



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2021/99

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 21. März 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

Herrn **E.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter

sowie

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberried am Brienzersee, Gemeindeverwaltung,
Hauptstrasse 21, 3854 Oberried am Brienzersee**

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberried am Brienzersee
vom 29. November 2021 (Parkplatz)

I. Sachverhalt

1. Mit Schreiben vom 4. August 2021 reichte die Beschwerdeführerin 2 eine baupolizeiliche Anzeige betr. des Autoabstellplatzes auf der Südseite des Grundstücks Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. H._____ ein. Sie führte aus, dieser Autoabstellplatz entspreche nicht den Vorschriften und verlangte ein Parkverbot auf diesem Platz. Weiter stellte sie die Frage, ob für diesen Autoabstellplatz eine Baubewilligung bestehe und ersuchte um Akteneinsicht. Die Parzelle liegt in der Dorfkernzone.¹ In ihrem Antwortschreiben vom 17. August 2021 ging die Gemeinde Oberried am Brienzersee auf die Fragen ein und stellte eine Kopie des Gesamtbauentscheids vom 25. April 1996 sowie der relevanten Baugesuchsunterlagen zu. Weiter hielt sie fest, auf Wunsch werde eine beschwerdefähige Verfügung ausgestellt. Nachdem die Beschwerdeführerin 2 mit Schreiben vom 8. September 2021 eine beschwerdefähige Verfügung verlangt hat, erliess

¹ Vgl. Zonen und Nutzungsrichtplan der Gemischten Gemeinde Oberried am Brienzersee vom 8. Juni 1990, genehmigt durch die kantonale Baudirektion vom 12. November 1991. Der Zonenplan der Gemeinde Oberried am Brienzersee ist einsehbar unter <www.regiogis-beo.ch>, Rubrik «Geokatalog/Basisdaten/Kommunal/Nutzungsplanung».

die Gemeinde Oberried am Brienzersee eine Verfügung betr. «Baupolizeiliche Anzeige vom 4. August 2021 i.S. Autoabstellplatz auf Parzelle Nr. H._____, J._____gasse 3, 3854 Oberried». Darin stellt sie im Wesentlichen fest, dass der gelb markierte Parkplatz vor der Liegenschaft J._____gasse 3 mit Bauentscheid vom 25. April 1996 bewilligt worden sei und im Rahmen dieses Entscheids weiterhin genutzt werden könne. Zudem wies sie auf ein bestehendes Wegrecht zu Gunsten der Parzelle Nr. K._____ hin und führte aus, dass es sich dabei um eine privatrechtliche Dienstbarkeit handle und allfällige Streitigkeiten in dieser Angelegenheit auf dem zivilrechtlichen Weg zu klären seien.

2. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführenden am 28. Dezember 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein und führen aus, damit sie das Weg- und Fahrrecht zugunsten ihrer Liegenschaft J._____gasse 5 ausüben können, verlangen sie die Aufhebung des Parkplatzes. Deshalb beantragen sie die Aufhebung resp. Ungültigkeitserklärung der Verfügung sowie die Entfernung der gegen das Gemeindebaureglement verstossenden Parkplatzmarkierung auf der Südseite der Liegenschaft J._____gasse 3 und das Anbringen eines Parkplatz-Verbotsschildes.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Gemeinde Oberried am Brienzersee die Vorakten ein. Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte stellte in seiner Stellungnahme vom 10. Januar 2022 keinen Antrag. In ihrer Stellungnahme vom 13. Januar 2021 [recte: 2022] verweist die Gemeinde auf die Ausführungen in ihrer Verfügung vom 29. November 2021. Anträge hat sie ebenfalls keine gestellt. Zusammen mit den Vorakten hat die Gemeinde auch die Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96 aus dem Jahr 1996 (betr. Gesamtbauentscheid vom 25. April 1996) eingereicht. Nach Zustellung der Stellungnahmen reichten die Beschwerdeführenden am 24. Februar 2022 eine weitere Eingabe ein.

4. Auf die Rechtsschriften sowie die Vorakten wie auch die Akten des Baubewilligungsverfahrens Nr. 831/96 wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG³ können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden.

b) Die Beschwerdeführerin 2 hat das Verfahren durch ihre Anzeige ausgelöst, ist als Adressatin und Anzeigerin betroffen und hat am vorinstanzlichen Verfahren als Partei teilgenommen (Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG). Durch den Verzicht auf Wiederherstellungsmassnahmen ist die Beschwerdeführerin 2 durch die angefochtene Verfügung beschwert und als direkte Nachbarin auch zur Beschwerde legitimiert (Art. 65 Abs. 1 VRPG⁴). Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten. Ob auch der Beschwerdeführer 1, welcher weder als Anzeiger am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen

² 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).

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

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

hat noch als Adressat auf der Verfügung vom 29. November 2021 aufgeführt ist, beschwerdeberechtigt ist, kann offen bleiben, da ohnehin auf die Beschwerde eingetreten wird.

2. Wiederherstellung Parkplatz

a) Südlich der Liegenschaft J. _____ gasse 3 (Grundstück Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. H. _____) liegt ein markierter Parkplatz. Die Beschwerdeführenden bestreiten grundsätzlich das Vorliegen einer gültigen Bewilligung für diesen Parkplatz. Zudem stören sie sich an den – gemäss ihren Angaben – engen Platzverhältnissen bei der Zufahrt zu ihrer Liegenschaft J. _____ gasse 5 (Grundstück Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. K. _____), für welche ein im Grundbuch eingetragenes Fuss- und Fahrwegrecht bestehe.

Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte führt in seiner Stellungnahme aus, er sei seit Mai 2020 Eigentümer des Grundstücks A. _____ [recte: Grundstück Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. H. _____] an der J. _____ gasse 3. Zum Kaufzeitpunkt seien ihm alle Pläne ausgehändigt worden und er habe auch Kenntnis über alle Dienstbarkeiten und Wegrechte. Der ausgewiesene und genehmigte Parkplatz vor seinem Gebäude bestehe schon seit Jahrzehnten; der Gesamtbauentscheid sei vom 25. April 1996. Aus seiner Sicht und nachweislich aufgrund der Planunterlagen sei ein Durchfahren seitens der Beschwerdeführenden insofern ohne Probleme möglich, als diese auch noch ein Wegrecht beim Nachbargrundstück B. _____ [recte: Grundstück Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. L. _____] hätten und auch dieses entsprechend zu nutzen sei.

b) Wird die Baupolizeibehörde durch eine Anzeige auf mögliche baurechtswidrige Verhältnisse hingewiesen, hat sie der Anzeige nachzugehen und zu prüfen, ob ein wesentlicher unrechtmässiger Zustand besteht und ob die Wiederherstellung zu verfügen ist.⁵ Die Baupolizeibehörde ordnet Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an, wenn ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt wird (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG).

Aus den Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96 geht hervor, dass die vormaligen Eigentümer des Grundstücks Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. H. _____ am 27. Februar 1996 ein Baugesuch eingereicht haben für den Umbau ihrer Liegenschaft zu einem Zweigenerationenhaus. Im Baugesuchformular 1.0.1 wurden zwei Autoabstellplätze ausgewiesen.⁶ Auf dem eingereichten Situationsplan wurden die projektierten Parkplätze – einer nördlich und einer südlich des Gebäudes – als gelbe Flächen markiert.⁷ Auch aus der Planunterlage «Fassade Ost» gehen die Standorte der zwei projektierten Parkplätze mittels zwei eingezeichneten Fahrzeugen hervor.⁸ Die Gemeinde hat in der Folge das Bauvorhaben als «Umbau Wohnhaus Geb. A. _____ mit Erstellen von 2 Wohnungen und 2 Parkplätzen» umschrieben und als solches behandelt. Mit Gesamtbauentscheid vom 25. April 1996 wurde das Bauvorhaben bewilligt.

Nach der Bauausführung erfolgte am 21. Juli 1997 die Fertigbauabnahme.⁹ Im Protokoll der Baukontrolle wurden weder Mängel bezüglich des südlichen Parkplatzes aufgeführt noch liegen Hinweise vor, wonach das Bauvorhaben in Überschreitung der Baubewilligung ausgeführt wurde. Auch die Beschwerdeführenden bringen nichts Gegenteiliges vor, weisen sie doch in ihrer

⁵ Vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 2.

⁶ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, pag. 75 f.

⁷ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, pag. 72.

⁸ Plan Fassade Ost vom 24. Februar 1996 in den Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, hinter Register 12.

⁹ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, hinter Register 6.

Beschwerde selbst darauf hin, dass im Jahr 2008 eine Markierung von 5 m auf max. 2.38 m angebracht worden sei.

Da der Parkplatz formell rechtmässig ist und keine Überschreitung der Baubewilligung vorliegt, besteht keine Grundlage zum Erlass von Wiederherstellungsmassnahmen. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

c) Schliesslich obliegt der Baupolizeibehörde auch die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen (Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG).

Die Beschwerdeführenden haben im vorliegenden Verfahren auf das Lichtraumprofil verwiesen. In den Erwägungen zum Gesamtbauentscheid vom 25. April 1996 hat die Baubewilligungsbehörde darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben zu bewilligen sei, wenn es unter anderem die öffentliche Ordnung nicht gefährdet. Indem sie anschliessend festhielt, das Bauvorhaben entspreche den geltenden Bauvorschriften und folglich die Baubewilligung erteilte, hat sie auch zum Ausdruck gebracht, dass das Bauvorhaben die öffentliche Ordnung nicht gefährdet. Der bewilligte südliche Parkplatz besteht seit nun fast 25 Jahren. Weder ist ersichtlich noch wird von den Beschwerdeführenden geltend gemacht, dass der Parkplatz in dieser Zeit örtlich verschoben wurde. Sie bringen lediglich vor, dass auf ihre Reklamation hin die Längsmarkierung des Parkplatzes reduziert wurde, während die Breite unverändert blieb. Da der südliche Parkplatz heute immer noch an der gleichen Lage gemäss dem bewilligten Zustand liegt, hat die Beurteilung der Baubewilligungsbehörde zur öffentlichen Ordnung weiterhin Gültigkeit und eine Neuurteilung des Lichtraumprofils entfällt. Hinweise, dass vom südlichen Parkplatz eine Störung der öffentlichen Ordnung ausgeht, liegen ebenfalls keine vor. Die Baupolizeibehörde hat daher zu Recht keine baupolizeilichen Massnahmen angeordnet; entsprechend ist die Beschwerde diesbezüglich abzuweisen.

d) Zwar mag zutreffen, dass die Platzverhältnisse bei der Zufahrt zur Liegenschaft J._____gasse 5 (Grundstück Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. K._____) mitunter eng sind und bei nicht korrektem Parkieren eines Fahrzeuges auf dem südlichen Parkplatz ein Durchkommen erschwert wird. Die engen Platzverhältnisse waren jedoch bereits im Baubewilligungsverfahren bekannt und wurden diskutiert. So wurde im Formular 1.0.3 zur materiellen Prüfung des Baugesuchs¹⁰ und auch in der Aktennotiz der Baubewilligungsbehörde vom 6. März 1996¹¹ darauf hingewiesen, dass der südliche Parkplatz nur mit Landabtausch resp. Landkauf von der Gemeinde möglich sei. Weiter findet sich sowohl im Auszug zum Protokoll der Technischen Kommission Oberried vom 11. März 1996¹² wie auch im Protokoll des Gemeinderats von Oberried vom 20. März 1996¹³ der gleichlautende Hinweis «Der Parkplatz Süd muss auf Platz auch mit der nachbarlichen Zufahrt (F._____) abgeklärt werden». Am 28./29. März 1996 schloss die Bauherrschaft mit den Beschwerdeführenden eine «Parteivereinbarung» ab. Dabei wurde den Beschwerdeführenden im südlichen Teil des Grundstücks Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. H._____ ein Durchfahrtsrecht gewährt. Eine Kopie dieser Vereinbarung wurde als Grundlageakte zum Baugesuch gelegt.¹⁴ Bezüglich Landabtausch schloss die Bauherrschaft mit der Gemeinde Oberried am Brienzersee am 9. April 1996 eine Vereinbarung ab.¹⁵ Das Wegrecht wurde zusätzlich am 27. Februar 1997 – und somit noch vor Beendigung der Bauarbeiten – im Grundbuch eingetragen. Zudem verfügt die Beschwerdeführerin 2 zu Lasten des

¹⁰ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, hinter Register 6.

¹¹ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, pag. 67.

¹² Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, pag. 66.

¹³ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, pag. 65.

¹⁴ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, pag. 71.

¹⁵ Akten zum Baubewilligungsverfahren Nr. 831/96, pag. 69.

Grundstücks Oberried am Brienzersee Grundbuchblatt Nr. L. _____ über ein weiteres grundbuchlich gesichertes Wegrecht.¹⁶ Mit diesen beiden Wegrechten ist der Zugang zur Liegenschaft der Beschwerdeführenden rechtlich sichergestellt. Bei der geltend gemachten Verletzung des Wegrechts handelt es sich um eine zivilrechtliche Angelegenheit. Wie die Gemeinde in der hier angefochtenen Verfügung zutreffend festgestellt hat, sind allfällige Streitigkeiten aus dieser Dienstbarkeit auf dem zivilrechtlichen Weg zu klären.

3. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammengefasst ist festzuhalten, dass der beanstandete südliche Parkplatz mit Gesamtbauentscheid vom 25. April 1996 bewilligt wurde und der Parkplatz weder in Überschreitung der Baubewilligung ausgeführt wurde noch die öffentliche Ordnung stört. Die Gemeinde Oberried am Brienzersee hat somit zu Recht keine baupolizeilichen Massnahmen angeordnet. Die Beschwerde wird deshalb abgewiesen. Allfällige Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem grundbuchlich gesicherten Wegrecht sind in einem zivilrechtlichen Verfahren zu klären.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁷).

c) Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte hat weder Anträge gestellt noch ist er anwaltlich vertreten. Daher werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Oberried am Brienzersee vom 29. November 2021 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹⁶ Vgl. Beschwerdebeilage Nr. 12.

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

IV. Eröffnung

- Frau D._____ und Herrn C._____, eingeschrieben
- Herrn E._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberried am Brienzersee, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

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 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.