



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2022/31

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 26. August 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Wilderswil, Baukommission, Gewerbeweg 1, 3812
Wilderswil

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Wilderswil vom 10. Mai 2022
(Wohnmobilstellplätze)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Wilderswil Grundbuchblatt Nr. E. _____. Diese befindet sich in der Landwirtschaftszone. Auf dem Grundstück steht eine Lagerhalle. Zudem wird es als Einbootstelle für Riverrafting auf der Lütchine genutzt. Das Grundstück befindet sich im Perimeter des Wasserbauplans «Hochwasserschutz Bödeli, Lütchine», genehmigt vom Tiefbauamt des Kantons Bern am 19. Dezember 2014. Gemäss Landerwerbsplan wurde es in diesem Zusammenhang vorübergehend genutzt und es wurde eine vorübergehende Rodung vorgenommen. Nachdem die Gemeinde festgestellt hatte, dass der Beschwerdeführer auf dem Grundstück Wohnmobilstellplätze vermietete und diese im Internet bewarb, wies sie ihn im Herbst 2021 telefonisch auf die Baubewilligungspflicht hin. Mit Schreiben vom 11. März 2022 eröffnete die Gemeinde wegen des Betriebs eines Wohnmobilstellplatzes ein Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und gab dem Beschwerdeführer die Möglichkeit zur Stellungnahme. Davon machte dieser mit E-Mail vom 14. März 2022 Gebrauch. Er räumte unter anderem ein, dass er die Stellplätze auf der Homepage von «Parkn'Sleep»¹ anbiete. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 10. Mai 2022 erliess die Gemeinde Wilderswil folgende Anordnungen:

- «1. Die Parzelle Nr. E. _____ A. _____, Wilderswil darf nicht mehr als Wohnmobilstellplatz genutzt werden.

¹ www.parknsleep.eu

2. Der Verfügungsadressat hat innerhalb der Frist zur Wiederherstellung nachfolgende Massnahmen zu treffen, um die Nutzung zu stoppen:
 - Entfernen des Angebotes auf der Webseite parknsleep und, soweit möglich, auch auf weiteren Internetseiten.
 - Das Plakat mit dem QR Code für die Bezahlung ist zu entfernen.
 - Das Campingverbot ist mit geeigneten Mitteln vor Ort gut ersichtlich kenntlich zu machen (Verbotstafel etc.)
3. Die Massnahmen (1. und 2.) müssen bis 30 Tage nach Rechtskraft der baupolizeilichen Verfügung erfolgen. Zuständig für die Umsetzung der Massnahmen ist C._____.»

Gleichzeitig wies die Gemeinde auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin und drohte eine Busse bei Nichtbefolgung an. Zudem behielt sie sich vor, nötigenfalls weiterführende Massnahmen zu verfügen. Der Beschwerdeführer verzichtete auf die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs. Mit E-Mail vom 11. Mai. 2022 informierte er die Gemeinde, er habe veranlasst, dass der Eintrag auf der Seite von «Parkn'Sleep» entfernt werde. Geeignete Mittel vor Ort seien bereits vorhanden und sehr gut mit Verbotstafeln markiert. Zudem stellte er in Aussicht, die Verfügung anzufechten.

2. Mit Eingabe vom 1. Juni 2022 reichte der Beschwerdeführer bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) eine Beschwerde gegen die Wiederherstellungsverfügung ein. Er machte im Wesentlichen geltend, sein Grundstück sei ohne seine Einwilligung komplett umgestaltet worden. Da es direkt an der Lutschinen liege, lade es zum Verweilen ein und werde nun rege genutzt. Die Verbotstafeln, die er aufgestellt habe, zeigten keine Wirkung. Da der Platz bereits während der Bauphase von Campern benutzt worden sei, habe er letzten Sommer einige Regeln aufgestellt und darum gebeten, einen Unkostenbeitrag zu entrichten. Der Platz sei auf vielen einschlägigen Plattformen beschrieben. Die entsprechenden Beiträge würden von Reisenden erstellt. Er habe einen Eintrag auf «Parkn'Sleep» gemacht, diesen aber aufgrund der Beanstandung der Gemeinde wieder entfernen lassen. Seiner Aufforderung an die Gemeinde, den rechtmässigen und ursprünglichen Zustand seiner Parzelle wiederherzustellen oder einen Parkdienst zu organisieren, der für Ordnung Sorge, sei in keiner Weise Beachtung geschenkt worden. Er könne nicht mehr machen, als Verbotsschilder aufzustellen. Er sehe es nicht als seine Aufgabe, einen Wachposten aufzustellen, der den Platz bewache. Er bitte darum zu veranlassen, dass sein Grundstück wieder in den ursprünglichen Zustand zurückgebaut werde oder eine Lösung mit der Bauverwaltung gefunden werde.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Vernehmlassung vom 21. Juni 2022 beantragt die Gemeinde, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Zur Begründung führt sie aus, der Beschwerdeführer biete auf seiner Parzelle Stellplätze für Wohnmobile an. Dies sei baubewilligungspflichtig. Eine Baubewilligung für einen Wohnmobilstellplatz liege nicht vor. Auch sei kein Baugesuch eingereicht worden. Das Rechtsamt gab den Parteien Gelegenheit, allfällige Schlussbemerkungen einzureichen. Davon machte niemand Gebrauch. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

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)

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. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert. Er hat seine Beschwerde fristgerecht eingereicht.

b) Beschwerden haben die Formvorschriften von Art. 32 VRPG⁴ zu beachten (vgl. Art. 67 VRPG). Sie müssen unter anderem einen Antrag und eine Begründung enthalten. Dabei handelt es sich um eigentliche Gültigkeits- und Prozessvoraussetzungen. Fehlen sie, kann nicht auf das Rechtsmittel eingetreten werden. Die Praxis ist hinsichtlich Antrag und Begründung vorab bei Laieneingaben nicht streng: Dem Antragserfordernis ist bereits Genüge getan, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was angebeht wird.⁵ Als Begründung reicht aus, wenn aus dem Rechtsmittel ersichtlich ist, inwiefern und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird. Die Begründung braucht nicht zuzutreffen, sie muss aber sachbezogen sein; es genügt nicht, bloss zu behaupten, der angefochtene Entscheid sei falsch. Die Begründung muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und sinngemäss darauf schliessen lassen, inwiefern dieser unrichtig sein soll.⁶ Der Beschwerdeführer stellt einen Antrag, der nicht ohne weiteres verständlich ist. Auch unter Zuhilfenahme der Begründung wird nicht klar, inwiefern und weshalb er die angefochtene Wiederherstellungsverfügung beanstandet. Insbesondere macht er nicht geltend, sein Grundstück dürfe als Wohnmobilstellplatz genutzt werden, und er widersetzt sich auch nicht den angeordneten Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Seine Beschwerde kann allenfalls so verstanden werden, dass er geltend macht, er sei nicht für den rechtswidrigen Zustand auf seinem Grundstück verantwortlich bzw. er sei der falsche Verfügungsadressat. Insgesamt vermag die Eingabe des Beschwerdeführers den herabgesetzten Begründungsanforderungen an Laienbeschwerden deshalb (knapp) zu genügen. Auf die Beschwerde ist deshalb unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägung einzutreten.

c) Das Verfahren ist auf den Streitgegenstand beschränkt. Ausgangspunkt für dessen Bestimmung bildet die angefochtene Verfügung bzw. der angefochtene Entscheid, das sog. Anfechtungsobjekt. Dieses gibt den Rahmen des Streitgegenstands vor, d.h. der Streitgegenstand kann nicht über das hinausgehen, was die Vorinstanz geregelt hat.⁷ Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bildet die Frage, ob die Vorinstanz dem Beschwerdeführer zu Recht untersagt hat, die Parzelle Nr. E. _____ als Wohnmobilstellplatz zu nutzen und ob sie ihn zu Recht aufgefordert hat, verschiedene Massnahmen zu treffen, um die unzulässige Nutzung zu stoppen. Soweit der Beschwerdeführer Rügen im Zusammenhang mit dem Wasserbauplan «Hochwasserschutz Bödeli, Lütschine» bzw. dessen Umsetzung vorbringt, indem er etwa geltend machen will, die durch das Hochwasserschutzprojekt bedingten Wiederaufforstung oder (Neu-)Gestaltung seines Grundstücks seien zu Unrecht noch nicht erfolgt oder würden vom genehmigten Wasserbauplan abweichen, liegen seine Begehren ausserhalb des Streitgegenstands, weshalb insoweit nicht auf die Beschwerde eingetreten werden kann.

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

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

⁵ BVR 2015 S. 468 E. 4.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, Art. 32 N. 18 und 13

⁶ BVR 2006 S. 470 E. 2.4; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, Art. 32 N. 22

⁷ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 5 ff.

2. Verfügungsadressat

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, sein Grundstück sei ohne ihn zu fragen und ohne seine Einwilligung komplett umgestaltet und auch als Werkhof benutzt worden. Durch diese Umgestaltung und Abholzung seines Waldes sei das Grundstück, das direkt an der Hauptstrasse liege, nun gut einsehbar. Es sei nun attraktiv, da es direkt am Fluss Lüschine liege und lade zum Verweilen ein. Es werde nun rege zum Picknicken, zum Spielen, zum Verweilen am Wasser, zum Parkieren und für Grillabende sowie auch als Camperplatz benutzt. Seiner Aufforderung an die Gemeinde, den rechtmässigen und ursprünglichen Zustand seiner Parzelle wiederherzustellen oder einen Parkdienst zu organisieren, der sieben Tage und 24 Stunden für Ordnung Sorge, sei in keiner Weise Beachtung geschenkt worden.

b) Nach Art. 46 Abs. 2 BauG ist eine Wiederherstellungsverfügung grundsätzlich an die Person zu richten, die über das Grundeigentum oder ein Baurecht verfügt. Diese Regelung ist auf den Normalfall zugeschnitten, in dem die widerrechtlich handelnde Bauherrschaft (Verhaltensstörerin) zugleich Grundeigentümerin (Zustandsstörerin) ist. Fallen Grundeigentum und Bauherrschaft auseinander, so kann sich die Wiederherstellungsverfügung auch an die Bauherrschaft richten, die als Verhaltensstörerin den ordnungswidrigen Zustand bewirkt und in erster Linie für die Beseitigung der Störung einzutreten hat. In solchen Fällen ist die Verfügung zwar regelmässig auch an die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer zu richten, es sei denn, es handle sich um die Gemeinde selber. Damit wird eine allfällige Zwangsvollstreckung sichergestellt, die ohne förmlichen Beizug der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ausgeschlossen wäre. Indes ist eine Verfügung nicht rechtswidrig oder gar nichtig, wenn sie nur einem Störer oder einer Störerin eröffnet wurde; allenfalls bedarf es aber einer weiteren Verfügung an die übrigen Störenden, damit die Verfügung durchgesetzt werden kann.⁸

c) Soweit der Beschwerdeführer mit seinen Einwänden geltend machen will, er sei nicht verantwortlich dafür, dass sein Grundstück widerrechtlich genutzt werde, weshalb er auch nicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verpflichtet werden könne, kann ihm nicht gefolgt werden. Als Grundeigentümer hat er für einen rechtswidrigen Zustand auf seinem Grundstück als Zustandsstörer grundsätzlich einzustehen, unabhängig davon, wodurch dieser Zustand entstanden ist und ob ihn dafür ein Verschulden trifft.⁹ Selbst wenn die Umgestaltung des Grundstücks im Zuge der Ausführung des Wasserbauplans dazu geführt haben sollte, dass das Grundstück des Beschwerdeführers nun dazu einlädt, widerrechtlich genutzt zu werden, entlastet dies den Beschwerdeführer nicht. Es ist zudem unbestritten, dass er sein Grundstück auf einer Plattform als Wohnmobilstellplatz gemeldet und von den Nutzerinnen und Nutzern des Platzes einen Betrag von CHF 10.– verlangt hat. Die Gemeinde hat ihn daher zu Recht als Verfügungsadressat bezeichnet und aufgefordert, für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu sorgen. Als Grundeigentümer ist er auch ohne weiteres in der Lage, die verlangten Massnahmen (Entfernen des Angebots auf Homepage von «Parkn'Sleep», Entfernen des Plakats mit dem QR Code für die Bezahlung, Campingverbot vor Ort kenntlich machen) vorzunehmen.

3. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen

⁸ Vgl. dazu Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl, Art. 46 N. 12

⁹ Vgl. BGer 1C_180/2021 vom 19. August 2021 E. 3.3 mit weiteren Hinweisen

Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG¹⁰). 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.¹¹ Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es als unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung beseitigen zu lassen (sog. formelle Rechtswidrigkeit). In Fällen, in denen kein nachträgliches Baugesuch gestellt wird, hat die Rechtsmittelbehörde deshalb summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sog. materielle Rechtswidrigkeit).¹²

b) Die Neuerstellung von Wohnmobilstellplätzen bzw. die organisierte Nutzung eines bestehenden Platzes als Stellplatz für Wohnmobile ist unbestrittenermassen baubewilligungspflichtig.¹³ Wohnmobilstellplätze sind in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Sie könnten deshalb nur mit einer Ausnahmbewilligung im Sinn von Art. 24 ff. RPG¹⁴ bewilligt werden. Mangels Gesuch ist weder dargetan noch ersichtlich, dass die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind. Aufgrund einer summarischen Prüfung ist die Nutzung der Parzelle Nr. E. _____ als Stellplatz für Wohnmobile daher nicht nur formell, sondern auch materiell rechtswidrig. Die rechtswidrige Nutzung verletzt das für die Raumplanung grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbauzone. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist erheblich und überwiegt die Nachteile, die dem Beschwerdeführer durch die Wiederherstellung entstehen. Das gilt umso mehr, als sich der Beschwerdeführer nicht auf guten Glauben berufen kann. Wer bauen oder nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern, überdies wurde er auf die Bewilligungspflicht aufmerksam gemacht. Die Anordnungen der Gemeinde (Nutzungsverbot, Entfernen des Angebots auf Homepage von «Parkn'Sleep», Entfernen des Plakats mit dem QR Code für die Bezahlung, Campingverbot vor Ort kenntlich machen) sind geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Mildere Massnahmen, mit denen dasselbe Ziel erreicht werden könnte, sind nicht ersichtlich. Angesichts des erheblichen öffentlichen Interesses ist die angeordnete Massnahme für den Beschwerdeführer auch zumutbar. Dass der Vertrauensgrundsatz verletzt worden wäre, ist weder geltend gemacht noch erkennbar. Insgesamt ist die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde im öffentlichen Interesse sowie verhältnismässig und damit rechens.

4. Ergebnis und Kosten

a) Zusammenfassend steht fest, dass die Gemeinde zu Recht den Beschwerdeführer als Grundeigentümer verpflichtet hat, den rechtmässigen Zustand auf seinem Grundstück wiederherzustellen. Soweit auf die Beschwerde eingetreten werden kann, ist sie deshalb abzuweisen.

¹⁰ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

¹¹ 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

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 15a

¹³ Vgl. Christophe Cueni, Erstellung und Betrieb von Wohnmobilstellplätzen im Recht. Eine Auslegeordnung, in KPG-Bulletin 4/2021, S. 108 ff., S. 115

¹⁴ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

- b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁵).
- c) Da keine Partei anwaltlich vertreten war, sind keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden (Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG). Die Gemeinde hätte ohnehin keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 4 VRPG). Daher werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Wilderswil vom 10. Mai 2022 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 600.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Wilderswil, Baukommission, 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.

¹⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

