

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2019/4

Bern, 24. April 2019

In der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.**_____
Beschwerdeführerin 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 3

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher D._____



und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Köniz vom 10. Dezember 2018 (Erweiterung Wohnraum)

I. Sachverhalt

1. Im August 2013 erteilte die Einwohnergemeinde Köniz der Beschwerdeführerin 1 die Baubewilligung für die Aufstockung des Dachgeschosses ihres Einfamilienhauses und den Bau eines Wintergartens auf dem Garagendach der Parzelle Köniz Gbbl. Nr. E._____. Nach mehreren Hinweisen aus der Nachbarschaft, wonach das Bauvorhaben nicht wie bewilligt ausgeführt werde, und zwei Wiederherstellungsverfahren, führte die Gemeinde am 8. Oktober 2014 einen Augenschein durch. Dabei stellte sie unter anderem fest, dass die Beschwerdeführerin 1 im Erdgeschoss südwestlich der Garage eine Wohnraumerweiterung vorgenommen hatte. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 1. Juni 2015 ordnete sie – nebst anderen Massnahmen – den Rückbau des Erweiterungsbaus mit

Entfernung der südwestlichen und nordwestlichen Fassaden entsprechend dem bewilligten Plan Erdgeschoss sowie die thermische Trennung des Wohnzimmers entlang der verlängerten Innenwand der Garage an. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin 1 Beschwerde bei der BVE (120/2015/40). Nach Abweisung der Beschwerde in Bezug auf den Erweiterungsbau zog die Beschwerdeführerin 1 den Entscheid an das Verwaltungsgericht weiter. Dieses beteiligte die Beschwerdeführerinnen 2 und 3 von Amtes wegen am Verfahren, nachdem die Beschwerdeführerin 1 ihnen die Liegenschaft geschenkt hatte. Das Verwaltungsgericht bestätigte den von den Vorinstanzen angeordnete Rückbau des Erweiterungsbaus, hielt jedoch fest, der heutigen Beschwerdeführerin 1 müsse Gelegenheit gegeben werden, allenfalls erforderliche Massnahmen zur Sicherstellung der Tragfähigkeit der Betondecke, auf welcher der bewilligte Wintergarten im Obergeschoss stehe, zu treffen. Sobald die Tragfähigkeit der Decke sichergestellt sei, habe die Gemeinde eine neue Frist zum Rückbau des Erweiterungsbaus anzusetzen. Mit diesen verbindlichen Weisungen wies es das Verfahren zurück an die Gemeinde.¹ Das Bundesgericht trat auf die dagegen erhobene Beschwerde nicht ein, da es das Urteil des Verwaltungsgerichts als nicht anfechtbaren Zwischenentscheid qualifizierte.²

Mit Verfügung vom 24. Juli 2017 nahm die Gemeinde Köniz das baupolizeiliche Verfahren wieder auf und verpflichtete die Beschwerdeführerinnen, ein Gutachten einer anerkannten Fachperson für Baustatik zur Frage einzureichen, ob und falls ja welche statischen Massnahmen zur Sicherstellung der Tragfähigkeit getroffen werden müssen, da die neu erstellten Fassadenwände im Erweiterungsbau im Erdgeschoss entfernt werden müssten. Das Gutachten habe zudem zu klären, welches die kostengünstigste Massnahme sei und wie diese konkret umzusetzen sei. Die Gemeinde drohte den Beschwerdeführerinnen zudem an, sie werde das Gutachten auf Kosten der Beschwerdeführerinnen von einer von ihr bestimmten Fachperson erstellen lassen, sofern das Gutachten nicht innerhalb der angesetzten Frist vollständig ausgeführt werde.

Die Gemeinde erachtete gemäss Schreiben vom 19. Juli 2018 das von den Beschwerdeführerinnen eingereichte Gutachten sowie dessen Ergänzung als ungenügend. Sie holte daher ein eigenes Gutachten ein. Mit Verfügung vom 19. November 2018 verpflichtete die Gemeinde Köniz die Beschwerdeführerinnen unter solidarischer

¹ VGE 2016.52 vom 20.12.2016, insb. E. 5.3.3

² BGer 1C_59/2017 vom 14.06.2017, E. 1.4 ff.

Haftbarkeit, ihr die Kosten dieses Gutachtens in der Höhe von Fr. 1'952.05 innert 30 Tagen ab Eröffnung der Verfügung zu bezahlen. Diese Verfügung haben die Beschwerdeführerinnen separat angefochten. Das entsprechende Verfahren ist vor der BVE hängig (120/2018/82). Gestützt auf das eingeholte Gutachten verfügte die Gemeinde mit Wiederherstellungsverfügung vom 10. Dezember 2018:

"3.1 Der rechtmässige Zustand betreffend die Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss südwestlich der Garage auf Parzelle E._____ ist von den Verfügungsadressatinnen bis spätestens am 30. April 2019 wiederherzustellen, indem folgende Massnahmen umzusetzen sind:

- a) Der Erweiterungsbau im Erdgeschoss ist zurückzubauen unter vollständiger Entfernung der südwestlichen und nordwestlichen Fassaden (Wand aus Mauerwerk), entsprechend dem bewilligten Plan Erdgeschoss zur Baubewilligung 17'533.
- b) Es ist ein Einzelfundament zu betonieren und die Decke mit einem Stahlträger und einer Stahlstütze abzustützen, entsprechend dem Gutachten der F._____ vom 1. Oktober 2018.
- c) Die thermische Trennung des Wohnzimmers hat entlang der Innenwand der Garage zu erfolgen.

3.2 [Androhung der Ersatzvornahme]

3.3 [Kosten]."

2. Gegen die Wiederherstellungsverfügung reichten die Beschwerdeführerinnen am 11. Januar 2019 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie stellen den Verfahrens Antrag, das Beschwerdeverfahren sei bis zum Entscheid über das hängige (nachträgliche) Baugesuch der Beschwerdeführerinnen (vom 8. bzw. 9. Januar 2019) zu sistieren. Weiter stellen sie den Antrag, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und die Gemeinde sei zu verpflichten, die Wiederherstellung erneut zu prüfen und gegebenenfalls Varianten zur Ausführung neu abzuklären bzw. abklären zu lassen. Eventualiter beantragen sie, im Falle der Abweisung der Beschwerde und der Bestätigung der angefochtenen Verfügung sei ihnen eine neue angemessene Frist zur Vornahme der verfügten baulichen Massnahmen anzusetzen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet³, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde Köniz beantragte die Abweisung des Sistierungsantrags und die Abweisung der Beschwerde. Mit Verfügung vom 11. März 2019 wies das Rechtsamt den Antrag auf Sistierung ab. Es zog zudem die Akten des abgeschlossenen Beschwerdeverfahrens 120/2015/40 sowie des noch hängigen Beschwerdeverfahrens gegen die Auferlage der Kosten des von der Gemeinde eingeholten Gutachtens bei (120/2018/82). Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

Angefochten ist eine Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 BauG⁴. 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 Beschwerdeführerinnen sind als Adressaten durch die angefochtene Wiederherstellungsverfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Grundsatz der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes

a) Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes wäre unsinnig und unverhältnismässig, da eine Sanierung bzw. Abstützung der maroden Betondecke dringend notwendig gewesen sei. Die Baute im heutigen Zustand sei zudem aufgrund des Wegfalls der Ausnützungsziffer und Ersetzung derselben durch die Grünflächenziffer im Baureglement (Volksabstimmung der Gemeinde Köniz vom 23. September 2018) bewilligungsfähig geworden. Der vorgeschriebene Gebäudeabstand von 10 m werde eingehalten und der Grenzabstand um 5 cm

³ 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)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

unterschriften, was mit der (beantragten) Ausnahmegewilligung "ergänzt" werden könnte bzw. keine Wiederherstellung rechtfertige. Zudem bestehe die Möglichkeit, sich mit der Eigentümerin der Nachbarparzelle zu einigen. Es fehle zudem an einem öffentlichen Interesse, abgesehen vom allgemeinen Grundsatz, wonach Bauvorschriften grundsätzlich einzuhalten seien.

b) Die Gemeinde bestreitet diese Ausführungen in ihrer Stellungnahme vom 7. Februar 2019. Sie führt dazu aus, die fragliche Liegenschaft werde auch nach Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision in der Wohnzone WIIa liegen, wo auch das neue Baureglement in Art. 53 für Wohnbauten einen kleinen Grenzabstand von 5 m vorsehe. Dieser Grenzabstand sei deutlich nicht eingehalten und ein Näherbaurecht liege nicht vor. Die Gemeinde verweist zudem auf das Urteil des Verwaltungsgerichts in vorliegender Sache.

c) Das Verwaltungsgericht hielt mit Urteil vom 20. Dezember 2016 fest, der hier interessierende Erweiterungsbau profitiere nicht vom Besitzstand und müsse daher geltendes Recht respektieren. Da er den Grenz- und Gebäudeabstand verletze, sei er nicht bewilligungsfähig. Das Verwaltungsgericht bestätigte zudem den von den Vorinstanzen angeordnete Rückbau des Erweiterungsbaus, hielt jedoch fest, der heutigen Beschwerdeführerin 1 müsse Gelegenheit gegeben werden, allenfalls erforderliche Massnahmen zur Sicherstellung der Tragfähigkeit der Betondecke, auf welcher der bewilligte Wintergarten im Obergeschoss stehe, zu treffen. Sobald die Tragfähigkeit der Decke sichergestellt sei, habe die Gemeinde eine neue Frist zum Rückbau des Erweiterungsbaus anzusetzen. In diesem Sinne wies es das Verfahren an die Gemeinde zurück.⁵

Das Verwaltungsgericht hat damit verbindlich entschieden, dass das Vorhaben nicht bewilligungsfähig und die Wiederherstellung anzuordnen ist. Wie das Bundesgericht im Nichteintretensentscheid vom 14. Juni 2017 festgehalten hat, stand damit der Gemeinde hinsichtlich des "Ob" der Wiederherstellung kein Entscheidungsspielraum mehr zu, auch wenn der Beschwerdeweg vor Bundesgericht im Anschluss an den Endentscheid noch offen steht.⁶

⁵ VGE 2016.52 vom 20.12.2016, insb. E. 4.3.3, 4.4.3 und 5.3.3

⁶ BGer 1C_59/2017 vom 14.06.2017, E. 1.4

Zudem ist nicht ersichtlich, inwieweit der Erweiterungsbau dem künftigen Recht entsprechen sollte. Das Verwaltungsgericht hielt fest, der ursprüngliche Wintergarten, welcher rund 2 m von der Nachbarparzelle Nr. 6685 und rund 7.5 m vom Gebäude auf dieser Parzelle entfernt gewesen sei, habe sowohl den kleinen Grenzabstand von 5 m als auch den Gebäudeabstand von 10 m nicht eingehalten. Selbst wenn ein Näherbaurecht bestanden hätte, wofür es keine Hinweise gebe, hätte der Gebäudeabstand von 10 m gegolten.⁷ Da der Neubau, also die Wohnraumerweiterung, nicht vom Besitzstand profitiere, und er wie der ursprüngliche Wintergarten den Grenz- als auch den Gebäudeabstand verletze, sei er nicht bewilligungsfähig.⁸ Da auch das neue Baureglement in der Wohnzone WIIa einen kleinen Grenzabstand von 5 m vorsieht (Art. 53 Abs. 1) und kein Näherbaurecht vorliegt, hält der Erweiterungsbau auch vor dem künftigen Recht nicht stand.⁹ Nicht entscheidend ist daher, ob der Erweiterungsbau den Gebäudeabstand nach Art. 80 des neuen Gemeindebaureglements respektiert. Gleiches gilt für den geltend gemachten, künftigen Wegfall der Ausnützungsziffer, deren Einhaltung das Verwaltungsgericht ausdrücklich offen gelassen hatte.¹⁰ Die künftige Änderung des Baureglements ändert damit nichts am Grundsatz, dass der Erweiterungsbau zurückgebaut werden muss.

3. Massnahmen zur Wiederherstellung

a) Wie unter Ziffer 2 ausgeführt, ist der Erweiterungsbau nicht bewilligungsfähig und nach Abklärungen zur Statik zurückzubauen. Die Gemeinde hat daher zu Recht den Rückbau des Erweiterungsbaus unter vollständiger Entfernung der südwestlichen und nordwestlichen Fassaden (Wand aus Mauerwerk) angeordnet. Weiter hat sie insbesondere verfügt, es sei ein Einzelfundament zu betonieren und die Decke mit einem Stahlträger und einer Stahlstütze abzustützen, entsprechend dem Gutachten der F. _____ vom 1. Oktober 2018.¹¹

⁷ VGE 2016.52 vom 20.12.2016, E. 4.3.3

⁸ VGE 2016.52 vom 20.12.2016, E. 4.4.3

⁹ Vgl. <https://www.koeniz.ch/wirtschaft/entwicklung-gemeinde/ortsplanungsrevision-opr/die-unterlagen-zur-opr.page/1165>

¹⁰ VGE 2016.52 vom 20.12.2016, E. 4.3.3 i.V.m. 4.4.3

¹¹ Vgl. Vorakten der Gemeinde im Verfahren RA 120/2018/82 pag. 50 ff.

b) Die Beschwerdeführerinnen kritisieren das von der Gemeinde eingeholte Gutachten der F._____. Sie bringen insbesondere vor, der Verfasser des Gutachtens – G._____ – sei nicht Bauingenieur ETH/SIA, was für die Überprüfung der Statik nötig gewesen wäre. Daher sei die Aussagekraft des Gutachtens höchst fraglich. Zudem habe der Gutachter G._____ die Liegenschaft und die zu prüfenden Bauteile nie gesehen und sich auch nie nach den Plänen erkundigt. Es bestehe ein Riss im gewachsenen Terrain über die gesamte Parzellenlänge südseitig, da das Terrain 1960 aufgeschüttet worden und in Bewegung sei. Diesem Umstand habe der beim Umbau beigezogene ETH-Ingenieur entgegengewirkt. Ein Einzelfundament würde sich hingegen zusammen mit dem Hang bewegen. An der Südfassade sei ein Betonträger als Unterzug zur Tragfähigkeit ausgebildet worden. Gemäss Skizze von Gutachter G._____ verliere dieser Betonunterzug das Auflager. Der Gutachter G._____ nenne zudem keine Dimensionierung des Stahlträgers und des Betonfundaments. Er habe die Statik wohl gar nicht gerechnet. Gefragt gewesen sei der Preis für die Änderung und den Rückbau, nicht für den Stahlträger mit Einzelfundament. Die Frage habe der Gutachter G._____ nicht beantwortet.

c) Die Gemeinde verfügte am 24. Juli 2017, die Beschwerdeführerinnen hätten ein Gutachten einer anerkannten Fachperson für Baustatik (dipl. Bauingenieur) einzureichen, in welchem sich die Fachperson zu folgenden Fragen äussert:

- 3.2 a) Die neu erstellten Fassadenwände des Erweiterungsbaus im Erdgeschoss müssen entfernt werden. Ist die Konstruktion, insbesondere die Betondecke, die den Wintergarten im ersten Obergeschoss trägt, nach Abbruch der Fassadenwände im Erdgeschoss genügend tragfähig?
- 3.2 b) Falls die Tragfähigkeit ungenügend sein sollte (Ergebnis zu Frage a): welche statischen Massnahmen zur Sicherstellung der Tragfähigkeit der Betondecke sind nötig (z.B. Verstärkung der Betondecke, Abstützung der westlichen Deckenecke)? Welches ist die kostengünstigste Massnahme und wie ist sie konkret umzusetzen?

Gleichzeitig drohte sie den Beschwerdeführerinnen an, die Baupolizeibehörde lasse das Gutachten von einer von ihr bestimmten Fachperson auf Kosten der Beschwerdeführerinnen erstellen, wenn das Gutachten nicht innert Frist vollständig ausgeführt werde (Ziffer 3.3).

Die Beschwerdeführerinnen reichten am 21. September 2017 ein Schreiben des Ingenieurbüros H._____ vom 5. September 2017 ein, wonach die Betondecke von

14 cm sanierungsbedürftig war und durch das Verlängern der Garagenwand eine gute und kostengünstige Sanierung gewählt worden sei. Eine Stütze in der Deckenecke sei richtigweise nicht gewählt worden, damit kein Tragsystem entstehe, welches der vorhandenen Armierung nicht entspreche.¹²

Die Baupolizei hielt daraufhin im Schreiben vom 23. Mai 2018 fest, die Frage gemäss Ziffer 3.2 Bst. b werde im eingereichten Gutachten nicht beantwortet, da sich die Massnahmen aufs Notwendigste beschränken müssen und die beiden neu erstellten Fassadenwände des Erweiterungsbaus als Stütze des Wintergartens nicht bestehen bleiben dürfen. Die Baupolizei werde am 6. Juni 2018 ein Gutachten in Auftrag geben, wobei es den Beschwerdeführerinnen freistehe, bis dahin ein vollständiges Gutachten einzureichen. Nach einer einmaligen Fristverlängerung bis 2. Juli 2018 und weiteren (nicht bewilligten) Fristerstreckungsgesuchen kündigte die Baupolizei am 12. Juli 2018 an, der Auftrag werde in der nächsten Woche vergeben. Am 13. Juli 2018 stellten die Beschwerdeführerinnen den Antrag auf Verzicht auf die Ersatzvornahme und reichten ein Schreiben des Ingenieurbüros H._____ vom 6. Juli 2018 ein, wonach mittels Tragkonstruktion mit Träger und Stützen mit der nötigen Foundation eine Lösung bestehe. Das Ingenieurbüro führte sinngemäss aus, andere Lösungen als die von den Beschwerdeführerinnen gewählte seien kostenintensiv und ästhetisch kaum befriedigend. Technisch sei zwar beinahe alles möglich, aber nicht immer sinnvoll.¹³ Die Baupolizei wies im Schreiben vom 19. Juli 2018 darauf hin, dass sie keinen Spielraum beim "Ob", sondern nur noch beim "Wie" habe. Da die ergänzenden Ausführungen des Mitarbeiters des Ingenieurbüros H._____ erneut nicht vollständig Antwort auf die gestellten Fragen geben würden, werde die Baupolizei auf Kosten der Beschwerdeführerinnen einer von ihr bestimmten Fachperson den Auftrag zur Erstellung des Gutachtens geben.

G._____, dipl. Bauingenieur FH, des Ingenieurbüros F._____, schlägt in seinem Kurzbericht vom 1. Oktober 2018 eine Stabilisierung mittels eines betonierten Einzelfundamentes, eines Stahlträgers und einer Stahlstütze für ca. Fr. 1'500.00 vor. Der Kurzbericht enthält eine handgefertigte Skizze ohne weitere Einzelheiten zu den drei Stabilisierungselementen.

Indem die Gemeinde in der angefochtenen Verfügung anordnete, es sei entsprechend dem Gutachter der F._____ ein Einzelfundament zu betonieren und die Decke mit einem

¹² Vgl. Vorakten der Gemeinde im Verfahren RA 120/2018/82 pag. 30 ff.

¹³ Vgl. Vorakten der Gemeinde im Verfahren RA 120/2018/82 pag. 45 f.

Stahlträger und einer Stahlstütze abzustützen, ordnete sie eine Stabilisierungsmassnahme an, welche auch der von den Beschwerdeführerinnen beigezogene Ingenieur als möglich erachtete. Als Zwischenfazit wird daher festgehalten, dass diese Anordnung im Grundsatz nicht zu beanstanden ist und die Beschwerdeführerinnen diesbezüglichen mit ihren Rügen nicht durchdringen.

d) Eine Wiederherstellungsverfügung muss die genaue Bezeichnung der Massnahme enthalten, die der Pflichtige zur Herstellung des rechtmässigen Zustands zu treffen hat. Diese Anforderung ist in zweifacher Hinsicht von Bedeutung: Zum einen kann eine Verhältnismässigkeitsprüfung nur vorgenommen werden, wenn die Massnahme bekannt und der mit ihr verbundene Aufwand abschätzbar ist; zum andern setzt auch die Vollstreckbarkeit einer Wiederherstellungsmassnahme – nötigenfalls auf dem Weg der Ersatzvornahme – voraus, dass sich der herbeizuführende Zustand und die hierzu zu ergreifenden Massnahmen eindeutig aus der Verfügung ergeben. Welchen Konkretisierungsgrad die Wiederherstellungsverfügung aufzuweisen hat, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Soweit sich der herbeizuführende Zustand eindeutig aus den bewilligten Plänen ergibt oder sonst wie feststeht und auch die diesen Zustand bewirkenden Massnahmen von vornherein feststehen – etwa beim Abriss einer widerrechtlich erstellten Baute –, wird die Wiederherstellungsverfügung in der Regel "eher rudimentär" ausfallen können. Wo hingegen der herbeizuführende Zustand unklar ist und/oder mehrere Varianten zur Erzielung dieses Zustands denkbar sind, hat die Wiederherstellungsverfügung die zu ergreifenden Massnahmen aus den dargelegten Gründen in einem höheren Detaillierungsgrad aufzuzeigen.¹⁴

