



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2021/4

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 10. Februar 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. _____
Beschwerdeführerin

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Lyss, Bau + Planung, Bahnhofstrasse 10, Postfach 368,
3250 Lyss

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Lyss vom 17. Dezember 2020
(Parkplatz; Benützungsverbot)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Liegenschaft Lyss (Busswil BE) Grundbuchblatt Nr. F. _____. Das Grundstück grenzt an die G. _____strasse (Kantonsstrasse). Aufgrund eines Hinweises aus der Nachbarschaft stellte die Gemeinde fest, dass auf der Westseite des Grundstücks Fahrzeuge abgestellt wurden, die mangels Wendemöglichkeit rückwärts auf die Kantonsstrasse hinausfahren mussten. Zudem war keine Bewilligung für Aussenparkplätze aktenkundig. Mit Verfügung vom 17. Dezember 2020 teilte die Gemeinde der Beschwerdeführerin deshalb mit, es werde ein Wiederherstellungsverfahren eröffnet (Ziff. 1). Bis auf Weiteres gelte auf dem Grundstück entlang der G. _____strasse ein Benützungsverbot für das Abstellen von Fahrzeugen (Ziff. 2). Diese Verfügung sei unbesehen der Anfechtungsmöglichkeiten sofort vollstreckbar und werde notfalls mit Polizeigewalt durchgesetzt (Ziff. 3). Zudem gab die Gemeinde der Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Stellungnahme (Ziff. 4) und wies sie auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs (Ziff. 5) sowie auf die Strafbarkeit von Widerhandlungen gegen diese Verfügung (Ziff. 6) hin. Die Kosten der Verfügung von 550 Franken wurden zur Hauptsache geschlagen (Ziff. 8).

2. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 12. Januar 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

- «1. Das Benützungsverbot gemäss Punkt 2 und 3 des Entscheids ist mit sofortiger Wirkung aufzuheben.
2. Die Kosten für die Verfügung sind der Gemeinde zuzuschlagen.

3. Die Gemeinde Lyss ist anzuweisen, den westlichen Hausvorplatz für das Abstellen eines Fahrzeugs zu anerkennen.
4. Falls für den seit Jahren als Fahrzeugabstellplatz benützten westlichen Hausvorplatz aus formaljuristischen Gründen eine neue Baubewilligung erforderlich sein sollte, ist aus verfahrensökonomischen Gründen zu gestatten, dass dieses nachträgliche Baugesuch mit dem Baugesuch für den geplanten behindertengerechten Zugang zusammen eingereicht werden kann.»

Zur Begründung macht die Beschwerdeführerin insbesondere geltend, das Hauptgebäude sei vermutlich 1909 erstellt worden. Seit 1971 werde ein Aussenparkplatz amtlich bewertet. Dabei könne es sich nur um den als Parkplatz genutzten Platz westlich des Hauses handeln. Zudem sei davon auszugehen, dass vor 1971 für das Abstellen von Fahrzeugen erstellte Plätze nicht ausdrücklich baubewilligt worden seien. Sie habe auf ihrem Grundstück keine unerlaubten baulichen Massnahmen ergriffen und es liege kein baurechtswidriger Zustand vor.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Beschwerdevernehmlassung vom 25. Januar 2021 beantragt die Gemeinde, auf die Beschwerde sei grundsätzlich nicht einzutreten. Bezüglich des Benützungsverbots sei die Beschwerde abzuweisen. Mit Eingabe vom 9. Februar 2021 nahm die Beschwerdeführerin zur Eingabe der Gemeinde Stellung. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Mit der angefochtenen Verfügung hat die Gemeinde ein baupolizeiliches Verfahren eröffnet und ein sofortiges Benützungsverbot angeordnet. Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die Beschwerdeführerin ist Adressatin der angefochtenen Verfügungen. Soweit sie dadurch besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung hat, ist sie zur Beschwerde legitimiert (vgl. Art. 65 Abs. 1 VRPG³).

b) Soweit es sich um ein Benützungsverbot nach Art. 46 Abs. 1 BauG handelt, stellt die angefochtenen Verfügung eine sofort vollstreckbare spezialgesetzlich geregelte vorsorgliche Massnahme dar.⁴ Das Verwaltungsgericht hat offengelassen, ob bei Beschwerden gegen solche Zwischenverfügungen ein nicht wiedergutzumachender Nachteil nachzuweisen ist (vgl. Art. 61 Abs. 1 Bst. g und Abs. 3 Bst. a VRPG).⁵ Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie sei zunehmend auf einen hindernisfreien Zugang und damit auf den westlichen Fahrzeugabstellplatz angewiesen. Das sofortige Benützungsverbot bewirke einen unzumutbaren Zustand für die Benützung ihrer Wohnliegenschaft. Darin liegt für sie ein nicht wiedergutzumachender Nachteil, weshalb insoweit auf die Beschwerde eingetreten werden kann. Demgegenüber enthalten die Ziffern 1 sowie 4 bis 8 der Verfügung vom 17. Dezember 2020 keine verbindlichen Anordnungen. Insbesondere wird die Beschwerdeführerin nicht verpflichtet, sondern es wird ihr lediglich die Möglichkeit eingeräumt, bereits jetzt ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Diese Option

¹ 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)

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

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 4

⁵ Vgl. VGE 2019/128 vom 27.03.2020 E. 1.1 mit Hinweis

wird ihr auch nach Erhalt einer allfälligen Wiederherstellungsverfügung noch offenstehen (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG). Zudem werden der Beschwerdeführerin mit der angefochtenen Verfügung (noch) keine Kosten auferlegt. In den Erwägungen wird zwar festgehalten, dass sie die Verfahrenskosten zu tragen habe, im Dispositiv wird aber lediglich die Höhe der Kosten festgehalten. Im Übrigen werden die Kosten der Hauptsache zugeschlagen. Welche Kosten der Beschwerdeführerin schlussendlich auferlegt werden, wird somit erst im Rahmen der noch zu erlassenden, verfahrensabschliessenden Wiederherstellungsverfügung festgelegt werden. Die Beschwerdeführerin wird diese gegebenenfalls dann anfechten können. Es werden somit in den Ziffern 1 sowie 4 bis 8 keine Rechte und Pflichten in verbindlicher Weise festgelegt und es ist auch kein nicht wiedergutzumachender Nachteil erkennbar, den diese Dispositivteile bewirken könnten. Sie sind somit nicht selbstständig anfechtbar. Insoweit kann nicht auf die Beschwerde eingetreten werden.

c) Der Streitgegenstand eines Beschwerdeverfahrens braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen.⁶ Die angefochtene Verfügung stellt lediglich den ersten Schritt in einem Wiederherstellungsverfahren dar. Im vorliegenden Verfahren ist deshalb einzig zu prüfen, ob die Gemeinde zu Recht ein vorsorgliches Benützungsverbot erlassen hat. Ob der Hausvorplatz als Abstellplatz für Fahrzeuge genutzt werden darf oder nicht, ist im noch hängigen Wiederherstellungsverfahren von der Gemeinde zu klären. Soweit die Beschwerdeführerin beantragt, die Gemeinde sei anzuweisen, den westlichen Hausvorplatz für das Abstellen eines Fahrzeugs zu anerkennen, geht sie über den Streitgegenstand hinaus. Insoweit kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

d) Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 49 Abs. 1 BauG). Sie entspricht den Formvorschriften von Art. 32 VRPG. Die BVD tritt deshalb vorbehältlich der oben erwähnten Einschränkungen auf die Beschwerde ein.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, das sofortige Nutzungsverbot, dass durch die Bauverwaltung ohne Anhörung verfügt worden sei, verletze das rechtliche Gehör in grober Weise. Von einem sofort vollstreckbaren Benützungsverbot sei nie die Rede gewesen. Sie habe davon ausgehen dürfen, dass sie lediglich Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Vorwürfen erhalte, der Abstellplatz sei möglicherweise nicht bewilligt.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Er bezweckt, die Wahrheitsfindung zu verbessern und ein faires Verfahren zu gewährleisten. Inhaltlich handelt es sich beim Benützungsverbot um eine vorsorgliche Massnahme.⁷ Auch beim Erlass einer vorsorglichen Massnahme besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs.⁸ Ist eine Verfügung dringlich, so muss das Interesse an der vorgängigen Anhörung vor wichtigeren Interessen zurücktreten. Auf die Anhörung kann deshalb verzichtet werden, wenn Gefahr im Verzug ist (Art. 21 Abs. 2 Bst. b VRPG), wobei erhebliche Anliegen gefährdet sein müssen. Auf die Anhörung kann einstweilen auch verzichtet werden, wenn zum Schutz vor oder

⁶ Vgl. dazu Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 4

⁸ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 27 N. 8

zur Beseitigung von Störungen superprovisorische vorsorgliche Massnahmen angezeigt sind. Die Anhörung kann zudem je nach Sachlage mündlich erfolgen.⁹

c) Gestützt auf einen Hinweis aus der Bevölkerung nahmen eine Mitarbeiterin und ein Mitarbeiter der Gemeinde am 3. Dezember 2020 eine Baukontrolle vor. In diesem Zusammenhang informierten sie die Beschwerdeführerin, Abklärungen hätten ergeben, dass sie ohne Baubewilligung einen Platz habe befestigen lassen und diesen als Parkplatz nutze. Die als Abstellplatz genutzte Fläche sei aus Verkehrssicherheitsgründen nicht als Parkplatz geeignet. Die Beschwerdeführerin wies darauf hin, dass der fragliche Platz im Zeitpunkt des Kaufs mit einem Bitumenbelag befestigt gewesen und bereits vom vormaligen Eigentümer benutzt worden sei. Die Beschwerdeführerin konnte sich somit unbestritten vorgängig mündlich zur Sache äussern. Bereits aus diesem Grund liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Im Übrigen stellt die Herstellung der Verkehrssicherheit ein erhebliches öffentliches Interesse dar, das einen Verzicht auf eine vorgängige Anhörung rechtfertigt.

3. Benützungsverbot

a) Die Beschwerdeführerin macht insbesondere geltend, das Hauptgebäude sei vermutlich 1909 erstellt worden. Mit Baubewilligung von 1971 sei ein Umbau bewilligt worden, der unter anderem den Neubau eines gebäudeintegrierten Autoeinstellraums beinhaltet habe. In diesem Zusammenhang sei die Garagenzufahrt mit einem Strassenanschluss an die Kantonsstrasse auf der Ostseite des Hauses bewilligt worden. Mit Baubewilligung von 2004 seien zwei Fertiggaragen nordöstlich des Hauptgebäudes bewilligt worden, wobei nur eine aufgestellt (Gebäude Nr. D._____) und anstelle der zweiten ein ungedeckter Aussenparkplatz erstellt worden sei. Seit 1971 werde ein Aussenparkplatz amtlich bewertet. Diese Bewertung könne nur den als Parkplatz benutzten Platz westlich des Hauses betreffen, weil vor 1971 gar kein Parkplatz östlich des Hauptgebäudes vorhanden gewesen sei. Zudem sei davon auszugehen, dass vor 1971 für das Abstellen von Fahrzeugen erstellte Plätze nicht ausdrücklich bewilligt worden seien. Im Übrigen würden an der G._____- und I._____-strasse bei diversen älteren Liegenschaften Fahrzeugabstellplätze wie bei ihrer Liegenschaft genutzt, d. h. es werde rückwärts auf die Strasse gefahren. Der Abstellplatz bestehe seit über 40 Jahren, sei der Strassenaufsichtsbehörde aufgrund des Ausbaus der G._____-strasse mit einem Trottoir bekannt gewesen und von dieser in keiner Weise in Frage gestellt worden. Auch die Baupolizeibehörde habe seit über 40 Jahren davon Kenntnis haben müssen, weshalb für ein sofort wirksames Benützungsverbot keine Veranlassung bestehe. Die Sicherheit für die Benützung des westlichen Fahrzeugabstellplatzes könne mit einem Spiegel über dem Vordach des Gebäudes G._____-strasse E._____ wesentlich verbessert werden. Die nachbarliche Zustimmung liege vor. Der Fahrzeugabstellplatz werde in aller Regel nur von ihr genutzt. Durch das rückwärtige Wegfahren auf die Strasse sei in alle den Jahren nie eine gefährliche Situation entstanden und es sei auch kein Unfall aktenkundig.

Die Gemeinde weist in ihrer Beschwerdevernehmlassung insbesondere darauf hin, dass die umstrittene Abstellfläche in den letzten Jahren vergrössert worden sei, so dass nun das Parkieren von bis zu zwei Fahrzeugen faktisch möglich sei. Spätestens diese Bauarbeiten wären bewilligungspflichtig gewesen. Sie habe demnach ein baupolizeiliches Verfahren eröffnen müssen. Bei der G._____-strasse handle es sich um eine stark befahrene Kantonsstrasse. Die auf der Parzelle der Beschwerdeführerin abgestellten Fahrzeuge müssten rückwärts auf die mit Tempo 50 befahrene Hauptstrasse hinausfahren und beeinträchtigten dadurch die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden. Insbesondere wenn zwei Fahrzeuge hintereinander parkiert würden, werde der erforderliche Strassenabstand deutlich unterschritten.

⁹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 35

Dies habe zur Folge, dass die Sicht für die anderen Verkehrsteilnehmenden erheblich beeinträchtigt werde. Die Mitarbeitenden der Gemeinde hätten bei der Ortsbegehung vom 3. Dezember 2020 die Situation als derart gefährlich beurteilt, dass sie die Beschwerdeführerin bereits mündlich auf ein zu erwartendes Benützungsverbot hingewiesen hätten. Mit dem darauffolgend angeordneten Benützungsverbot habe die Gemeinde den Interessen der Verkehrssicherheit Rechnung getragen. Das Benützungsverbot sei zudem verhältnismässig, weil die Beschwerdeführerin nicht zwingend auf die westliche Abstellfläche angewiesen sei, sondern über einen bewilligten Strassenanschluss sowie über bewilligte Parkmöglichkeiten östlich des Hauses verfüge.

b) Die Nutzung einer Fläche als (dauerhafter) Abstellplatz für Motorfahrzeuge ist ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinn von Art. 22 Abs. 1 RPG¹⁰ und Art. 1a BauG. Das gilt unabhängig davon, ob dafür bauliche Massnahmen vorgenommen werden oder nicht.¹¹ Das gilt im Kanton Bern zumindest seit dem Inkrafttreten des neu geordneten Bau- und Planungsrechts am 1. Januar 1971 (vgl. Art. 1 Abs. 1 aBauG¹² in Verbindung mit Art. 1 und 4 Bst. b aBewD¹³).¹⁴ Laut Art. 85 Abs. 1 SG¹⁵ bedürfen Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Einmündungen aller Art auf öffentlichen Strassen, ihre Erweiterung und gesteigerte Benutzung der Bewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Pro Grundstück wird in der Regel nur ein Strassenanschluss bewilligt (Art. 85 Abs. 2 SG). Das gilt mindestens seit dem Inkrafttreten des Strassenbaugesetzes am 1. April 1964 (vgl. 71 Abs. 1, 2 und 4 SBG¹⁶). Weiter haben Bauten und Anlagen an Kantonsstrassen einen Abstand von fünf Metern einzuhalten (Art. 80 Abs. 1 Bst. a SG). Abstellplätze für Fahrzeuge im Bauverbotsstreifen benötigen deshalb eine Ausnahmbewilligung nach Art. 81 SG. Gemäss Art. 3 Abs. 1 BauG werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Die Besitzstandsgarantie gilt grundsätzlich auch gegenüber öffentlichen Strassen (vgl. Art. 84 Abs. 1 SG). Allerdings sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Eingriffe in die Besitzstandsgarantie zulässig (Art. 84 Abs. 2 SG). Gegebenenfalls kann eine Grundstückszufahrt sogar aufgehoben werden (vgl. dazu Art. 85 Abs. 4 SG). Der Nachweis, dass eine Baute oder Anlage bewilligt worden ist, seinerzeit bewilligungsfähig oder bewilligungsfrei gewesen wäre, obliegt der Bauherrschaft.¹⁷ Grundsätzlich gilt, dass Bauarbeiten, die nicht aus der Baubewilligung oder den genehmigten Plänen hervorgehen, nicht bewilligt worden sind. Es ist Sache der Bauherrschaft, diese Vermutung zu zerstören. Die Beweislast für das Vorhandensein einer Baubewilligung liegt somit bei ihr.¹⁸

c) Die Gemeinden üben im Rahmen ihrer baupolizeilichen Zuständigkeit die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften aus (vgl. Art. 45 Abs. 2 BauG). Sie sind verpflichtet, im Rahmen dieser Zuständigkeit alle Massnahmen zu treffen, die zur Durchsetzung der Bauvorschriften erforderlich sind.¹⁹ Erhält eine Gemeinde Kenntnis von einer widerrechtlichen Bautätigkeit oder Nutzung, von einem Verstoß gegen Bauvorschriften oder Nebenbestimmungen zu Baubewilligungen sowie von einer Störung der öffentlichen Ordnung im Sinn von Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG, verfügt sie die Einstellung der Bauarbeiten, erlässt gegebenenfalls ein

¹⁰ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

¹¹ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 1a N. 20, 21 und 26 sowie Art. 16-18 N. 5

¹² Baugesetz vom 7. Juni 1970 (aBauG; GS 1970 S. 163 ff.)

¹³ Dekret vom 10. Februar 1970 über das Baubewilligungsverfahren (aBewD, GS 1970 S. 19 ff.)

¹⁴ Vgl. dazu auch Aldo Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 7. Juni 1970, Bern 1971, Art. 1 N. 9

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

¹⁶ Gesetz vom 2. Februar 1964 über Bau und Unterhalt der Strassen (Strassenbaugesetz, SBG; GS 1964 S. 6 ff.)

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 3 N. 2

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9b Bst. c, mit weiteren Hinweisen

¹⁹ BVR 2011 S. 400 E. 4.4.2

Benützungsverbot und leitet ein Wiederherstellungsverfahren ein (vgl. Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Voraussetzung für das baupolizeiliche Einschreiten ist ein baurechtswidriger Zustand. Für den Erlass einer Baueinstellung oder eines vorsorglichen Benützungsverbots genügt es, wenn aufgrund einer summarischen Prüfung die Rechtswidrigkeit der Bautätigkeit oder der Nutzung als wahrscheinlich (glaubhaft) erscheint. Ein schlüssiger Beweis ist erst im Wiederherstellungsverfahren nötig.²⁰ Sind die Arbeiten bereits abgeschlossen, ist ein Benützungsverbot zu erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern (vgl. Art 46 Abs. 1 BauG). Es ist daher nicht jede bewilligungsbedürftige, aber (noch) nicht bewilligte Nutzung sofort zu untersagen. Sinn des Benützungsverbots ist es, zu verhindern, dass die Bauherrschaft aus einem rechtswidrigen Zustand Nutzen ziehen kann oder dass sie oder andere Personen geschädigt werden können. Die zuständige Behörde hat zu prüfen, ob eine solche Massnahme verhältnismässig wäre. Sie geniesst dabei einen gewissen Beurteilungsspielraum. Ein vorsorgliches Benützungsverbot ist in der Regel zu verfügen, wenn durch die Benützung die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen oder Tieren gefährdet wird, die Umwelt durch Emissionen oder Immissionen unzulässig belastet wird, erhebliche Sachwerte gefährdet sind oder eine bösgläubige Bauherrschaft aus der Nutzung unrechtmässigen Vorteil ziehen könnte. Ein besonders strenger Massstab rechtfertigt sich bei krasser Bösgläubigkeit.²¹

d) Gemäss Angaben der Gemeinde ist keine Baubewilligung für die Nutzung des westseitigen Hausvorplatzes als Abstellplatz für Fahrzeuge aktenkundig. Auch die Beschwerdeführerin vermag keine entsprechende Baubewilligung vorzulegen. Bewilligungen liegen lediglich für den Strassenanschluss auf der Ostseite des Gebäudes, für den ans Hauptgebäude angebauten Autoeinstellraum sowie für die Fertiggarage auf der Nordostseite des Hauptgebäudes vor. Wie die Gemeinde zutreffend ausführt, lässt sich aus dem Umstand, dass im Dokument «Eröffnung Amtlicher Wert» vom 17. Mai 2004 ein Parkplatz aufgeführt ist, weder schliessen, dass es sich dabei um den umstrittenen Vorplatz auf der Westseite handelt, noch ersetzt dieses Dokument die erforderlichen (Ausnahme-)Bewilligungen. Aus der Bestätigung des Voreigentümers, in der Zeit von Juli 1971 bis April 2006 hätten die jeweiligen Besitzer des Grundstücks Nr. A._____ ihr Recht bezüglich Zu- und Vongangsrecht nie ausgeübt, er habe den betroffenen Teil des Grundstücks stets alleine genutzt, lässt sich ebenfalls nichts zugunsten der Beschwerdeführerin ableiten. Auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin lastet gemäss GRUDIS²²-Auszug aktuell ein Zu- und Vongangsrecht zugunsten der Liegenschaft Lyss (Busswil BE) Gbbl. Nr. O._____ aus dem Jahr 1915. Dabei handelte es sich ursprünglich um ein gegenseitiges Zu- und Vongangsrecht der Liegenschaften Lyss (Busswil BE) Gbbl. Nrn. A._____, F._____ und B._____. Der umstrittene Vorplatz auf der Westseite diente somit als Zugang zu den fraglichen Grundstücken, was eine Nutzung als Abstellplatz für Fahrzeuge ausschloss. Der Beschwerdeführerin gelingt somit der Nachweis nicht, dass der westseitige Hausvorplatz als Abstellplatz für Fahrzeuge bewilligt ist. Ebenso wenig liegen Hinweise vor, dass ein zweiter Strassenanschluss bewilligt worden wäre. Die Gemeinde ist deshalb zu Recht zum Schluss gelangt, dass die fragliche Nutzung höchstwahrscheinlich rechtswidrig ist, und sie hat folgerichtig ein baupolizeiliches Verfahren eingeleitet.

e) Strassenanschlüsse müssen verkehrssicher sein. Zur Beurteilung der Frage, ob diese Voraussetzung erfüllt ist, können die einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Entscheidungshilfe herangezogen werden.²³ Dabei ist insbesondere die VSS-Norm 40 050 (Grundstückzufahrten; Anordnung und Gestaltung) zu berücksichtigen. Danach sind Grundstückzufahrten überall dort zu vermeiden, wo die minimalen

²⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 6b und N. 7a

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 7

²² Grundstückdaten-Informationssystem des Kantons Bern (GRUDIS)

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 21 N. 7

Knotensichtweiten gemäss VSS-Norm 40 273a (Knoten; Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene) nicht gewährleistet werden können.²⁴ Die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten in Knoten ist für die Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden unerlässlich.²⁵ Das Sichtfeld ist von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee, Werbeplakate oder parkierte Fahrzeuge. In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist. Als Knotensichtweite wird der Abstand zwischen der Fahrstreifenachse des vortrittsbelasteten Fahrzeugs und den vortrittsberechtigten Fahrzeugen bezeichnet. Sie ist abhängig von der massgebenden Zufahrtsgeschwindigkeit.²⁶ Sie hat bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h mindestens 50 m zu betragen. Als Beobachtungsdistanz wird der Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens bzw. dem vorderen Rand der Halte- oder Wartelinie bezeichnet.²⁷ Innerorts wird bei neuen Projekten eine Beobachtungsdistanz von 3 m empfohlen.²⁸ Bei der Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahrten ist aus Sicherheitsgründen stets das Aus- und Einfahren in Vorwärtsrichtung anzustreben. Bei Grundstückzufahrten des Typs B (u.a. Verbindung eines Grundstücks mit einem oder zwei Parkplätzen und einer Hauptsammel- oder Hauptverkehrsstrasse)²⁹ kann von diesem Grundsatz nicht abgewichen werden. Der Strassenanschluss des westlichen Vorplatzes widerspricht den einschlägigen Normen offensichtlich. Nicht nur erfolgt die Ausfahrt auf die Kantonsstrasse rückwärts, es ist aufgrund der Fotodokumentation zur angefochtenen Verfügung auch erkennbar, dass das Sichtfeld in Richtung Bütigen im massgeblichen Höhenbereich nicht durchgehend frei ist. Der Strassenanschluss ist somit nicht verkehrssicher. Zudem würde ein Fahrzeug, das auf dem westlichen Vorplatz im Strassenabstand parkiert wird, die Sichtverhältnisse beim Strassenanschluss auf der Nachbarparzelle (G._____strasse H._____) beeinträchtigen. Es bestehen somit erhebliche öffentliche und private Interessen an einem sofortigen Benützungsverbot, da eine Gefährdung der Verkehrssicherheit aufgrund einer summarischen Prüfung als sehr wahrscheinlich erscheint. Das Benützungsverbot erscheint geeignet und erforderlich, um die Verkehrssicherheit während des Wiederstellungsverfahrens zu gewährleisten. Eine mildere Massnahme, die gleich geeignet ist, ist nicht ersichtlich. Das Benützungsverbot ist auch zumutbar, da die Beschwerdeführerin auf der Ostseite über bewilligte Zufahrts- und Fahrzeugabstellmöglichkeiten verfügt. Das angefochtene Benützungsverbot ist folglich auch verhältnismässig.

4. Ergebnis und Kosten

a) Zusammenfassend steht fest, dass die Nutzung des westlichen Hausvorplatzes als Abstellplatz für Fahrzeuge höchstwahrscheinlich formell rechtswidrig ist. Da eine Gefährdung der Verkehrssicherheit plausibel erscheint, hat die Gemeinde zu Recht ein vorsorgliches Benützungsverbot für das Abstellen von Fahrzeugen erlassen. Die Beschwerde ist damit abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat deshalb die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine

²⁴ VSS 40 050 Ziff. 5

²⁵ VSS 40 273a Ziff. 3

²⁶ VSS 40 273a Ziff. 4 und Abbildung 1

²⁷ VSS 40 273a Ziff. 5 und Abbildung 1

²⁸ VSS 40 273a Ziff. 11

²⁹ Vgl. VSS 40 050 Ziff. 5, Tabelle 1

Pauschalgebühr von 1000 Franken (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁰). Ersatzfähige Parteikosten sind keine angefallen (Art 108 Abs. 3 i.V.m. Art 104 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Lyss vom 17. Dezember 2020 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von 1000 Franken werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau C._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Lyss, Bau + Planung, eingeschrieben
- Strasseninspektorat Seeland, zur Kenntnis, per Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei 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.

³⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)



Kanton Bern
Canton de Berne

