



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2022/38

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 7. November 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

E. _____
Beschwerdegegner

vertreten durch Frau Fürsprecherin F. _____

sowie

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung, Thunstrasse 74,
3074 Muri b. Bern**

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Muri bei Bern vom 3. Juni 2022
(ug2021/01; Umgebungsgestaltung; Sistierungsverfügung)

I. Sachverhalt

1. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft Muri bei Bern Gbbl. Nr. H. _____. Diese befindet sich zum grössten Teil in der Landwirtschaftszone und zu einem kleineren Teil in einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN). Das Grundstück grenzt im Südwesten an die Nationalstrasse, im Nordwesten und Nordosten wird sie von Wald (A. _____) umgeben. Auf dem Grundstückteil in der Landwirtschaftszone befindet sich die Hundeausbildungsanlage des Beschwerdegegners samt dem im Jahr 1970 bewilligten Klubhaus. Dieses weist auf der Stirnseite und der nordöstlichen Längsseite einen Vorplatz auf. Da dieser bei nassem Wetter kaum mehr begehbar war, wandte sich der Beschwerdegegner am 18. September 2020 mit einem Sanierungskonzept an die Gemeinde. Die Bauverwaltung Muri bestätigte, dass die geplante Sanierung des Vorplatzes keiner Baubewilligung bedürfe und der Gemeinderat gab am 12. Oktober 2020 namens der Gemeinde als Grundeigentümerin sein Einverständnis zur Sanierung unter dem Vorbehalt, dass dieser keine Kosten anfallen würden. Daraufhin begann der Beschwerdegegner mit den Sanierungsarbeiten.

Die Beschwerdeführerin ist unter anderem Eigentümerin der Liegenschaften Muri bei Bern Gbbl. Nrn. B._____ und G._____, die direkt an das Grundstück der Gemeinde angrenzen. Am 26. Januar 2021 reichte sie eine baupolizeiliche Anzeige ein, und verlangte den sofortigen Baustopp und die Einleitung der notwendigen Baubewilligungsverfahren. Sie bemängelte namentlich eine grosse Einzäunung, einen offenen Anbau an der Südseite des Klubhauses sowie die im Bau befindliche befestigte Zufahrt- und Parkierungsanlage. Anlässlich des Augenscheins vom 5. Februar 2021 machte sie zudem geltend, die Erschliessung durch den Wald sei rechtlich nicht gesichert und es werde ohne Zustimmung auf ihrem Grund gebaut. In ihrer Stellungnahme vom 4. März 2021 forderte sie die Gemeinde ausserdem auf, auch für weitere widerrechtliche Vorkehren wie namentlich das Erstellen einer neuen Zufahrtsstrasse über ihre Parzelle im Jahr 2008, die Erweiterung eines nichtlandwirtschaftlichen Aussengeheges sowie diverse An- und Ausbauten am Klubhaus, ein ordentliches Baubewilligungsverfahren einzuleiten. Mit Verfügung vom 30. April 2021 stellte die Gemeinde fest, dass die Sanierung des bestehenden Vorplatzes keiner Baubewilligung bedürfe, sofern die bestehende Anlage keine Nutzungsänderung oder -erweiterung erfahren würde, und sie verzichtete auf die Anordnung baupolizeilicher Massnahmen. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 14. Juni 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Diese hiess die Beschwerde mit Entscheid vom 12. Oktober 2021 im Wesentlichen gut und wies die Sache an die Gemeinde zurück mit der Anweisung, das Wiederherstellungsverfahren fortzusetzen. Der Entscheid erwuchs unanfechtet in Rechtskraft.

2. An ihrer Sitzung vom 14. März 2022 besprach die Baukommission einen (nicht aktenkundigen) Antrag des Beschwerdegegners betreffend Wiederherstellung und beschloss einstimmig, das Verfahren zu sistieren, bis die Erschliessung und Parkierung mit der Kantonalen Überbauungsordnung «Stand- und Durchgangsplatz für Fahrende A._____, Muri bei Bern» (nachfolgend: KUeO A._____), rechtskräftig geklärt sei. Die Bauverwaltung holte daraufhin eine (nicht aktenkundige) Stellungnahme bei einem Anwaltsbüro zur Frage ein, auf welche Art und Weise die Sistierung den Parteien eröffnet werden solle. An ihrer Sitzung vom 25. April 2022 beschloss die Baukommission einstimmig den formellen Erlass einer Sistierungsverfügung. Am 3. Juni 2022 verfügte die Gemeinde Muri bei Bern, dass das Baupolizeiverfahren betreffend die Vorplatzsanierung des Klubhauses des Beschwerdegegners, eingeleitet durch die baupolizeiliche Anzeige vom 26. Januar 2021, bis auf Weiteres sistiert werde, längstens aber bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens betreffend Erlass der KUeO A._____.

3. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 6. Juli 2022 Beschwerde bei der BVD ein. Sie beantragt, die Sistierungsverfügung vom 3. Juni 2022 sei aufzuheben und das Baubewilligungsverfahren sei unverzüglich an die Hand zu nehmen. Zur Begründung macht sie im Wesentlichen geltend, das Verfahren betreffend KUeO A._____ stehe in keinem Zusammenhang mit der befestigten Parkplatzanlage des Beschwerdegegners. Im durchzuführenden Baubewilligungsverfahren sei neben dem Rückbau der Parkplätze auch die Rechtmässigkeit der Ausbauten auf den eingefriedeten Aussenflächen zu überprüfen. Zudem sei ihr bis heute keine Einsicht in das Baugesuch für das Klubhaus gewährt worden.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Zudem erkundigte es sich beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) nach dem Stand des Verfahrens betreffend Erlass der KUeO A._____ und die mit der fraglichen Planung voraussichtlichen Auswirkungen auf das Klubhaus und die Hundeausbildungsanlage des Beschwerdegegners. In seiner Stellungnahme vom 4. August 2022 hielt das AGR im Wesentlichen fest, dass sich die Anlagen des

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)

Beschwerdegegners ausserhalb des KUeO-Perimeters befänden und dass innerhalb der KUeO Parkplätze für den Beschwerdegegner erstellt werden sollen. In seiner Beschwerdeantwort vom 8. August 2022 beantragt der Beschwerdegegner, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. In ihrer Vernehmlassung vom 8. August 2022 beantragt die Gemeinde, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

5. Mit Verfügung vom 11. August 2022 gab das Rechtsamt den Parteien bekannt, dass es die Archivakten des Verfahrens RA Nr. 120/2021/49 beigezogen habe und es gab ihnen Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. In ihren Schlussbemerkungen vom 30. August 2022 machte die Beschwerdeführerin insbesondere geltend, es handle sich um eine Rechtsverzögerung, die nicht hingenommen werden könne. Der Beschwerdegegner hielt mit seinen Schlussbemerkungen vom 1. September 2022 vollumfänglich an seiner Beschwerdeantwort fest. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Anfechtungsobjekt ist eine Sistierungsverfügung in einem baupolizeilichen Verfahren nach Art. 46 BauG². Es handelt sich um eine Zwischenverfügung im Sinne von Art. 61 Abs. 1 Bst. c VRPG³. Zwischenverfügungen unterliegen dem gleichen Rechtsmittel wie die Verfügung in der Hauptsache.⁴ Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG 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 gegen die Sistierungsverfügung zuständig. Nach Art. 49 Abs. 2 VRPG gilt als Verfügung auch das Verweigern oder Verzögern einer Verfügung. Da die BVD zuständig ist zur Beurteilung von Beschwerden gegen baupolizeiliche Verfügungen, ist sie auch zuständig zur Behandlung entsprechender Rechtsverweigerungs- und Rechtsverzögerungsbeschwerden.⁵

b) Eine Beschwerde muss unter anderem einen Antrag und eine Begründung enthalten, die sich auf den Streitgegenstand beziehen müssen (Art. 67 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 Abs. 2 VRPG). Das Rechtsbegehren sollte so präzise gefasst sein, dass es unverändert ins Entscheiddispositiv übernommen werden kann. Die Praxis ist jedoch nicht streng. Dem Antragserfordernis ist bereits Genüge getan, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was angebeht wird.⁶ Die Beschwerdeführerin beantragt mit Rechtsbegehren Ziff. 2, es sei unverzüglich das Baubewilligungsverfahren an die Hand zu nehmen. Es ist offensichtlich, dass der Beschwerdeführerin bei der Formulierung dieses Rechtsbegehrens ein Versehen unterlaufen ist, handelt es sich beim vorinstanzlichen Verfahren doch nicht um ein Baubewilligungsverfahren, sondern um ein mittels Anzeige der Beschwerdeführerin anhängig gemachtes Baupolizeiverfahren. Das Begehren dürfte mithin dahingehend zu verstehen sein, dass beantragt wird, das Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei unverzüglich an die Hand zu nehmen.

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

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

⁴ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 15

⁵ Markus Müller, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 91; vgl. auch Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 48 N. 3

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 18

c) Die Beschwerdeführerin hat sich als Eigentümerin von Nachbarparzellen zulässigerweise als Anzeigerin am baupolizeilichen Verfahren beteiligt (Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG). Als Partei im baupolizeilichen Verfahren ist sie grundsätzlich beschwerdebefugt.⁷ Sie hat ein schutzwürdiges Interesse an der Beurteilung der Rechtsverweigerungs- bzw. Rechtsverzögerungsbeschwerde und ist zur Beschwerde legitimiert. Soweit sich ihre Beschwerde generell gegen die Untätigkeit der Gemeinde richtet, ist auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten.

d) Die selbstständige Anfechtung einer Zwischenverfügung, die nicht Fragen der Zuständigkeit oder des Ausstands bzw. der Ablehnung betrifft, setzt voraus, dass die betreffende Verfügung einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (vgl. Art. 61 Abs. 2 und 3 Bst. a VRPG). Ein solcher liegt vor, wenn die beschwerdeführende Person ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Aufhebung oder Änderung der Verfügung hat. Es ist Sache der beschwerdeführenden Partei, diesen in der Beschwerdebegründung aufzuzeigen, ausser er ist offensichtlich.⁸ Ein hinreichendes Rechtsschutzinteresse an der sofortigen Anfechtung ist bereits dann gegeben, wenn ein günstiger Endentscheid für die betroffene Person nicht jeden Nachteil zu beseitigen vermag. Dabei genügt auch ein tatsächliches – etwa bloss wirtschaftliches – Interesse, soweit es für die betroffene Person nicht nur darum geht, eine Verteuerung oder eine aus wirtschaftlicher Sicht ungünstige Verlängerung des Verfahrens zu verhindern.⁹ Die Sistierung eines Verfahrens bedeutet immer auch eine Verzögerung und in diesem Zusammenhang auch einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil. Das gilt allerdings nur für jene Partei, die an einem raschen Ausgang des Verfahrens interessiert ist.¹⁰ Das trifft auf die Beschwerdeführerin offenkundig zu. Als Anzeigerin hat sie ein sofortiges Anfechtungsinteresse, zumal sie unter anderem bemängelt, dass ihr Grundstück unzulässigerweise als Zufahrt zum Klubhaus des Beschwerdegegners benutzt wird. Soweit sich ihre Beschwerde gegen die Sistierungsverfügung der Gemeinde richtet, ist auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten.

2. Sistierung

a) Umstritten ist, ob die Gemeinde das Wiederherstellungsverfahren betreffend Sanierung des Vorplatzes des Klubhauses des Beschwerdegegners zu Recht sistiert hat. Die Gemeinde begründet die Sistierung des Wiederherstellungsverfahrens im Wesentlichen folgendermassen: Die vorliegend im Recht stehenden Parzellen Nrn. B._____ und H._____ lägen im zukünftigen Wirkungsbereich der KUeO. Diese sehe insbesondere die Erstellung von Stellplätzen und Sanitäranlagen im nordöstlichen Bereich der Parzelle H._____ vor. Die Erschliessung des Stand- und Durchgangsplatzes erfolge über den bestehenden und derzeit auch vom Beschwerdegegner genutzten Waldweg ab der Kantonsstrasse über die Parzellen B._____ und I._____, welcher zu diesem Zweck ausgebaut werde. Hinsichtlich des diesbezüglichen Landerwerbs sei beabsichtigt, mit den beteiligten Grundeigentümern eine vertragliche Übereinkunft zu finden. Sollte dies nicht zustandekommen, würde die rechtskräftige KUeO als Enteignungstitel dienen. Damit beschlage die KUeO A._____ einen zentralen Aspekt der vorliegend strittigen Vorplatzsanierung des Klubhauses des Beschwerdegegners, insbesondere die Frage der rechtlichen Sicherstellung der Erschliessung der Parzelle H._____. Vor diesem Hintergrund sei die Sistierung des Wiederherstellungsverfahrens beschlossen worden. Die Sanierung bezwecke vorab die Instandstellung des Vorplatzes zum Klubhaus auf Parzelle H._____ zwecks (Weiter-)Nutzung desselben, wie bisher als Abstellplatz für die Hunde-Ausbildungskursleitenden. In einem allfälligen nachträglichen Baubewilligungsverfahren wäre

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

⁸ vgl. dazu BGE 142 V 26 E. 1.2 mit weiteren Hinweisen

⁹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 39

¹⁰ Vgl. BVR 2003 S. 433 E. 1.2: 1993 S.459 E. 3d

insbesondere auch die Frage einer rechtsgenügenden Erschliessung der Parzelle H. _____ zu prüfen. Diese beiden Streitpunkte (Abstellplatz auf Parzelle H. _____ sowie Erschliessung) würden indessen massgeblich vom Verfahren betreffend Erlass der KUeO A. _____ beeinflusst, zumal gerade diese beiden Fragen zentrale Aspekte des neu zu errichtenden Stand- und Durchgangsplatzes für Fahrende bilde. Vor diesem Hintergrund, sowie mit Blick auf das öffentliche Interesse an einer geordneten Hundeausbildung, zu welcher der Beschwerdegegner unbestritten beitrage, erscheine der Erlass einer Wiederherstellungsverfügung zum heutigen Zeitpunkt als unverhältnismässig. Daraus könne der Beschwerdegegner indessen nicht ableiten, dass das geplante Sanierungsvorhaben weitergeführt oder baubewilligungsfrei abgeschlossen werden dürfe. Der diesbezügliche Entscheid solle vielmehr lediglich aufgeschoben werden, bis das Verfahren betreffend Erlass der KUeO A. _____ mit Baubewilligung abgeschlossen und insbesondere die Zufahrtssituation rechtsverbindlich geklärt sei.

b) Die Beschwerdeführerin macht geltend, der geplante Platz für Fahrende und dessen Erschliessung stehe nicht im Zusammenhang mit der befestigten Parkplatzanlage des Klubhauses. Selbst wenn die Erschliessungsstrasse zum Standplatz der Fahrenden dereinst mittels Enteignung ihrer Strassenfläche durchgesetzt werden könnte, ändere dies nichts an der Frage der Rechtmässigkeit des Parkplatzes für die Hundetrainings-Anlage. Ob die Hundeausbildung eine öffentliche Aufgabe sei, bleibe dahingestellt. Mit dem geplanten Erschliessungsausbau für den Standplatz für Fahrende, der offenbar in der Bauzone liege, habe die Rechtmässigkeit des Parkplatzes und dessen Erschliessung nichts zu tun. Der strittige Waldweg liege nicht in der Bauzone und könne grundsätzlich nicht als Erschliessung eines Gebiets in der Bauzone dienen. Da die Parzelle Nr. H. _____, auf welcher auch das Vereinslokal des Beschwerdegegners mit den beanstandeten Parkplätzen stehe, allseitig nicht erschlossen sei und auch an keine Bauzone grenze, stehe eine Neueinzonung ohne Standortgebundenheit im Widerspruch zum revidierten Raumplanungsgesetz.

Der Beschwerdegegner ist demgegenüber der Auffassung, die Beschwerdeführerin lasse einen massgebenden Aspekt ausser Betracht, die Bedeutung der Zu- und Wegfahrt zum Klubhaus sowie die Parkierungsmöglichkeiten der Mitglieder des Beschwerdegegners. So sei es die Beschwerdeführerin selbst gewesen, welche stets die verkehrstechnische Erschliessung des Klubhauses sowie die Parkierung durch die Mitglieder thematisiert und moniert habe. Da sich der mit der KUeO A. _____ vorgesehene Ausbau des Waldweges unmittelbar auch auf die Zu- und Wegfahrt zum Klubhaus sowie auf dessen Parkplatzsituation auswirke, sei es durchaus auch im Interesse der Beschwerdeführerin, mit dem Wiederherstellungsverfahren und damit auch mit dem nachträglichen Baubewilligungsverfahren zuzuwarten, bis der Entscheid über die KUeO A. _____ vorliege. Für den Beschwerdegegner würden mit der Realisierung des Platzes wesentliche Änderungen einhergehen. So solle im Rahmen dieses Projekts sechs Parkplätze für ihn realisiert werden. Seit mehr als 50 Jahren betreibe der Beschwerdegegner die Ausbildung von Hunden am angestammten Platz und erfahre dabei breiten Zuspruch durch die Öffentlichkeit. Auch der Vater der Beschwerdeführerin habe den Beschwerdegegner unterstützt. Seine Zusagen seien wie damals üblich per Handschlag besiegelt worden. Vor mehr als 50 Jahren sei es auch allen Beteiligten klar gewesen, dass zum Betrieb eines Hunde-Trainingsplatzes mit Klubhaus ebenso Parkplätze gehören würden. Aufgrund der Beschwerde verfolge der Beschwerdegegner eine strikte Parkierungsordnung. Das Parkieren vor dem Klubhaus sei ausschliesslich auf der von der Gemeinde gepachteten Parzelle gestattet. Parkieren dürften dort lediglich Übungsleitende, Übungsteilnehmende, welche mit zwei Hunden üben würden, der Platzwart und die Bewirtschafter des Klubhauses. Alle anderen Mitglieder und Besucher des Beschwerdegegners würden entlang der Hauptstrasse oder auf der anderen Seite der Autobahn im Areal Tannental parkieren.

c) Nach Art. 38 VRPG kann die instruierende Behörde von Amtes wegen oder auf Antrag das Verfahren einstellen, wenn dessen Ausgang vom Entscheid eines anderen Verfahrens abhängt

oder wesentlich beeinflusst wird oder wenn im anderen Verfahren über die gleiche Rechtsfrage zu befinden ist. Die Verfahrenseinstellung erfordert einen Sistierungsgrund.¹¹ Ein anderes Verfahren gibt einen Sistierungsgrund ab, wenn sein Ausgang für das interessierende Verfahren von präjudizieller Bedeutung ist.¹² Die Einstellung kann sich namentlich rechtfertigen, um den Entscheid über eine (fremdrechtliche) Vorfrage abzuwerten, über welche die Behörde nicht selber befinden will. Die Einstellung steht in solchen Fällen im Vordergrund, wenn zur Beurteilung der Vorfrage umfangreiche Beweismassnahmen erforderlich sind oder wenn sich heikle Rechtsfragen aus einem anderen Rechtsgebiet stellen.¹³ Wird über das Vorliegen von Sachumständen oder von rechtlichen Voraussetzungen, die für den Verfahrensausgang massgebliche Bedeutung haben, im Rahmen eines anderen Verfahrens entschieden, so kann die Einstellung ebenfalls angezeigt sein. Für das Prozessergebnis bedeutungslose oder unwichtige Verfahren von anderen Behörden dürfen jedoch nicht Anlass zum Sistieren gegeben.¹⁴ Ausdrücklich zugelassen ist die Verfahrenseinstellung, wenn über die gleiche Rechtsfrage in einem anderen Verfahren zu entscheiden ist. Dieser Sistierungsgrund beruht auf prozessökonomischen Überlegungen. Steht eine Vielzahl gleichartiger Rechtsverhältnisse zur Diskussion, sollen die Streitfragen wenn möglich in einem Musterprozess beurteilt werden.¹⁵ Die Praxis lässt aus Gründen der Prozessökonomie mitunter auch in weiteren Fällen die Einstellung des Verfahrens zu. Zu solchem Vorgehen bedarf es jedoch eines entsprechenden Antrags der betroffenen Person oder ihrer Zustimmung, ebenso der Zustimmung der weiteren Beteiligten. So kommt eine Sistierung in Betracht, wenn eine Rechtsänderung kurz bevorsteht, die für den Verfahrensausgang wesentlich ist. Vage Aussichten auf eine Rechtsänderung oder Veränderung der Verhältnisse genügen hingegen nicht.¹⁶ Die Behörde verfügt im Zusammenhang mit Sistierungsentscheiden über einen verhältnismässig grossen Ermessensspielraum. Sie muss diesen Handlungsspielraum aber sachgerecht und pflichtgemäss ausfüllen. Mitzuberoücksichtigen sind die betroffenen Interessen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung soll die Einstellung eines Verfahrens die Ausnahme sein und geht demzufolge im Zweifelsfall das Beschleunigungsgebot entgegenstehenden Interessen vor.¹⁷

d) Dem Erläuterungsbericht zur KUeO A. _____¹⁸ kann Folgendes entnommen werden: Damit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen und gleichzeitig die Baubewilligung für die Erstellung und den Betrieb als Stand- und Durchgangsplatz erteilt werden.¹⁹ Das in der KUeO bezeichnete Gebiet dient dem befristeten Aufenthalt von Schweizer Fahrenden als Stand- und Durchgangsplatz. Die Zufahrt erfolgt über den Waldweg auf den Parzellen Nrn. B. _____ und I. _____. Dieser dient heute der Waldbewirtschaftung, der landwirtschaftlichen Erschliessung der Parzelle Nr. H. _____ sowie als Zugang zum Klubhaus des Beschwerdegegners.²⁰ Er ist raumplanerisch nicht gesichert. Der Ausbau des Weges als Zufahrt zum Stand- und Durchgangsplatz bedingt eine Rodungsbewilligung. Der bestehende Waldweg ist Teil der Parzellen Nrn. B. _____ und J. _____ und befindet sich in privatem Eigentum. Der Abschnitt von der Kantonsstrasse bis zum Sektor «Erschliessung der Stellplätze und Sanitäranlagen» soll ausgebaut und als Detailerschliessungsstrasse durch die Gemeinde übernommen werden. Mit der Aufnahme der Zufahrt in die KUeO gilt die Detailerschliessung als

¹¹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 4

¹² Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 5

¹³ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 6

¹⁴ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 7

¹⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 16

¹⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 17

¹⁷ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 25

¹⁸ Kantonale Überbauungsordnung: Stand- und Durchgangsplatz für Fahrende Froumholz, Muri bei Bern, Ämterkonsultation, Stand: 18.06.2021, Erläuterungsbericht (nachfolgend: Erläuterungsbericht)

¹⁹ Erläuterungsbericht S. 7

²⁰ Erläuterungsbericht S. 8

rechtlich gesichert.²¹ Im Sektor «Erschliessung der Stellplätze und Sanitäranlagen» werden rund 18 Parkplätze realisiert. Die einzelnen Parkplätze werden nicht markiert. Die Regelung der geordneten Parkierung erfolgt durch die Nutzenden selber. Sechs Parkplätze sind für den Beschwerdegegner reserviert. Die Übrigen stehen den Fahrenden zur Verfügung. Die Parkbereiche für Fahrende bzw. für den Beschwerdegegner werden entsprechend markiert.²² Es trifft somit zu, dass das AGR zurzeit das Planerlassverfahren für die KUeO A. _____ durchführt. Aktuell werden die in der Ämterkonsultation eingereichten Amts- und Fachberichte ausgewertet. Vorgesehen ist, dass im ersten Halbjahr 2023 die öffentliche Auflage durchgeführt wird und dass die Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern (DIJ) die KUeO im zweiten Halbjahr 2023 erlässt.²³ Es trifft auch zu, dass im Rahmen dieser KUeO Parkplätze für den Beschwerdegegner vorgesehen sind und dass die Erschliessung über den bestehenden Waldweg raumplanungsrechtlich gesichert werden soll, was auch dem Beschwerdegegner zugutekommen dürfte. Ebenso trifft zu, dass die Grundstücke Muri bei Bern Gbbl. Nrn. B. _____ und H. _____ im Perimeter der KUeO liegen, allerdings nur zum Teil. Insbesondere befinden sich das Klubhaus und die Anlagen des Beschwerdegegners ausserhalb des KUeO-Perimeters.²⁴ Für diese werden somit auch in Zukunft die in der Landwirtschaftszone relevanten Vorschriften massgebend sein.

e) Wie sich aus dem Entscheid der BVD vom 12. Oktober 2021 ergibt, ist fraglich, ob der Vorplatz bzw. dessen Nutzung als Parkplatz jemals rechtmässig war. Unabhängig davon ist die Sanierung, die einer Neuerstellung gleichkommt, baubewilligungspflichtig. Mangels entsprechendem Baugesuch besteht insoweit ein formell rechtswidriger Zustand. Offenkundig ist zudem, dass weder der Vorplatz noch dessen Nutzung als Parkplatz in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind. 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 Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Besonderes Gewicht kommt dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets zu.²⁵ Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtliche Bauvorhaben nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen daher grundsätzlich beseitigt werden.²⁶ Anders als in der Bauzone tritt bei rechtswidrigen Bauten ausserhalb der Bauzone keine Verwirkung nach 30 Jahren ein.²⁷ Das Klublokal und die Anlagen des Beschwerdegegners befinden sich ausserhalb der Bauzone. Die rechtswidrige Sanierung des Vorplatzes sowie dessen Nutzung als Abstellplatz für Fahrzeuge verletzt das für die Raumplanung grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbauzone. Die Fragen, ob die ohne Bewilligung ausgeführten Sanierungsarbeiten aufgrund des grossen öffentlichen Interesses rückgängig zu machen sind und ob die Nutzung als Parkplatz untersagt werden muss, können ohne weiteres gestützt auf die aktuelle Rechtslage beurteilt werden. Für ihre Beurteilung sind vom Erlass der KUeO von Vornherein keine präjudiziellen Erkenntnisse zu erwarten. Zwar soll gestützt darauf der Waldweg ausgebaut und als Detailerschliessungsstrasse durch die Gemeinde übernommen werden. Rechtlich gesichert wird die Zufahrt damit aber bloss

²¹ Erläuterungsbericht S. 10

²² Erläuterungsbericht S. 11

²³ Vgl. Stellungnahme des AGR vom 4. August 2022

²⁴ Vgl. Stellungnahme des AGR vom 4. August 2022

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9a

²⁶ BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen

²⁷ vgl. BGE 147 II 309 E. 5.7

für den Stand- und Durchgansplatz sowie für die sechs Parkplätze, die für den Beschwerdegegner reserviert sind. Auf die Erschliessung des Klubhauses und der übrigen Anlagen des Beschwerdegegners, die sich ausserhalb des Perimeters der KUeO A._____ befinden, hat diese hingegen keine Auswirkungen. Die Zufahrt zum Klubhaus wird auch nach Inkrafttreten der KUeO A._____ rechtlich nicht gesichert sein. Der noch ausstehende Entscheid über diese KUeO wirkt sich deshalb nicht direkt auf das Baupolizeiverfahren aus. Es ist somit kein anderes Verfahren hängig, von dem der Wiederherstellungsentscheid über die Vorplatzsanierung abhängig ist oder wesentlich beeinflusst wird. Die Voraussetzungen für eine Verfahrenseinstellung aus anderen Gründen sind weder dargetan noch ersichtlich. Es besteht vielmehr ein öffentliches Interesse, dass das baupolizeiliche Verfahren zügig weitergeführt und umgehend mit einer Wiederherstellungsverfügung abgeschlossen wird. Die Voraussetzungen für eine Sistierung des Wiederherstellungsverfahrens betreffend Vorplatzsanierung sind deshalb nicht erfüllt.

3. Rechtsverzögerung

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, im durchzuführenden Verfahren sei neben dem Rückbau der Parkplätze auch die Rechtmässigkeit der Ausbauten auf den eingefriedeten Aussenflächen zu überprüfen. Der Toleranzbereich, welcher in Art. 24c RPG²⁸ gewährt werde, dürfte bereits massiv überschreiten sein. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sei die Gemeinde zur Überprüfung verpflichtet. Sie macht damit sinngemäss eine Rechtsverzögerung geltend.

b) Das Verbot der Rechtsverzögerung wird verletzt, wenn die Behörde untätig bleibt, oder das gebotene Handeln über Gebühr hinauszögert, obschon sie zum Tätigwerden verpflichtet wäre. Was noch als angemessene Frist für das Tätigwerden erscheint, beurteilt sich nach der Natur der Sache und nach der Gesamtheit der übrigen Umstände.²⁹ Wird eine baupolizeiliche Anzeige eingereicht, mit der die Unrechtmässigkeit eines Bauvorhabens geltend gemacht wird, hat die Baupolizeibehörde der Gemeinde den Sachverhalt abzuklären. Wenn ein unrechtmässiger Zustand besteht, muss sie die zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erforderlichen Massnahmen anordnen (Art. 46 BauG). Es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass baupolizeiliche Verfahren ohne Verzug geführt werden.

c) In ihrer baupolizeiliche Anzeige vom 26. Januar 2021 bemängelte die Beschwerdeführerin nicht nur die Vorplatzsanierung, sondern weitere baubewilligungspflichtige Tatbestände, insbesondere eine grosse Einzäunung sowie einen offenen Anbau an der Südseite der bestehenden Baute. Anlässlich des Augenscheins der Vorinstanz erhob sie weitere Rügen, insbesondere bezüglich Erschliessung durch den Wald und Bauen auf fremdem Grund. In ihrer Stellungnahme zur Aktennotiz erhob sie nochmals weitere Rügen, insbesondere betreffend Erstellen einer neuen Zufahrtsstrasse über ihr Grundstück, Erweiterung eines nicht landwirtschaftlichen Aussengeheges sowie diverse An- und Ausbauten am Klubhaus westseitig. Wie sich den Akten entnehmen lässt, forderte die Gemeinde den Beschwerdegegner am Augenschein auf, das auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin eingebrachte Material umgehend zurückzubauen. Dieser Aufforderung kam der Beschwerdegegner in der Folge nach. Was die übrigen Rügen betrifft, hat die Gemeinde gemäss den Akten keine weiteren Abklärungen zum Sachverhalt vorgenommen, geschweige denn, eine Wiederherstellungsverfügung erlassen. Dies stellt eine Rechtsverzögerung dar.

²⁸ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

²⁹ Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N. 1045 f. mit Hinweisen

4. Ergebnis und Kosten

a) Mangels Sistierungsgrund ist die angefochtene Sistierungsverfügung betreffend Sanierung des Vorplatzes aufzuheben. Die Gemeinde ist anzuweisen, das Verfahren umgehend wiederaufzunehmen und unter Berücksichtigung des verfahrensrechtlichen Anspruchs der Parteien auf rechtliches Gehör (vgl. Art. 21 ff. VRPG) mit einer Wiederherstellungsverfügung abzuschliessen. Was die übrigen baupolizeilichen Rügen der Beschwerdeführerin betrifft, hat die Gemeinde umgehend zu prüfen, ob auch in dieser Hinsicht ein unrechtmässiger Zustand besteht und ob die Wiederherstellung zu verfügen ist.

b) Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁰). Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens dringt der Beschwerdegegner mit seinen Anträgen nicht durch. Er gilt daher als unterliegend und wird grundsätzlich kostenpflichtig. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die von der Gemeinde verursachte Rechtsverzögerung nicht dem Beschwerdegegner angelastet werden kann. Diese stellt vielmehr einen besonderen Umstand im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar, der es rechtfertigt, dem Beschwerdegegner lediglich die Hälfte der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 800.–, aufzuerlegen. Die Gemeinde ist nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen, weshalb ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten trägt demnach der Kanton.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder besondere Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Als obsiegende Partei hat die Beschwerdeführerin Anspruch auf Ersatz ihrer Parteikosten. Ihr Rechtsvertreter macht für das Verfahren vor der BVD Anwaltskosten in der Höhe von CHF 2734.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) geltend. Diese Kostennote gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Als unterliegende Partei ist der Beschwerdegegner grundsätzlich kostenpflichtig. Aufgrund der besonderen Umstände erscheint es jedoch als gerechtfertigt, die Parteikosten der Beschwerdeführerin je zur Hälfte dem unterliegenden Beschwerdegegner und der Gemeinde aufzuerlegen. Diese haben der Beschwerdeführerin somit einen Parteikostenersatz in der Höhe von je CHF 1367.30 zu bezahlen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügung der Gemeinde Muri bei Bern vom 3. Juni 2022 wird aufgehoben.
2. Die Baupolizeibehörde der Gemeinde wird angewiesen, das Baupolizeiverfahren betreffend Sanierung Vorplatz Klubhaus unverzüglich weiterzuführen und über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu entscheiden.

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

Sie wird weiter angewiesen, eine Bestandesaufnahme der nicht bewilligten Bauten und Anlagen des Beschwerdegegners vorzunehmen, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu prüfen und die nötigen baupolizeilichen Massnahmen zu verfügen.

3. Dem Beschwerdegegner werden Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 800.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Der Beschwerdegegner und die Gemeinde Muri bei Bern haben der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von je CHF 1367.30 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Frau Fürsprecherin F._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, zur Kenntnis
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), zur Kenntnis

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, 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.