



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2022/19

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 4. August 2022

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2022/81 vom 12.12.2023). Das Bundesgericht ist auf die Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts nicht eingetreten (BGE 1C_20/2024 vom 07.02.2024).

in der Beschwerdesache zwischen

Erbengemeinschaft A._____, bestehend aus:

Herr **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 3

alle per Adresse Herrn C._____

und

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Büren an der Aare, Bauverwaltung, Kreuzgasse 32,
Postfach 161, 3294 Büren an der Aare**

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Büren a.d. Aare vom 9. März 2022 (Strassenanschluss)

I. Sachverhalt

1. Nach diversen Mitteilungen aus der Nachbarschaft, dass Bauarbeiten an der G._____strasse 35 in Büren an der Aare stattfinden würden, forderte die Vorinstanz den Beschwerdeführer 1 als Mitglied der Erbengemeinschaft A._____ zur Stellungnahme resp. zur Einreichung eines nachträglichen Baubewilligungsgesuchs auf. Nach diverser Korrespondenz wurde das Baugesuch im Namen der Erbengemeinschaft vom Beschwerdeführer 1 eingereicht. In den eingereichten Plänen ist auf der Westseite des Gebäudes ein Strassenanschluss eingezeichnet, welcher mit «Einfahrt/Ausfahrt best.» beschriftet war. Die Vorinstanz informierte den Beschwerdeführer 1 darüber, dass die Ein-/Ausfahrt an der Westseite des Gebäudes nie bewilligt worden sei und fälschlicherweise als bestehend bezeichnet sei. Dieser stellte sich auf den Stand-

punkt, die Einfahrt habe schon 1974 bestanden. Die Vorinstanz holte im Baubewilligungsverfahren unter anderen auch einen Amtsbericht Strassenbaupolizei beim Strasseninspektorat Seeland des Tiefbauamts des Kantons Bern ein. Dieses teilte mit, die Ein-/Ausfahrt an der Westseite des Gebäudes würde über keine Bewilligung verfügen und könne auch nicht bewilligt werden. Pro Grundstück werde in der Regel nur ein Strassenanschluss bewilligt, dies vor allem vor dem Hintergrund der Reduktion der Gefahrenquellen und der Steigerung der Verkehrssicherheit. Mit Gesamtbauentscheid vom 27. Juli 2020 erteilte die Vorinstanz dem Strassenanschluss an der Westseite des Gebäudes den Bauabschlag.

Gegen diesen Gesamtbauentscheid (Teilbauabschlag) erhob der Beschwerdeführer 1 Beschwerde. Darin führte er aus, die Liegenschaft B. _____ strasse 35, welche sein Vater 1974 erworben habe, verfüge über zwei Strassenanschlüsse östlich und westlich des Gebäudes. Diese seien auch wieder neu erstellt worden, als die G. _____ strasse mit Trottoir 1968 saniert worden sei. Das Trottoir sei damals im Bereich des westlichen Strassenanschlusses abgesenkt worden. Der danach montierte Holzzaun sei 60 cm hoch und mobil, er könne jederzeit entfernt werden. Die neuen Parkplätze auf der Westseite seien so geplant, dass auf dem Grundstück gewendet werden könne, ausfahrende Autos würden vorwärts in die G. _____ strasse einbiegen und seien deshalb keine Gefahrenquelle. Der Beschwerdeführer 1 beantragte damals die Bewilligung des Strassenanschlusses auf der Westseite der Liegenschaft sowie die Aufhebung der Ablehnung des neuen Strassenanschlusses. Weiter bestand er auf die Besitzstandsgarantie.

Die BVD trat auf diese Beschwerde aufgrund der verspäteten Einreichung nicht ein. Diesen Entscheid focht der Beschwerdeführer 1 beim Verwaltungsgericht an. Das Verwaltungsgericht bestätigte mit Entscheid vom 21. Oktober 2021 den Entscheid der BVD. Der Gesamtbauentscheid der Vorinstanz vom 27. Juli 2020 erwuchs in Rechtskraft. Mit Schreiben vom 22. Dezember 2021 kündigte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer 1 an, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verfügen zu wollen und gab ihm eine Frist zur Stellungnahme. Nachdem er sich nicht vernehmen liess, erliess die Vorinstanz am 9. März 2022 die Wiederherstellungsverfügung und verpflichtete den Beschwerdeführer 1, bis am 30. Juni 2022 sicherzustellen, dass über den westlichen Strassenanschluss nicht mit Fahrzeugen von der H. _____ strasse auf die Parzelle Büren an der Aare Grundbuchblatt Nr. I. _____ gefahren werden kann. Dies habe durch die Erstellung einer niedrigen Abschlussmauer oder einen fest installierten Zaun zu erfolgen.

2. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführenden am 7. April 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sinngemäss beantragen die Beschwerdeführenden die Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung. Die Beschwerdeführenden machen insbesondere geltend, der Strassenanschluss an der Westseite hätte schon immer bestanden. Es sei nichts gebaut worden, weshalb es auch nichts zurückzubauen gebe. Weiter verweisen sie auf die Beschwerde vom 2. September 2020 des Beschwerdeführers 1, in welcher er den im der vorliegend zu beurteilenden Wiederherstellungsverfügung vorangegangenen Baubewilligungsverfahren ergangenen Gesamtbauentscheid vom 27. Juli 2020 angefochten hatte.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte einen Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Zudem forderte es die vorerst vom Beschwerdeführer 1 alleine unterzeichnete Beschwerde zu verbessern. Die von allen Mitgliedern der Erbgemeinschaft A. _____ unterzeichnete Beschwerde ging am 3. Mai 2022 bei der BVD ein. Mit Stellungnahme vom 6. Mai 2022 beantragt die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde.

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)

4. Die BVD nahm zwei Ausdrücke der südöstlichen Parzellengrenze entlang der G._____strasse aus Google Streetview zu den Akten und zog die Akten des Verfahrens RA Nr. 110/2020/162 bei.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) 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 BVD ist daher für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist eingereicht worden.

b) Zur Beschwerde befugt ist, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, wer durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und wer ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG³). Der Beschwerdeführer 1 ist Adressat der Wiederherstellungsverfügung. Die Beschwerdeführerinnen 2 und 3, die ebenfalls Grundeigentümerinnen sind, wurden irrtümlicherweise nicht am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt (vgl. dazu Art. 46 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden sind durch die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der angefochtenen Verfügung. Sie sind deshalb befugt, Beschwerde zu führen.

c) Parteieingaben müssen gemäss Art. 32 Abs. 2 VRPG bestimmten Mindestanforderungen an die Form genügen. Antrag, Begründung und Unterschrift gehören zu den eigentlichen Gültigkeits- und Prozessvoraussetzungen. An Antrag und Begründung einer Laienbeschwerde werden praxismässig keine hohen Anforderungen gestellt. Es reicht aus, wenn aus dem Rechtsmittel ersichtlich ist, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird. Die Begründung braucht zwar nicht zuzutreffen, muss aber insofern sachbezogen sein, als sie sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzt und sinn gemäss darauf schliessen lässt, inwiefern dieser unrichtig sein soll.⁴ Diese Voraussetzungen sind knapp erfüllt. Die fehlenden Unterschriften der Beschwerdeführerinnen 2 und 3 wurden innert der Nachfrist eingereicht. Die Bestimmungen über die Form sind somit eingehalten. Auf die Beschwerde ist deshalb unter Vorbehalt der nachstehenden Erwägungen einzutreten.

d) Das Beschwerdeverfahren ist auf den Streitgegenstand begrenzt. Diesen bezeichnen die Parteien mit ihren Anträgen innerhalb des Rahmens, den der angefochtene Akt, das sogenannte Anfechtungsobjekt, vorgibt. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁵ Anfechtungsobjekt ist die Wiederherstellungsverfügung der Vorinstanz. In dieser Verfügung wird der Beschwerdeführer 1 aufgefordert, bis am 30. Juni 2022 baulich sicherzustellen, dass auf der Westseite der Liegenschaft G._____strasse 35 nicht mit Fahrzeugen von der H._____strasse auf die Parzelle Büren

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

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

⁴ Statt vieler BVR 2006 S. 470 E. 2.4; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 13 und 22

⁵ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14

an der Aare Grundbuchblatt Nr. I. _____ gefahren werden kann. Die Vorinstanz begründet diese Verfügung mit dem Teilbauabschlag bezüglich des Baugesuchs Nr. 373/14-2020 vom 27. Juli 2020. Zudem werden dem Beschwerdeführer 1 die Kosten der Wiederherstellungsverfügung auferlegt. Streitgegenstand können daher einzig die Fragen bilden, ob die Vorinstanz die Wiederherstellungsverfügung zu Recht erlassen hat und ob die Verfahrenskosten zu Recht erhoben wurden. Hingegen können Rügen gegen die Verweigerung der nachträglichen Bewilligung des westseitigen Strassenanschlusses nicht gehört werden, da diese Frage ausserhalb des in der Verfügung geregelten Rechtsverhältnisses liegt. Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, der Strassenanschluss an der Westseite hätte schon immer bestanden, was die Absenkung der Bordsteinkante des Trottoirs vor besagter Stelle beweise, ist darauf hinzuweisen, dass der Gesamtbauentscheid der Vorinstanz vom 27. Juli 2020, in welchem der Bauabschlag bezüglich des westlichen Strassenanschlusses erteilt wurde, nach der erfolglosen Anfechtung bei der BVD und beim Verwaltungsgericht in Rechtskraft erwachsen ist. Er kann deshalb im vorliegenden Verfahren nicht mehr in Frage gestellt werden. Insoweit kann nicht auf die Beschwerde eingetreten werden.

2. Wiederherstellungsverfügung

a) Ist ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt worden (formelle Rechtswidrigkeit) und kann es nachträglich auch nicht bewilligt werden (materielle Rechtswidrigkeit), ist der rechtmässige Zustand wiederherzustellen (Art. 46 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.⁶ Nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern (Art. 46 Abs. 3 BauG). Erkennbar ist der rechtswidrige Zustand, wenn er von der Behörde bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätte erkannt werden können und müssen.⁷ Auf die Gut- oder Bösgläubigkeit der Wiederherstellungspflichtigen kommt es dabei nicht an.⁸ Die Frist ist durch die Aufforderung der Behörde gewahrt, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.⁹ Die Beweislast, dass seit der Erkennbarkeit mehr als fünf Jahre vergangen sind, liegt bei der Bauherrschaft.¹⁰

b) Die Beschwerdeführenden machen geltend, der westseitige Strassenanschluss habe schon immer bestanden, die Absenkung der Bordsteinkante des Trottoirs sei Beweis genug. Gestützt auf die Akten trifft zwar zu, dass die Liegenschaft G. _____ strasse 35 seit langer Zeit zwei Strassenanschlüsse hat. Auf der Westseite handelt es sich aber bloss um einen Zugang, nicht um eine Zufahrt. Der Beweis, dass die Einfahrt auf der Westseite bereits 1974 bestehend war, misslingt.¹¹ Selbst wenn seinerzeit eine Einfahrt bestanden hätte, wäre diese später aufgegeben worden,¹² weshalb die Beschwerdeführenden nichts zu ihren Gunsten ableiten könnten. Wie aus den Vorakten ersichtlich ist, erfolgte die Entfernung des Zauns und die Erstellung der Zufahrt erst im

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

⁷ BVR 2004 S. 440 E. 4.3

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11

⁹ BVR 2000 S. 268 E. 3a

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11a

¹¹ Vgl. dazu Foto Bauinventar und Luftbilder in den Vorakten

¹² Vgl. insbesondere Fotos aus Streetview

Sommer 2019.¹³ Die Vorinstanz hat nach Bekanntwerden umgehend reagiert und die Anpassung des Baugesuchs vom 28. Juni 2018 verlangt. Sie hat damit die Fünfjahresfrist eingehalten.

c) An der verfükten Massnahme zur Verunmöglichung der Benutzung der westlichen Ein-/Ausfahrt besteht ein erhebliches öffentliches Interesse. Dieses besteht nicht nur im generell gegebenen grossen Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und der consequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen,¹⁴ sondern auch am Interesse an der Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit. Gestützt auf Art. 85 Abs. 2 SG¹⁵ wird pro Grundstück in der Regel nur ein Strassenanschluss bewilligt. Bezweckt wird damit vor allem eine Reduktion von Gefahrenquellen. Jeder zusätzliche Strassenanschluss gefährdet die Verkehrssicherheit. Die Erstellung einer niedrigen Abschlussmauer oder eines fest installierten Zauns ist geeignet und auch notwendig, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen und zu verhindern, dass die Fläche westlich des Gebäudes als Ein-/Ausfahrt genutzt wird. Diese Massnahme ist für die Beschwerdeführenden auch zumutbar: Das Grundstück Büren an der Aare Grundbuchblatt Nr. I. _____ verfügt an der östlichen Seite des Gebäudes bereits über eine übersichtliche und breite Ein-/Ausfahrt. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist gross und überwiegt die Nachteile, welche den Beschwerdeführenden durch die Wiederherstellung entstehen. Ohnehin machen die Beschwerdeführenden selbst nicht geltend, dass ihr durch die bauliche Massnahme erhebliche Kosten entstehen würden. Selbst wenn diese Kosten für das Entfernen nicht leicht wiegen sollten, werden sie von den öffentlichen, für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen übertroffen. Das gilt umso mehr, als sich die Beschwerdeführenden nicht auf guten Glauben berufen können. Wer bauen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern. Sie hätten sich vor der Erstellung des westlichen Strassenanschlusses bei den Behörden nach der Bewilligungspflicht erkundigen müssen.¹⁶

3. Zusammenfassung, Wiederherstellungsfrist, Kosten

a) Zusammenfassend ist die Wiederherstellungsverfügung im öffentlichen Interesse sowie verhältnismässig und damit rechens. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

b) Die von der Vorinstanz angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (30. Juni 2022) ist abgelaufen. Es ist eine neue Frist anzusetzen. Die Vorinstanz hat eine Frist von gut drei Monaten eingeräumt. Diese Frist erachtet die BVD als angemessen, bleibt doch den Beschwerdeführenden damit genügend Zeit, um die baulichen Massnahmen vorzunehmen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hat neu bis am 30. November 2022 zu erfolgen.

c) 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 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁷).

d) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

¹³ Vgl. Schreiben der Vorinstanz vom 2. Juli 2019 an den Beschwerdeführer 1

¹⁴ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a

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

¹⁶ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b

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

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Büren an der Aare vom 9. März 2022 wird bestätigt.
2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziffer 1 der Verfügung der Gemeinde Büren an der Aare vom 9. März 2022 hinsichtlich der baulichen Sicherstellung, dass die Westseite der Parzelle Büren an der Aare Grundbuchblatt Nr. I. _____ nicht mit Fahrzeugen befahren wird, wird neu auf den 30. November 2022 angesetzt.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 1200.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Büren an der Aare, Bauverwaltung, 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 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.