. Der A._____ wird untersagt, auf Flächen, deren Regenabwasser versickert, insbesondere auf dem Lagerplatz auf der Baurechtsparzelle Schwarzenburg 2 Gbbl.-Nrn. D._____ sowie der Zugangsstrasse (Strassenparzelle Schwarzenburg 2 Gbbl.-Nr. E._____), Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten irgendwelcher Art durchzuführen. Zudem darf sie dort keine Unfall- und Pannenfahrzeuge, Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgedienten Sachen abstellen oder wassergefährdende Stoffe verwenden, lagern oder umschlagen. Schliesslich wird ihr untersagt, Dritten die genannten Verhaltensweisen zu erlauben."
4. [Androhung der Ersatzvornahme]
5. [Hinweis auf Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs innert Rechtsmittelfrist]
6. [Androhung Busse]
7. Im Übrigen werden keine weiteren baupolizeilichen Massnahmen angeordnet.
8. [Verfahrenskosten]
9. [Parteikosten]
10. [Rechtsmittelbelehrung]
11. [Eröffnung]"

3. Die Beschwerdeführerin verzichtete auf die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs. Stattdessen reichte sie gegen die Verfügung vom 22. November am 18. Dezember 2018 Beschwerde bei der BVE ein. Sie beantragt die Aufhebung der Verfügung.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Dem Anzeiger wurde Gelegenheit gegeben, sich am Beschwerdeverfahren zu beteiligen und eine Beschwerdeantwort einzureichen. Mit Eingabe vom 18. Januar 2019 verzichtete die Gemeinde unter Verweis auf die Vorakten auf das Einreichen einer förmlichen Vernehmlassungseingabe. Vom Anzeiger ging keine Eingabe ein, so dass dieser stillschweigend auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren verzichtete. Das Rechtsamt edierte in der Folge beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Vorakten der Baubewilligungsverfahren bbew 528/2012 (Maschinenhalle mit Werkstatt; Entscheid des Regierungsstatthalteramts vom 6. August 2014) und bbew 319/2015 (Lagerplatz, Entwässerungsanlage und Einkofferung der neuen Zufahrtsstrasse; Entscheid des Regierungsstatthalteramts vom 7. September 2016). Die Gemeinde reichte sodann auf Wunsch des Rechtsamts eine Kopie der Pläne des Entscheids vom 7. September 2016 ein.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden.

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

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zufahrtsstrasse

a) Die Beschwerdeführerin verfügt auf der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. C._____ über ein selbständiges und dauerndes Baurecht. Auf dieser Baurechtsparzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. D._____ erteilte das Regierungsstatthalteramt der Beschwerdeführerin mit Gesamtentscheid vom 7. September 2016 die Baubewilligung für den Neubau eines Lagerplatzes. Gleichzeitig wurde ihr mit diesem Entscheid auf der angrenzenden Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____ – mit Zustimmung der Gemeinde als Grundeigentümerin – die Einkofferung der neuen Zufahrtsstrasse bewilligt. Die BVE bestätigte diese Baubewilligung mit Entscheid vom 9. März 2017 (RA Nr. 110/2016/148). Dabei kam die BVE zum Schluss, dass der Lagerplatz genügend erschlossen ist. Sie führte u.a. aus:

- "Die Erschliessung erfolgt von der F._____strasse im Norden über das neu abparzellierte Grundstück Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____, welches im Eigentum der Einwohnergemeinde Schwarzenburg steht.[...] Ein Teil der Zufahrt über die Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____ ist bewilligt und besteht bereits. Im südlichen Bereich muss ein kurzes Stück der Zufahrt noch erstellt werden. Dieses Stück ist Gegenstand des vorliegenden Baugesuchs ("Einkofferung der neuen Zufahrtsstrasse")." (E. 2c)
- Die Gemeinde hat das Baugesuch der Beschwerdegegnerin als Grundeigentümerin der Parzellen Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nrn. E._____ und C._____ mitunterzeichnet und dem Bauvorhaben inklusive der Einkofferung der Zufahrt damit zugestimmt. [...] Die Beschwerdegegnerin ist auch dazu berechtigt, die Zufahrt auf dem Boden der Einwohnergemeinde Schwarzenburg zu nutzen. Gemäss Parzellierungsurkunde vom 7. April 2016 (Urschrift Nr. G._____) erklärt die Einwohnergemeinde Schwarzenburg mit Ziffer III.2.bb allfällige Leitungen irgendwelcher Art sowie die Wegrechte, welche das abgetrennte Teilstück betreffen könnten, ohne Grundbucheintrag zu dulden. Die Einwohnergemeinde Schwarzenburg widmet diese Strasse dauernd dem öffentlichen Gebrauch. Die Beschwerdegegnerin darf die Zufahrt damit auch nutzen. Im Übrigen ergibt sich das Recht zur Erstellung der Erschliessungsanlagen, die für den Bau und die Benützung der auf dem Baurechtsareal erstellten Bauten notwendig sind, bereits aus Ziffer 7 des Baurechtsvertrags vom 6. September 2012 (Urschrift Nr. 9012)." (E. 2d)

- "Im bewilligten Plan "Grundriss" vom 17. Juni 2015 ist der Strassenabstand gegenüber der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____ mit 3,60 m eingetragen. Die Baubewilligung sieht damit keine Nutzung dieses Streifens als Abstellfläche vor. Sollte die Beschwerdegegnerin diesen entgegen der Baubewilligung und damit unzulässigerweise für das Abstellen von Fahrzeugen oder Futtermitteln nutzen, so wäre es an der Gemeinde als Baupolizeibehörde, einzuschreiten." (E. 3d)

b) Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Beschwerde vom 18. Dezember 2018 vor, entgegen der Annahme der Gemeinde sei auf der Parzelle Nr. E._____ noch keine Strasse gebaut worden. Sie habe auf der abparzellierten Fläche auf eigene Kosten eine Einkoffer-ung erstellt. Durch diese Einkofferung alleine stelle die betreffende Fläche noch keine Strasse dar. Sie diene zudem momentan einzig ihr als Zufahrt der Baurechtsparzelle Nr. D._____. Die fragliche Parzelle sei daher von der Gemeinde zu Unrecht als öffentliche Strasse qualifiziert worden. Wäre die eingekofferte Parzelle wider Erwarten als öffentliche Strasse zu qualifizieren, so müsste die Gemeinde ihr die Kosten der Einkofferung zurückerstatten und wäre für den Unterhalt der Strasse zuständig. Mangels Einstufung als öffentliche Strasse sei kein Strassenabstand von 3.60 m einzuhalten.

c) Im Grundrissplan vom 17. Juni 2015 mit Anpassung vom 22. April 2016 und Bewilligungsstempel des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 7. September 2016³ ist nicht nur die neue Zufahrtsstrasse auf der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____ eingetragen, sondern auch der Strassenabstand von 3.60 m gegenüber dieser Parzelle. Wie bereits im Entscheid der BVE vom 9. März 2017 festgehalten (vgl. E. 2a), ist damit auf diesem Streifen keine Nutzung als Abstellfläche vorgesehen. Weder für den Bereich der Zufahrtsstrasse noch für den eingetragenen Strassenabstandsstreifen von 3.60 m wurde damit ein Lagerplatz bzw. eine Abstellfläche bewilligt. Nicht nachvollziehbar ist der Einwand der Beschwerdeführerin, wonach sich aus dem Vermerk "Strassenabstand Lagerfläche" auf diesem Plan eindeutig ergebe, dass der Strassenabstand von 3.60 m von ihr als Lagerfläche benutzt werden dürfe. Dieser Vermerk macht vielmehr deutlich, dass die Lagerfläche diesen Strassenabstand einzuhalten hat.

Unabhängig von der Frage, ob es sich um eine öffentliche Strasse handelt oder nicht, ist daher das Verbot der Benutzung dieser Bereiche als Lagerplatz (Ziff. 1 der angefochtenen

³ Als Kopie eingereicht von der Beschwerdeführerin, vgl. Beschwerdebeilage Nr. 7, vgl. auch Vorakten des Baubewilligungsverfahrens bbew 319/2015, pag. 239.

Verfügung) und das Entfernen der abgelagerten Gegenstände in diesen Bereichen (Ziff. 2 der angefochtenen Verfügung) nicht zu beanstanden.

d) Dazu kommt, dass es sich bei der vorliegenden Zufahrt auf der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____ entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers um eine öffentliche Strasse handelt. Als öffentliche Strassen gelten nach Art. 4 Abs. 1 SG⁴ die dem Gemeingebrauch offenstehenden Strassen, Wege und Plätze. Gemäss Parzellierungsurkunde vom 7. April 2016 (Urschrift Nr. G._____)⁵ widmet die Gemeinde als Grundeigentümerin die Strasse auf der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____ dauernd dem öffentlichen Gebrauch.⁶ Diese Strasse steht damit dem Gemeingebrauch offen, auch wenn diese auf Höhe der Baurechtsparzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. D._____ erst als ausgekofferter Zugang ausgestaltet ist und derzeit primär der Beschwerdeführerin als Erschliessung dieser Baurechtsparzelle dient. Dass die Beschwerdeführerin die Einkofferung selber finanziert hat, ändert daran nichts.

Auch aus diesem Grund ist der Strassenabstand von 3.60 m gemäss Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG einzuhalten und sind die Ziffern 1 und 2 der angefochtenen Verfügung rechens.

e) Die Beschwerdeführerin argumentiert weiter, der Baurechtsvertrag vom 6. September 2012, der für die Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. C._____ abgeschlossen worden sei, gelte auch für die davon später abparzellierte Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E._____. Es sei ihr daher gestattet, auch diese Parzelle zu nutzen. Vor der Abparzellierung sei vereinbart worden, dass dieser Bereich zur späteren Erschliessung der südlich angrenzenden Fläche vorgesehen sei. In der Baubewilligung des Regierungsstatthalteramts vom 6. August 2014 sei aber die Auflage aufgenommen worden, dass Bauten und Anlagen sowie Materialdepots auf der vorgesehenen Erschliessung als kleine, leicht entfernbare Bauten und Anlagen toleriert würden. Die Parteien seien sich weiterhin einig, dass sie die Fläche nutzen dürfe, mit der Verpflichtung, im Zeitpunkt der Ausführung des Projekts Ringstrasse die Einkofferung

⁴ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

⁵ Vorakten des Baubewilligungsverfahrens bbew 319/2015 (Lagerplatz, Entwässerungsanlage und Einkofferung der neuen Zufahrtsstrasse), pag. 225.

⁶ Vgl. auch Entscheid BVE RA Nr. 110/2016/148, E. 2d.

zurückzubauen und die Fläche freizugeben, damit die beabsichtigte öffentliche Strasse erstellt werden könne.

Der Inhalt bzw. Umfang eines Baurechtsvertrags und damit einer zivilrechtlichen Vereinbarung ist nicht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, weshalb auf die diesbezüglichen Vorbringen vorliegend grundsätzlich nicht einzutreten ist. Hier erscheint es trotzdem angebracht, darauf einzugehen, da der Argumentation der Beschwerdeführerin offensichtlich nicht gefolgt werden kann. Entgegen ihren Vorbringen umfasst die Baurechtsparzelle gemäss Baurechtsvertrag vom 6. September 2012⁷ die nachträglich abparzellierte Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E. _____ nicht. Gemäss diesem Baurechtsvertrag wurde der Beschwerdeführerin das Baurecht Nr. D. _____ auf einem Teilstück von 2'296 m² an der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. C. _____ erteilt. Dieses Teilstück von 2'296 m² entspricht exakt der im Grundbuch angegebenen Grösse der heutigen Baurechtsparzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. D. _____, welche die abparzellierte Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E. _____ nicht umfasst. Die BVE führte bereits im Entscheid vom 20. November 2014 aus, dass das Baurecht diesen Teil nicht umfasse (RA Nr. 110/2014/99, E. 3e). In diesem Verfahren kam im Übrigen die Beschwerdeführerin selber zum Schluss, dass die heutige Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E. _____ nicht Teil des damaligen Baurechtsvertrags war.⁸ Im Plan der Baubewilligung vom 7. September 2016 hat die Beschwerdeführerin schliesslich die Grenze des Baurechts ebenfalls so eingetragen, dass dieses den Bereich der Zufahrtsstrasse nicht umfasst.⁹

Ebenso wenig hilft ihr der Einwand, dass die Gemeinde gemäss Auflage im Entscheid des Regierungsstatthalteramts vom 6. August 2014 Materialdepots als kleine, leicht entfernbarere Bauten und Anlagen auf dieser Fläche tolerierte. Erstens hob die BVE diesen Entscheid im Beschwerdeverfahren auf, so dass auch diese Auflage keine Gültigkeit mehr hat. Zweitens tolerierte die Gemeinde die Nutzung dieser Fläche zu einem Zeitpunkt, als diese noch nicht abparzelliert war und von ihr noch nicht ausdrücklich als Strasse dem öffentlichen Gebrauch gewidmet wurde (vgl. E. 2d). Die angefochtene Wiederherstellungsverfügung zeigt, dass die Gemeinde eine solche Nutzung auf der Parzelle Schwarzenburg 2

⁷ Vorakten des Baubewilligungsverfahrens bbew 319/2015 (Lagerplatz, Entwässerungsanlage und Einkofferung der neuen Zufahrtsstrasse), pag. 31 bis 57.

⁸ Vgl. Beschwerdeantwort vom 2. Oktober 2014, S. 4, im Verfahren RA Nr. 110/2014/99, zu finden in den Vorakten des Baubewilligungsverfahrens bbew 528/2012 (Maschinenhalle mit Werkstatt), pag. 525.

⁹ Vgl. Plan Beschwerdebeilage Nr. 7.

Grundbuchblatt Nr. E. _____ (und im Strassenabstand) inzwischen nicht mehr toleriert. Entsprechend kann keine Rede davon sein, dass sich die Parteien – wie dies die Beschwerdeführerin moniert – weiterhin einig seien, dass sie diese Fläche nutzen dürfe.

f) Zusammenfassend handelt es sich bei der vorliegenden Zufahrt auf der Parzelle Schwarzenburg 2 Grundbuchblatt Nr. E. _____ – der Ansicht der Gemeinde folgend – um eine öffentliche Strasse. Der Beschwerdeführerin wurde sodann auf dieser Parzelle und im Strassenabstand von 3.6 m nie eine Nutzung als Lagerfläche bewilligt. Schliesslich ist diese Parzelle auch nicht Teil des Baurechtsgrundstückes der Beschwerdeführerin gemäss dem Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde und der Beschwerdeführerin aus dem Jahr 2012. Damit erweisen sich die Ziffer 1 und 2 der angefochtenen Verfügung als rechtens.

3. Ziffer 3 der Wiederherstellungsverfügung

a) Im Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts vom 7. September 2016 erklärte dieses die Auflagen des Amtsberichts des Amtes für Wasser und Abfall (AWA) vom 10. September 2015 zum integrierenden Bestandteil. Dieser Amtsbericht¹⁰ enthielt folgende Auflage (Ziff. 3.7):

"Auf Flächen, deren Regenabwasser versickert wird, dürfen keinerlei Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden. Zudem dürfen keine Unfall- und Pannenfahrzeuge sowie Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgediente Sachen abgestellt werden. Desgleichen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet, gelagert oder umgeschlagen werden."

b) Im vorliegend angefochtenen Entscheid (S. 6) führte die Gemeinde u.a. aus, dass es aufgrund der vom Anzeiger eingereichten Fotos als wahrscheinlich erscheine, dass im August 2017 auf dem Lagerplatz an Maschinen nicht zugelassene Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt wurden. Dies könne aber offen bleiben, da diese Arbeiten längst beendet seien, sich die Fahrzeuge nicht mehr dort befänden und insofern der rechtmässige Zustand bereits wiederhergestellt worden sei. Es erscheine aber trotzdem angezeigt, das Verbot gemäss Ziffer 3.7 des Amtsberichts des AWA vom 10. September 2015 auch baupolizeilich anzuordnen. Da es sich bei Wiederherstellungsverfügungen um

¹⁰ Vorakten des Baubewilligungsverfahrens bbew 319/2015 (Lagerplatz, Entwässerungsanlage und Einkofferung der neuen Zufahrtsstrasse), pag. 111.

Dauerverfügungen handle, könne damit bei unveränderter Sach- und Rechtslage bei einem erneuten Abweichen vom bewilligten Zustand ohne erneute Wiederherstellungsverfügung die Wiederherstellung vollstreckt werden. In Ziffer 3 des angefochtenen Entscheids verfügte die Gemeinde daher Folgendes:

"Der A. _____ wird untersagt, auf Flächen, deren Regenabwasser versickert, insbesondere auf dem Lagerplatz auf der Baurechtsparzelle Schwarzenburg 2 Gbbl.-Nrn. D. _____ sowie der Zugangsstrasse (Strassenparzelle Schwarzenburg 2 Gbbl.-Nr. E. _____), Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten irgendwelcher Art durchzuführen. Zudem darf sie dort keine Unfall- und Pannenfahrzeuge, Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgedienten Sachen abstellen oder wassergefährdende Stoffe verwenden, lagern oder umschlagen. Schliesslich wird ihr untersagt, Dritten die genannten Verhaltensweisen zu erlauben."

c) Die Beschwerdeführerin rügt, eine Wiederherstellung könne nur verfügt werden, wenn tatsächlich ein unrechtmässiger Zustand vorliege. Eine Wiederherstellungsverfügung sei aber nicht dazu da, um ein Verbot baurechtlich anzuordnen, ohne dass überhaupt ein widerrechtlicher Zustand vorliege. Die Behauptung des Anzeigers, dass sie im August 2017 die vom AWA verbotenen Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten vorgenommen habe, werde bestritten. Die Gemeinde schreibe bezüglich Ziffer 3 selber, dass kein rechtswidriger Zustand vorliege und es um die Verhinderung zukünftiger Verstösse gehe. In dem sie dennoch die Unterlassung bestimmter Handlungen anordnet, verletze sie kantonales Recht.

d) Die vom Anzeiger eingereichten Fotos vom August 2017¹¹ belegen in eindeutiger Weise, dass die Beschwerdeführerin auf nicht versiegelten Flächen Wascharbeiten an Fahrzeugen vornahm. Die Beschwerdeführerin bestreitet dies zwar, führt dabei aber nicht aus, wie die eindeutigen Bilder anders interpretiert werden könnten. Sie versties damit gegen die Auflage des AWA im Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts vom 7. September 2016. Es mag zwar zutreffen, dass sich diese Fahrzeuge im Moment des Erlasses der Wiederherstellungsverfügung nicht mehr auf dem Gelände befanden und damit in diesem Zeitpunkt kein widerrechtlicher Zustand mehr bestand. Es bestand daher kein Bedarf mehr für die Anordnung einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Wird eine bestimmte Tätigkeit verboten, so stellt das Andauern des unrechtmässigen Zustands jedoch keine Voraussetzung für eine behördliche Intervention dar. Vielmehr reicht es aus, wenn – wie vorliegend – nachweislich schon gegen dieses Verbot verstossen

¹¹ Vorakten pag. 41.

wurde. Es ist daher aufgrund des Verstosses der Beschwerdeführerin gegen diese Auflage nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde das bereits verfügte Verbot mit identischem Inhalt nochmals verfügt und bei einem erneuten Verstoß direkte Konsequenzen androht (Ersatzvornahme, Busse).

4. Ergebnis und Kosten

a) Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde wird bestätigt.

b) Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf den von der Beschwerdeführerin verlangten Augenschein konnte daher verzichtet werden, da von diesem Beweismittel keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten waren.

c) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG¹²). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹³). Als unterliegende Partei hat die Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Parteikosten werden daher keine gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Schwarzenburg vom 22. November 2018 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'600.00 werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

¹² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Schwarzenburg, Bauverwaltung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident