



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 120/2021/2

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. Juli 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner 1

Frau **G.**_____
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Baupolizeibehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, Kreuzstrasse 1,
3655 Sigriswil

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde Sigriswil vom 30. November 2020
(Geschäfts-Nr. 12720; Umnutzung Autounterstand)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner (nachfolgend Beschwerdegegnerschaft) sind Eigentümer der Grundstücke Sigriswil Grundbuchblatt Nr. I._____ und Nr. K._____, die sie im Jahr 2017 gekauft haben. Die Grundstücke liegen am nordwestlichen Dorf-rand von Merligen in der Landwirtschaftszone. Zu den Grundstücken führt der F._____weg. Dieser endet bei den Grundstücken Nr. I._____ und Nr. K._____ als Sackgasse. Beim F._____weg handelt es sich um eine schmale, rund 350 m lange, parzellierte öffentliche Strasse. Auf dem Grundstück Nr. I._____, das südwestseitig an den F._____weg grenzt, befindet sich oberhalb des Wohnhauses der Beschwerdegegnerschaft eine rund 22 m² grosse asphaltierte Fläche. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite liegt das Grundstück Nr. K._____, auf dem sich ein Autounterstand mit einem vorgelagerten Asphaltplatz befindet. Der Autounterstand wurde in den Hang gebaut. Mit einer Länge von 7.50 m und einer Breite von 5.30 m ist der Autounterstand für zwei Autoeinstellplätze ausgelegt. Die

Gemeinde hat den Autounterstand mit Bauentscheid vom 1. September 2006 bewilligt. Im Jahr 2015 liess die damalige Eigentümerschaft einen vorgefertigten «Fahrradschrank» in den Autounterstand einbauen. Das Grundstück Nr. M._____ der Beschwerdeführerin grenzt südostseitig an das Ende des F._____wegs sowie an das Grundstück Nr. I._____ der Beschwerdegegnerschaft.

2. Mit Eingabe vom 5. September 2019 reichte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde Sigriswil eine baupolizeiliche Anzeige ein. Sie stellte folgende Anträge:¹

- «1. Der rechtmässige Zustand auf den Parzellen Sigriswil Gbbl. Nrn. K._____ und I._____ ist von den Grundeigentümern E._____ und G._____ wieder herzustellen.
2. Die Wiederherstellung hat sowohl im vollständigen Rückbau sämtlicher nicht bewilligter Elemente im Bereich des als offener Autounterstand bewilligten Neubaus (insbesondere im Rückbau des geschlossenen Raums) als auch in der vollständigen Räumung sowohl des Materiallagers und der mutmasslichen Werkstatt als auch der asphaltierten Flächen oberhalb des Chalets und vor dem Autounterstand innert kurzer Frist zu erfolgen.
3. Weiter sei es den Grundeigentümern E._____ und A._____ zu verbieten, auf der Wendepflanzfläche auf den Parzellen Sigriswil Gbbl.-Nrn. K._____ und I._____ Autos und oder andere Gegenstände abzustellen oder sonst wie zu stören oder widerrechtlich zu nutzen.
4. Die Anordnung an die Anzeigegegner gemäss Ziffer 1 bis 3 hiervor seien mit der Androhung der Straffolgen nach Art. 50 BewD i.V.m. Art. 50 Abs. 1 und 3 BauG zu verbinden (Busse bis zu CHF 100'000.00).
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST) zu Lasten der Anzeigegegner.»

3. In der Folge eröffnete die Gemeinde betreffend die Parzelle Nr. K._____ ein baupolizeiliches Verfahren. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 22. November 2019 gewährte die Gemeinde der Beschwerdegegnerschaft die Möglichkeit, sich zur baupolizeilichen Anzeige zu äussern oder ein nachträgliches Baugesuch für die bestehende Einbaubox und für die teilweise Umnutzung der Garage einzureichen. In der gleichen Verfügung drohte die Gemeinde der Beschwerdegegnerschaft an, falls sie weder eine Stellungnahme noch ein nachträgliches Baugesuch einreiche, werde sie bis zum August 2020 entsprechende Wiederherstellungsmassnahmen verfügen.

4. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2019 nahm die Beschwerdegegnerschaft zur baupolizeilichen Anzeige Stellung. Bezüglich der bestehenden Einbaubox verlangte die Beschwerdegegnerschaft, es sei zu prüfen, ob diese bauliche Erweiterung baubewilligungspflichtig sei. Falls die Gemeinde zum Schluss komme, dass es eine Bewilligung brauche, reiche sie für die Einbaubox ein nachträgliches Baugesuch ein. Bezüglich der teilweisen Umnutzung der Garage beantragte die Beschwerdegegnerschaft eine Baubewilligung nach Art. 24a RPG². Das entsprechende Baugesuchsformular 1.0 sowie das Formular «Bauen ausserhalb der Bauzone (BaB)» legte die Beschwerdegegnerschaft ihrem Schreiben vom 20. Dezember 2019 als Beilagen bei. Gleichzeitig reichte die Beschwerdegegnerschaft ihrerseits eine baupolizeiliche Anzeige wegen möglicherweise nicht bewilligten Bauten auf der Parzelle Nr. M._____ der Beschwerdeführerin ein. Mit Schreiben vom 9. Januar 2020 bestätigte die Gemeinde den Eingang des nachträglich eingereichten Baugesuchs und eröffnete unter der Verfahrensnummer 938/080-2019 ein Baugesuchsverfahren.³

¹ Vgl. pag. 58 ff. der Vorakten zum Baupolizeiverfahren Nr. 12094

² Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

³ Vgl. separates Dossier der Gemeinde Sigriswil mit der Baugesuchs Nr. 938/080-2019

5. Mit Schreiben vom 6. April 2020 ersuchte die Gemeinde den Regierungsstatthalter von Thun, gestützt auf Art. 48 BewD⁴ festzustellen, ob auf den Parzellen Nr. I._____, Nr. K._____ und Nr. 3670 bewilligungspflichtige Bauten ausgeführt worden sind. Mit Verfügung vom 30. November 2020 schrieb die Gemeinde das eröffnete Wiederherstellungsverfahren betreffend die Parzelle Nr. K._____ mit Verweis auf die Feststellungen des Regierungsstatthalters im Schreiben vom 5. Mai 2020 ab.

6. Gegen die Verfügung vom 30. November 2020 reichte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 4. Januar 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellte folgende Rechtsbegehren:

- «1. Die Verfügung der Vorinstanz vom 30. November 2020 sei aufzuheben.
2. Es sei der rechtmässige Zustand auf der Parzelle Sigriswil Gbbl.-Nrn. K._____ und I._____ wiederherzustellen.
3. Die Wiederherstellung habe sowohl im vollständigen Rückbau sämtlicher nicht bewilligter Elemente im Bereich des als offener Autounterstand bewilligten Neubaus (insbesondere im Rückbau des geschlossenen Raumes) als auch in der vollständigen Räumung sowohl des Materiallagers und der mutmasslichen Werkstatt, als auch der asphaltierten Flächen oberhalb des Chalets und vor dem Autounterstand innert kurzer Frist zu erfolgen.
4. Weiter sei es den Grundeigentümern E._____ und G._____ zu verbieten, auf der Wendeplatzfläche auf den Parzellen Sigriswil Gbbl.-Nrn. K._____ und I._____ Autos und/oder andere Gegenstände abzustellen oder sonst wie zu stören oder widerrechtlich zu nutzen.
5. Die Anordnungen an die Beschwerdegegner gemäss Ziffern 1 bis 3 hiavor seien mit der Androhung der Straffolgen nach Art. 50 BewD i.V.m. Art. 50 Abs. 1 und 3 BauG im Widerhandlungsfall zu verbinden (Busse bis zu CHF 100'000.00).
6. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
7. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST).»

Die Beschwerdeführerin bringt vor, ein Augenschein vor Ort habe ergeben, dass der Autounterstand als Materiallager und mutmassliche Werkstatt zweckentfremdet, ein Teil des Autounterstands widerrechtlich zu einem geschlossenen Raum umgebaut und die Flächen vor dem Autounterstand und oberhalb des Chalets von der Beschwerdegegnerschaft widerrechtlich als Auto- und Materialabstellplatz benutzt würden.

7. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁵, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Beschwerdegegnerschaft beantragte in ihrer Beschwerdeantwort vom 1. Februar 2021 die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde Sigriswil beantragte in ihrer Stellungnahme vom 2. Februar 2021 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung ihrer Verfügung vom 30. November 2020. Die Beschwerdeführerin reichte am 29. März 2021 eine Replik ein, in der sie an ihren Rechtsbegehren der Beschwerde vom 4. Januar 2021 festhielt. Die Beschwerdegegnerschaft nahm ihrerseits mit Eingabe vom 11. Mai 2021 Stellung zur Replik der Beschwerdeführerin. Auch die Beschwerdegegnerschaft hielt an ihrem Rechtsbegehren in der Beschwerdeantwort vom 27. Januar 2021 fest. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁵ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG⁶ können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Diese ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Die Beschwerdeführerin hat sich mit Schreiben vom 20. Dezember 2019 als Anzeigende im vorinstanzlichen Baupolizeiverfahren als Partei beteiligt und ist mit ihren Anträgen unterlegen. Sie ist daher formell beschwert. Die Beschwerdeführerin ist zudem Nachbarin der Parzellen Sigriswil Nr. I. _____ und Nr. K. _____ und damit durch die angefochtene Verfügung auch materiell beschwert.⁷ Sie ist somit zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Verfahrensrechtliche Ausgangslage im Baupolizeiverfahren

a) Ausgangspunkt des vorinstanzlichen Baupolizeiverfahrens ist die baupolizeiliche Anzeige der Beschwerdeführerin vom 5. September 2019. Sie umreisst den Gegenstand des baupolizeilichen Verfahrens. Die Beschwerdeführerin beantragte die Herstellung des rechtmässigen Zustands auf den Parzellen Nr. K. _____ und Nr. I. _____. Betreffend die Parzelle Nr. K. _____ enthielt die baupolizeiliche Anzeige drei Rügepunkte: An erster Stelle rügte die Beschwerdeführerin, der Autounterstand werde nicht mehr dem Zweck entsprechend genutzt. Als zweiten Punkt kritisierte die Beschwerdeführerin, ein Teil des Autounterstands sei widerrechtlich zu einem geschlossenen Raum umgebaut worden und drittens vertrat sie die Meinung, die asphaltierte Fläche vor dem Autounterstand werde widerrechtlich als Auto- und Materiallagerplatz genutzt. Bezüglich der Parzelle Nr. I. _____ brachte die Beschwerdeführerin in der baupolizeilichen Anzeige ebenfalls vor, die asphaltierte Fläche, die oberhalb des Chalets liege, werde widerrechtlich als Auto- und Materiallagerplatz genutzt.

b) Hinsichtlich des ersten Rügepunkts, d.h. der widerrechtlichen Nutzung des Autounterstands auf der Parzelle Nr. K. _____, reichte die Beschwerdegegnerschaft mit Eingabe vom 20. Dezember 2019 ein nachträgliches Baugesuch ein. Dazu erklärte sie in der Eingabe vom 20. Dezember 2019, sie beabsichtige, ca. die Hälfte der Garagenfläche anderweitig zu nutzen, namentlich zur Lagerung von Baumaterialien wie beispielsweise Holz und Ziegel sowie als Lagerplatz für Sportgeräte.

Bezüglich des zweiten Anzeigepunkts bemerkte die Beschwerdegegnerschaft, dass es sich dabei um einen Fahrradschrank bzw. eine «Velo-Box» handle, die im Jahr 2015 durch die vormalige Eigentümerschaft in die Garage integriert worden sei. Die «Velo-Box» sei 1.25 m breit, 5.03 m lang und deren Höhe entspreche der Raumhöhe des Autounterstands. Die Beschwerdegegnerschaft stellte sich in ihrer Eingabe vom 20. Dezember 2019 auf den Standpunkt, die «Velo-Box» bedürfe keiner Baubewilligung. Sie verlangte, es sei zu prüfen, ob die Erweiterung des Autounterstands mit der fraglichen «Velo-Box» der Baubewilligungspflicht unterliege. Vorsorglich reichte die Beschwerdegegnerschaft mit der Eingabe vom 20. Dezember 2019 auch für den Einbau der «Velo-Box» ein nachträgliches Baugesuch ein, falls die Gemeinde die Baubewilligungspflicht für die «Velo-Box» bejahen sollte.

⁶ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020 Art. 49 N. 3 Bst. b

Zu den Rügen, wonach die asphaltierten Flächen auf den Parzellen Nr. K. _____ und Nr. I. _____ widerrechtlich als Auto- und Materialabstellplatz benutzt würden, äusserte sich die Beschwerdegegnerschaft in der Eingabe vom 20. Dezember 2019 nicht.

c) Nach dem Gesagten präsentierte sich der Gemeinde folgende verfahrensrechtliche Situation: Im Zusammenhang mit dem ersten Rügepunkt war ein nachträgliches Baugesuch hängig. In Bezug auf den zweiten Rügepunkt, namentlich ob mit der «Velo-Box» ein Teil des Autounterstands widerrechtlich zu einem geschlossenen Raum umgebaut worden ist, war umstritten, ob diese Änderung baubewilligungspflichtig ist. Und schliesslich standen betreffend die beiden asphaltierten Flächen auf den Parzellen Nr. K. _____ und Nr. I. _____ die Anträge der Beschwerdeführerin auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und auf Erlass eines Benutzungsverbots im Raum. Bezüglich dieses Anzeigepunkts stellte sich in erster Linie die Frage, ob die asphaltierten Flächen Teil der öffentlichen Strasse sind und darauf das Abstellen von Autos und Material zulässig ist.

3. Feststellungsverfahren nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD

a) Bestehen Zweifel, ob ein Bauvorhaben einer Baubewilligung bedarf, kann darüber der Entscheid des Regierungsstatthalteramts verlangt werden (Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD). Dessen Feststellungsentscheid kann mit Beschwerde angefochten werden. Erwächst er in Rechtskraft, kann er von den am Verfahren Beteiligten in einem nachfolgenden Baubewilligungsverfahren nicht mehr in Frage gestellt werden.⁸ Dieses Verfahren soll vor allem den Gemeinden die Möglichkeit geben, sich rechtlich abzusichern, bevor sie gegenüber Bauwilligen oder Dritten Auskunft über die Baubewilligungspflicht geben oder allenfalls ein Wiederherstellungsverfahren (Art. 46 ff. BauG) einleiten. Damit kann allenfalls unnötigen Baubewilligungs- und Wiederherstellungsverfahren vorgebeugt werden (Grundsatz der Prozessökonomie).⁹

b) Anders liegen die Dinge, wenn ein Wiederherstellungsverfahren bereits eingeleitet und ein nachträgliches Baugesuch – allenfalls nur vorsorglich – eingereicht worden ist. In solchen Fällen kann nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts mangels schutzwürdigen Interesses bei der Regierungsstatthalterin oder beim Regierungsstatthalter kein Feststellungsentscheid nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD erwirkt werden.¹⁰ In einem laufenden Wiederherstellungsverfahren ist die Frage der Baubewilligungspflicht daher in diesem Verfahren von der Gemeinde zu klären. Wird die Frage bejaht, ist über das nachträgliche Baugesuch und eine allfällige Wiederherstellung zu entscheiden; wird sie verneint, ist auf eine Wiederherstellungsverfügung bzw. die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands – eine Störung der öffentlichen Ordnung vorbehalten (Art. 1b Abs. 3 BauG) – mangels formeller Rechtswidrigkeit der Baute oder der Nutzung zu verzichten. Auch dies muss in einer anfechtbaren Verfügung festgehalten bzw. entschieden werden.

4. Rechtsverweigerungsbeschwerde bzgl. der Parzelle Nr. I. _____

a) Zunächst macht die Beschwerdeführerin geltend, die Gemeinde habe eine Rechtsverweigerung begangen. Sie rügt, die Gemeinde habe den Sachverhalt in ihrer Anzeige vom 5. September 2019 nicht substantiiert geprüft. Es müsse davon ausgegangen werden, dass der Sachverhalt des widerrechtlichen Abstellens von Fahrzeugen und anderen Mobilien auf den

⁸ VGE 2012/101 vom 2.4.2013, E. 3.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 5

⁹ VGE 2015/76 vom 15.2.2016, E. 2.4 publiziert in BVR 2016 S. 273 ff.

¹⁰ VGE 2015/76 vom 15.2.2016, E. 2.4 mit weiteren Hinweisen

Parzellen Nr. K. _____ und Nr. I. _____ zu Unrecht nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildete. Dabei beruft sich die Beschwerdeführerin auf Art. 49 BauG.

b) Einschlägig ist im vorliegenden Fall die Regelung von Art. 49 Abs. 2 VRPG¹¹. Danach spricht man von einer «formellen» Rechtsverweigerung, wenn eine Behörde auf eine ihr frist- und formgerecht unterbreitete Sache nicht eintritt oder diese nicht an die Hand nimmt, obschon sie darüber entscheiden müsste. Gleiches gilt, wenn einzelne Anträge oder Teile davon nicht behandelt werden.¹²

c) Die zuständige Baupolizeibehörde hat dafür zu sorgen, dass im Bauwesen die gesetzliche Ordnung eingehalten wird. Erhält sie Kenntnis von wesentlichen baurechtswidrigen Tatbeständen, hat sie von Amtes wegen ein baupolizeiliches Verfahren einzuleiten. Sie hat dementsprechend einer Anzeige nachzugehen, mit der sie auf solche Verhältnisse hingewiesen wird und mindestens zu prüfen, ob ein unrechtmässiger Zustand besteht, ob eine Baueinstellung oder ein Benützungsverbot angezeigt sind und ob die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verfügen ist.¹³ Schliesslich haben Anzeigende, die sich als Partei am baupolizeilichen Verfahren beteiligen, Anspruch auf Erlass einer anfechtbaren Verfügung, mit welcher das Verfahren abgeschlossen wird.

d) Die Beschwerdeführerin hat mit ihrer Baupolizeianzeige vom 5. September 2019 ein Verfahren in Gang gesetzt. Gegenstand der baupolizeilichen Anzeige der Beschwerdeführerin war unter anderem die Nutzung der asphaltierten Flächen oberhalb des Chalets auf der Parzelle Nr. I. _____ (vgl. Erwägung 2c). Diesbezüglich beantragte die Beschwerdeführerin die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sowie den Erlass eines Verbots, Autos und andere Gegenstände abzustellen oder sonst wie widerrechtlich zu nutzen. Betreffend die Parzelle Nr. I. _____ hat die Gemeinde jedoch keine Verfügung erlassen, sondern im Schreiben vom 30. November 2020 Folgendes festgehalten:

«Der Regierungsstatthalter kann im Zweifelsfall gemäss Art. 48 Abs. 2 Bst. a Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD) darüber entscheiden, ob ein Bauvorhaben eine Baubewilligung bedarf. Zudem steht die Gemeinde gemäss Art. 48 BauG die Baupolizei betreffend unter der Aufsicht des Regierungsstatthalteramts. Die Gemeinde ist deshalb an die oben genannte Einschätzung des Regierungsstatthalters gebunden und kann nicht auf Ihre Anträge eingehen.

Ihr Rechtsschutz ist aber vollständig gewährleistet. Wie in der Stellungnahme des Regierungsstatthalters vom 5. Mai 2020 festgehalten, können Sie einen anfechtbaren, kostenpflichtigen Entscheid des Regierungsstatthalters zur Baubewilligungspflicht und zu den zu treffenden Baupolizeimassnahmen verlangen. Bitte teilen Sie uns innert 14 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens deshalb schriftlich mit, ob Sie eine Verfügung des Regierungsstatthalters begehren.

(...).»

e) Soweit in den Akten ersichtlich, hat die Gemeinde bezüglich der Parzelle Nr. I. _____ bis zum heutigen Zeitpunkt keine anfechtbare Verfügung erlassen, obwohl die Gemeinde aufgrund der Anträge in der Baupolizeianzeige dazu verpflichtet gewesen wäre. Damit hat die Gemeinde eine Rechtsverweigerung begangen. Unbehilflich ist der Hinweis der Gemeinde auf das Feststellungsverfahren zur Baubewilligungspflicht nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD. Wenn wie im vorliegenden Fall aufgrund einer Baupolizeianzeige bereits ein Verfahren bei der Gemeinde

¹¹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹² BVR 2011 S. 564 E. 2.2; Markus Müller, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 93; vgl. auch Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 10

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 2 und 3

eingeleitet ist, fällt ein Feststellungsverfahren bei der Regierungsstatthalterin oder beim Regierungsstatthalter zur Frage Baubewilligungspflicht nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD ausser Betracht (vgl. Erwägung 3b). Nach Art. 45 Abs. 1 BauG ist die Baupolizei ausserdem eine Gemeindeaufgabe. An dieser Zuständigkeitsordnung ändert der Umstand, dass die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter die Aufsicht über die Gemeindebaupolizei ausübt, nichts.

f) Nach dem Gesagten hat die Gemeinde das von der Beschwerdeführerin bei ihr initiierte Baupolizeiverfahren auch bezüglich der Parzelle Nr. I. _____ mittels anfechtbarer Verfügung abzuschliessen. Insoweit ist die Rechtsverweigerungsbeschwerde der Beschwerdeführerin betreffend die Parzelle Nr. I. _____ gutzuheissen. Erweist sich eine Rechtsverweigerungsbeschwerde als begründet, stellt die Rechtsmittelbehörde die Rechtsverweigerung fest und weist die Vorinstanz an, tätig zu werden bzw. zu entscheiden. Die Gemeinde hat demnach in einer anfechtbaren Verfügung über die Anträge um Herstellung des rechtmässigen Zustands und Erlass eines Nutzungsverbots bezüglich der asphaltierten Fläche oberhalb des Chalets auf der Parzelle Nr. I. _____ zu entscheiden und allenfalls mögliche Wiederherstellungsmassnahmen zu verfügen. Dabei wird besonders die von der Beschwerdeführerin ins Felde geführte Frage zu klären sein, ob es sich bei der fraglichen Fläche auf der Parzelle Nr. I. _____ um einen Teil der öffentlichen Strasse handelt, d.h. ob sie dem Gemeingebrauch gewidmet worden ist (vgl. Erwägung 6b). In diesem Punkt hat die Gemeinde den massgeblichen Sachverhalt festzustellen. Zudem ist zu klären, ob auf dieser Fläche überhaupt Autos und Material abgestellt werden und ob dies bewilligt ist. Auch in diesem Punkt sind weitere Sachverhaltsabklärungen erforderlich.

g) Anders verhält es sich bezüglich der Parzelle Nr. K. _____. Diesbezüglich liegt eine anfechtbare Verfügung bzw. ein Anfechtungsobjekt vor, weshalb nicht die Rechtsverweigerungsbeschwerde nach Art. 49 Abs. 2 VRPG, sondern die Beschwerde nach Art. 49 BauG als ordentliches Rechtsmittel zur Anwendung gelangt.

5. Wiederherstellungsverfahren bezüglich der Parzelle Nr. K. _____

a) Mit Verfügung vom 30. November 2020 schrieb die Gemeinde das Wiederherstellungsverfahren bezüglich die Parzelle Nr. K. _____ mit Verweis auf die Feststellungen des Regierungsstatthalters ab. Im Schreiben vom 5. Mai 2020 hat der Regierungsstatthalter von Thun – soweit hier von Interesse – zuhanden der Gemeinde Folgendes festgehalten:¹⁴

«**Bezüglich Gbbl. Nr. K. _____** liegt für die Umnutzung des Autounterstands (Einbau von Schränken und Gestellen zur nicht gewerblichen Lagerung von diversen Geräten und Materialien) zwar ein nachträgliches Baugesuch vom 20. Dezember 2019 vor.

Es ist absolut üblich und **nicht baubewilligungspflichtig**, dass in Autounterständen nebst Autos auch private Velos, Gartengeräte, Werkzeuge, Altstoffe, kleinere Mengen Brennholz etc. aufbewahrt werden. Die von der Nachbarin behauptete Umnutzung zu einer Werkstatt und damit die Baubewilligungspflicht sind nicht ersichtlich. Im Hinblick auf die beabsichtigte Wohnsitznahme soll laut Baugesuch das Lagergut ordentlicher als heute aufbewahrt werden. Schränke und Gestelle konnten und können weiterhin baubewilligungsfrei eingebaut werden.

¹⁴ Vgl. pag. 44 der Vorakten zum Baupolizeiverfahren Nr. 12094

Dass die Eigentümer ihren Autounterstand nicht der Nachbarin als Wendeplatz zur Verfügung stellen wollen, ist aus baupolizeilicher Sicht nicht zu beanstanden und begründet ebenfalls **keine Baubewilligungspflicht**. Zu den nachbarrechtlichen Aspekten nehme ich keine Stellung.

(...).»

Im Fazit hielt der Regierungsstatthalter fest, das Baugesuch betreffend die Parzelle Nr. K._____ könne als erledigt abgeschrieben werden.

b) Im Baupolizeiverfahren war umstritten, ob die ausgeführte Erweiterung des Autounterstands mit der fraglichen «Velo-Box» baubewilligungspflichtig ist. In diesem Fall scheidet die Feststellung der Baubewilligungspflicht nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD wie bereits dargelegt von vornherein aus. Vielmehr hätte die Gemeinde in dieser verfahrensrechtlichen Konstellation die Frage der Baubewilligungspflicht im hängigen Baupolizei- bzw. Wiederherstellungsverfahren mit einer anfechtbaren Verfügung selber entscheiden müssen. Dies hat die Gemeinde fälschlicherweise nicht getan. Gleiches gilt bezüglich der asphaltierten Fläche auf der Parzelle Nr. K._____. Indem die Gemeinde das Wiederherstellungsverfahren bezüglich der Parzelle Nr. K._____ abschrieb, hat sie einen Verfahrensfehler begangen.

6. Rückweisung

a) Aus den Erwägungen folgt, dass die Gemeinde das Wiederherstellungsverfahren bezüglich der Parzelle Nr. K._____ nicht hätte abschreiben dürfen. Die angefochtene Abschreibungsverfügung ist daher aufzuheben. Insoweit ist die Beschwerde gutzuheissen. Die Gemeinde hat im vorliegenden Fall inhaltlich nicht entschieden. Würde die BVD selber als erste Instanz entscheiden, ginge der Beschwerdeführerin somit eine Instanz verloren. Auch sind weitere Sachverhaltsabklärungen im Zusammenhang mit der rechtlichen Qualifikation der asphaltierten Flächen am Endes des F._____ wegs nötig. Es rechtfertigt sich daher, der Gemeinde die Sache zur Weiterbehandlung zurückzuweisen. Sie hat im Wiederherstellungsverfahren die Frage der Baubewilligungspflicht der bereits eingebauten «Velo-Box» zu klären und die diesbezüglichen Anträge der Beschwerdeführerin in der Baupolizeianzeige vom 5. September 2019 zu behandeln. Wird die Baubewilligungspflicht für die «Velo-Box» bejaht, ist über das vorsorglich eingereichte Baugesuch der Beschwerdegegnerschaft für den Einbau der «Velo-Box» und eine allfällige Wiederherstellung zu entscheiden; wird die Baubewilligungspflicht verneint, ist auf eine Wiederherstellungsverfügung – eine Störung der öffentlichen Ordnung vorbehalten (Art. 1b Abs. 3 BauG) – zu verzichten bzw. der Antrag der Beschwerdeführerin auf Rückbau der «Velo-Box» abzuweisen.

b) Auch bezüglich der asphaltierten Fläche auf der Parzelle Nr. K._____ hätte die Gemeinde aufgrund der Anträge der Beschwerdeführerin eine anfechtbare Verfügung erlassen bzw. über deren Anträge entscheiden müssen. Es ist unklar, ob die fragliche Fläche widerrechtlich genutzt wird. Die Gemeinde hat zu klären, ob auf dieser Fläche überhaupt Autos und Material abgestellt werden und ob dies bewilligt ist. In diesem Punkt sind ebenfalls weitere Sachverhaltsabklärungen erforderlich. Zudem stellt sich auch hier die Frage, ob es sich bei der asphaltierten Fläche um einen Teil der öffentlichen Strasse handelt, d.h., ob diese dem Gemeingebrauch gewidmet worden ist (Art. 13 Abs. 3 SG¹⁵). Zu beachten ist dabei die Regelung von Art. 23 Abs. 1 Bst. k SV¹⁶. Danach bedarf es einer Baubewilligung, um die Widmung aufzuheben oder zu ändern. Die Gemeinde hat dazu den massgeblichen Sachverhalt

¹⁵ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

¹⁶ Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1)

festzustellen. Wird die Asphaltfläche auf der Parzelle Nr. K. _____ als Teil der öffentlichen Strasse qualifiziert und widerrechtlich genutzt, ist über eine allfällige Wiederherstellung bzw. die beantragten Wiederherstellungsmassnahmen der Beschwerdeführerin zu entscheiden, wobei die Beschwerdegegnerschaft im Fall einer Wiederherstellung auf die Möglichkeit der Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs hinzuweisen wäre (Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG); wird die Asphaltfläche auf der Parzelle Nr. K. _____ nicht als Teil der öffentlichen Strasse qualifiziert und rechtmässig genutzt, ist auf eine Wiederherstellungsverfügung – eine Störung der öffentlichen Ordnung vorbehalten (Art. 1b Abs. 3 BauG) – zu verzichten bzw. die Anträge der Beschwerdeführerin um Erlass von Wiederherstellungsmassnahmen abzuweisen. Hinzuweisen ist schliesslich auf den Vorschlag der Beschwerdegegnerschaft in ihrem Schreiben vom 9. Mai 2021. Darin schlägt sie vor, falls die Beschwerdeführerin die Poller beseitige, komme für sie auch ein gegenseitiges Benützen der Asphaltflächen infrage. Damit könne verhindert werden, dass keine weiteren Flächen versiegelt werden müssten. Die Gemeinde wird im Rahmen des Wiederherstellungsverfahrens Gelegenheit haben, diesem Lösungsansatz weiter nachzugehen. Damit kann die Streitsache zwischen den Verfahrensbeteiligten womöglich gütlich gelöst und weitere aufwändige Wiederherstellungsverfahren vermieden werden.

c) Wie in der Erwägung 2c dargelegt, ist bezüglich der Frage, ob die Garagenfläche zur Lagerung von Baumaterialien, wie beispielsweise Holz und Ziegeln, sowie als Lagerplatz für Sportgeräte genutzt werden darf, unter der Verfahrensnummer 938/080-2019 nach wie vor ein nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde hängig. Aus den Akten geht nirgends hervor, dass die Beschwerdegegnerschaft dieses Baugesuch zurückgezogen hat. Im Gegenteil: Im Schreiben vom 9. Mai 2021 bekräftigt die Beschwerdegegnerschaft, dass sie bei der Gemeinde ein Baugesuch eingereicht hat. Bis zu dessen abschliessender Beurteilung besteht somit kein Raum für eine Wiederherstellung. Dementsprechend hat die Gemeinde das Baugesuch der Beschwerdegegnerschaft vom 20. November 2019 für die teilweise Umnutzung des Autounterstands zur Lagerung von Baumaterialien und Sportgeräten zu behandeln und darüber unter Wahrung der Rechte der Betroffenen zu entscheiden. Führt das nachträgliche Baubewilligungsverfahren zur Bewilligung, erübrigt sich eine Wiederherstellungsverfügung. Wird dagegen der Bauabschlag erklärt, hat die entscheidende Behörde gleichzeitig darüber zu befinden, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 abs. 2 Bst. e BauG).

d) Bei diesem Ausgang des Verfahrens erübrigt es sich, über die weiteren Anträge der Beschwerdeführerin in der Baubeschwerde vom 4. Januar 2021 zu entscheiden.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Sie werden gestützt auf Art. 19 GebV¹⁷ auf CHF 1000.– festgesetzt.

Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten es, keine Verfahrenskosten zu erheben. Die Beschwerdegegnerschaft verlangte die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerschaft gilt in Bezug auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin als unterliegend, weshalb sie grundsätzlich die Verfahrenskosten zu tragen hat. Im vorliegenden Fall ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich die Gemeinde Sigriswil eine Rechtsverweigerung

¹⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

vorwerfen lassen muss. Es liegen damit besondere Umstände vor, die es rechtfertigen, der unterliegenden Beschwerdegegnerschaft nur die Hälfte der Verfahrenskosten von CHF 1000.–, ausmachend CHF 500.–, aufzuerlegen.¹⁸ Da der Gemeinde keine Verfahrenskosten auferlegt werden können, trägt der Kanton die andere Hälfte der Verfahrenskosten (Art. 108 Abs. 2 VRPG).

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Wie ausgeführt, muss sich die Gemeinde Sigriswil eine Rechtsverweigerung vorwerfen lassen. Es liegen damit wie ausgeführt besondere Umstände vor, die es rechtfertigen, die Parteikosten der Beschwerdeführerin entsprechend der Verteilung der Verfahrenskosten hälftig der Beschwerdegegnerschaft und hälftig der Gemeinde aufzuerlegen.¹⁹

Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdeführerin von CHF 4846.50 (Honorar CHF 4500.–, Mehrwertsteuer CHF 346.50) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerschaft wie auch die Gemeinde Sigriswil haben der Beschwerdeführerin daher je CHF 2423.25 an die Parteikosten zu ersetzen.

Die Beschwerdegegnerschaft war anwaltlich nicht vertreten. Sie hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügung der Gemeinde Sigriswil vom 30. November 2020 wird aufgehoben und die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Sigriswil zurückgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.– werden zur Hälfte, ausmachend CHF 500.–, der Beschwerdegegnerschaft auferlegt. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
3. Die Beschwerdegegnerschaft und die Gemeinde Sigriswil haben der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von CHF 4846.50 (inkl. Mehrwertsteuer) je zur Hälfte, ausmachend je CHF 2423.25, zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerschaft haftet solidarisch für den ganzen auf sie entfallenden Betrag.
4. Das Schreiben der Beschwerdeführerin vom 14. Juli 2021 wird den Verfahrensbeteiligten zugestellt.

¹⁸ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 23

¹⁹ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 36; BVR 2003 S. 385 E. 9b

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Frau G._____ und Herrn E._____, mit Beilage gemäss Ziffer 4, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, mit Beilage gemäss Ziffer 4, eingeschrieben
- Regierungsstatthalter von Thun, zur Kenntnis, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.