Die Gemeinde hat den Rückbau des Erweiterungsbaus unter vollständiger Entfernung der südwestlichen und nordwestlichen Fassaden (Wand aus Mauerwerk) angeordnet. Weiter hat sie insbesondere verfügt, es sei ein Einzelfundament zu betonieren und die Decke mit einem Stahlträger und einer Stahlstütze abzustützen, entsprechend dem Gutachten der F._____ vom 1. Oktober 2018. Die Gemeinde verweist damit in der angefochtenen Verfügung auf den eingeholten Kurzbericht. Dieser enthält einzig eine handgefertigte Skizze ohne weitere Einzelheiten zu den drei Stabilisierungselementen. Damit weist die Wiederherstellungsverfügung nicht den notwendigen Konkretisierungsgrad auf. Insbesondere fehlen Angaben zur Dimensionierung der drei Elemente, wie die Länge und

¹⁴ VGE 22473 vom 25.1.2006, E. 3.2 mit Hinweisen

Breite des Stahlträgers, der Durchmesser der Stahlstütze und das Volumen bzw. die notwendige Tiefe des Betonfundaments. Weiter fehlt die Angabe zur genauen Position der Stahlstütze. Damit bezeichnet der angefochtene Entscheid die Wiederherstellungsmassnahme nicht hinreichend präzise.

4. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Erweist sich die Beschwerde als begründet, soll die Beschwerdeinstanz das streitige Rechtsverhältnis wenn möglich nach ihrer eigenen Erkenntnis abweichend von der angefochtenen Verfügung neu regeln. Das Gesetz verbietet ihr jedoch nicht, kassatorisch zu entscheiden. Die Beschwerdeinstanz soll von der Möglichkeit der Rückweisung nur ausnahmsweise Gebrauch machen. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, die die prozessökonomischen Gesichtspunkte in den Hintergrund treten lassen. Mangelnde Entscheiderreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund darstellen, sofern die Beschwerdebehörde selber allzu umfangreiche Beweismassnahmen durchführen müsste.¹⁵

b) Die Massnahmen zur Stabilisierung müssen präzisiert werden. Es erscheint daher sachgerecht, die Angelegenheit an die Vorinstanz zur Fortsetzung des Wiederherstellungsverfahrens zurückzuweisen (Art. 72 Abs. 1 VRPG). Die Gemeinde hat dazu den Beschwerdeführerinnen letztmals befristet Möglichkeit zu geben, die entsprechenden Angaben bei einer anerkannten Fachperson für Baustatik (dipl. Bauingenieur) einzuholen und der Gemeinde einzureichen. Andernfalls hat die Gemeinde selbst diese Präzisierungen einzuholen, das rechtliche Gehör zu gewähren und erneut die Wiederherstellung zu verfügen.

5. Kosten

a) Die Gemeinde hat die Wiederherstellungsmassnahmen zu wenig konkretisiert, weshalb die ganze Verfügung aufgehoben werden muss. Da die Beschwerdeführerinnen die Aufhebung der angefochtenen Verfügung beantragen, obsiegen sie vollständig, auch

¹⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 2 f.

wenn sie nicht mit allen Rügen durchdringen. Die Gemeinde gilt daher als unterliegend. Die Verfahrenskosten werden auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.-- bestimmt (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁶). Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Verfahrenskosten von Fr. 800.-- trägt demnach der Kanton.

b) Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdeführerinnen gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Gemeinde hat somit den Beschwerdeführerinnen die Parteikosten von Fr. 2'775.75 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügung der Gemeinde Köniz vom 10. Dezember 2018 wird aufgehoben. Die Sache wird im Sinne der Erwägung an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde Köniz hat den Beschwerdeführerinnen die Parteikosten von Fr. 2'775.75 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher D. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

¹⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident