



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2023/59

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 23. Februar 2024

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

Herrn **E.** _____
Beschwerdegegner

sowie

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

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Lyss vom 16. August 2023
(2023-214; A. _____ Imbiss)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner ist Eigentümer des Imbissstands «B. _____ + A. _____ Imbiss» auf der Parzelle Lyss Grundbuchblatt Nr. G. _____. Mit Gesamtbauentscheid vom 19. Dezember 2013 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland dem Beschwerdegegner die Gesamtbaubewilligung auf Zusehen hin gemäss Art. 28 Abs. 1 BauG¹ für das Aufstellen eines mobilen Imbissstandes mit max. 12 Sitzplätzen.

2. Die Gemeinde Lyss reichte am 27. November 2017 beim Regierungsstatthalteramt Seeland ein Baugesuch ein für die Umgestaltung des K. _____ platzes und der H. _____ strasse, Sanierung des Strassen- und Platzkörpers inkl. Sanierung von bestimmten Werkleitungen auf den Parzellen Lyss Grundbuchblatt Nrn. F. _____, I. _____, J. _____, G. _____, L. _____ und N. _____. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache. Am 7. März 2018 fand eine Einigungsverhandlung statt. Im Nachgang daran passte die Gemeinde Lyss das Bauprojekt an und reichte am 13. März 2018 eine Projektänderung

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

ein, mit welcher sie unter anderem die Baufelder der geplanten Imbissstände und die dazugehörigen Anschlüsse zurückzog. Mit Schreiben vom 20. März 2018 nahm die Beschwerdeführerin Stellung zur Projektänderung. Daraufhin reichte die Gemeinde Lyss am 30. April 2018 erneut eine Projektänderung ein und stellte ein Gesuch um Gestattung des vorzeitigen Baubeginns. Nachdem sich die Verfahrensbeteiligten erneut zur Projektänderung äussern konnten, erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland mit Gesamtbauentscheid vom 22. Mai 2018 die Baubewilligung für die Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse.

3. Mit baupolizeilicher Anzeige vom 31. Dezember 2019 gelangte die Beschwerdeführerin an die Gemeinde Lyss. Die Beschwerdeführerin machte geltend, dass seit dem Umbau des K._____platzes keine in Aussicht gestellten Baubewilligungen für die vor Ort betriebenen Imbissstände vorlägen. Zudem forderte sie, dass die Baupolizeibehörde der Gemeinde Lyss die in der Sache gebotene baupolizeilichen Massnahme treffe und sie als Anzeigerin an diesem Verfahren teilnehmen könne. Mit Schreiben vom 21. Februar 2020 teilte die Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, dass aus ihrer Sicht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf bestehe. Daraufhin reichte die Beschwerdeführerin am 25. Oktober 2021 eine aufsichtsrechtliche Anzeige gegen die Gemeinde Lyss beim Regierungsstatthalteramt Seeland ein. Mit Verfügung vom 30. Dezember 2021 wies das Regierungsstatthalteramt Seeland die Gemeinde Lyss an, hinsichtlich dem Imbissstand des Beschwerdegegners weitere Sachverhaltsabklärungen zur Frage der Baubewilligungspflicht vorzunehmen und falls nötig baupolizeiliche Massnahmen einzuleiten. Dagegen reichte die Gemeinde Lyss am 2. Februar 2022 Beschwerde ein, welche von der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) mit Beschwerdeentscheid vom 8. März 2023 abgewiesen wurde.

4. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 21. April 2023 eröffnete die Gemeinde Lyss ein baupolizeiliches Verfahren gegen den Beschwerdegegner. Dazu nahm die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 5. Mai 2023 und der Beschwerdegegner mit Schreiben vom 15. Mai 2023 Stellung. Mit Verfügung vom 21. Juni 2023 schrieb die Gemeinde Lyss das baupolizeiliche Verfahren ab. Da die Gemeinde diese Verfügung der Beschwerdeführerin fälschlicherweise nicht eröffnete, erliess sie am 16. August 2023 eine neue Abschreibungsverfügung.

5. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 15. September 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

1. In Aufhebung der Verfügung der Gemeinde Lyss, Bau und Planung vom 16. August 2023 betreffend die Abschreibung des Wiederherstellungsverfahrens in Sachen «A._____ Imbiss» im Verfahren 2023-214 sei Herr E._____ aufzufordern, den rechtmässigen Zustand binnen 30 Tagen wiederherzustellen, indem dieser – unter Androhung der Ersatzvornahme im Weigerungsfalle – die widerrechtliche Baute «Imbissstand» inkl. aller dazugehörigen Anschlüsse auf dem Grundstück Lyss Gbbl. G._____ entfernt («Schleifung»).
2. *Eventualiter:*
Die Verfügung der Gemeinde Lyss, Bau und Planung vom 16. August 2023 betreffend die Abschreibung des Wiederherstellungsverfahrens in Sachen «A._____ Imbiss» im Verfahren 2023-214 sei aufzuheben und die Sache sei zur Fortführung des Wiederherstellungsverfahrens im Sinne der Erwägungen (insb. Erlass einer Wiederherstellungsverfügung) an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde Lyss beantragt in ihrer Stellungnahme vom 11. Oktober 2023 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der Verfügung vom 16. August 2023. Der Beschwerdegegner verzichtete auf das Einreichen einer Beschwerdeantwort. Mit Schreiben vom 8. Februar 2024 nahm die Beschwerdeführerin zur Eingabe der Gemeinde Lyss vom 11. Oktober 2023 Stellung.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) 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 Beschwerdeführerin ist als Anzeigerin durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

b) Soweit die Beschwerdeführerin in der Stellungnahme vom 8. Februar 2024 sinngemäss beantragt, die Gemeinde Lyss sei allenfalls bei der Staatsanwaltschaft anzuzeigen, wird darauf hingewiesen, dass der Beschwerdeführerin selbst ein Anzeigerecht an die Strafverfolgungsbehörde zusteht (Art. 301 Abs. 1 StPO³). Insofern ist nicht erkennbar, welches schutzwürdige Interesse sie an diesem Antrag hat (vgl. Art. 50 Abs. 2 VRPG⁴). Auf diesen Antrag kann folglich nicht eingetreten werden.

2. Baubewilligung

a) Es ist unbestritten, dass das Regierungsstatthalteramt Seeland dem Beschwerdegegner mit Gesamtbauentscheid vom 19. Dezember 2013 die Gesamtbaubewilligung auf Zusehen hin für das Aufstellen eines mobilen Imbissstandes mit max. 12 Sitzplätzen auf der Parzelle Lyss Grundbuchblatt Nr. G._____ erteilte.⁵ Am 27. November 2017 reichte die Gemeinde Lyss sodann beim Regierungsstatthalteramt Seeland ein Baugesuch ein für die Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse.⁶ Geplant war unter anderem vor den Parzellen Lyss Grundbuchblatt Nrn. O._____ und M._____ zwei Perimeter für Imbissstände zu erstellen.⁷ Nach Durchführung einer Einigungsverhandlung am 7. März 2018 verzichtete die Gemeinde Lyss auf die Perimeter für die Imbissstände und reichte am 13. März 2018 eine entsprechende Projektän-

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 Schweizerische Strafprozessordnung vom 5. Oktober 2007 (Strafprozessordnung, StPO; SR 312.0).

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

⁵ Vgl. Gesamtbauentscheid vom 19. Dezember 2013, pag. 61 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 95/2013.

⁶ Vgl. Baugesuch vom 27. November 2017, pag. 4 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

⁷ Vgl. Situationsplan «Strasse» im Massstab 1:200 vom 15. März 2017, Situationsplan «Werkleitungen» im Massstab 1:200 vom 17. November 2017 und Gestaltungsplan im Massstab 1:200 vom 15. März 2017, in den Beilagen der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

derung ein.⁸ Am 30. April 2018 reichte die Gemeinde Lyss erneut eine Projektänderung ein und stellte ein Gesuch um Gestattung des vorzeitigen Baubeginns.⁹ Mit Gesamtbauentscheid vom 22. Mai 2018 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland der Gemeinde Lyss die Baubewilligung für die Umgestaltung des K. _____ platzes und der H. _____ strasse. Weder der rechtskräftige Plan noch die rechtskräftige Baubewilligung vom 22. Mai 2018 enthalten Hinweise zum bestehenden Imbissstand des Beschwerdegegners. Lediglich in Erwägung 5 unter der Überschrift «Materielles» des Gesamtbauentscheids vom 22. Mai 2018 hält das Regierungsstatthalteramt fest, wie die Parkplätze seien auch die Imbissstände nicht mehr Gegenstand des Bauvorhabens.

b) Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz gehe fälschlicherweise davon aus, dass die Baubewilligung des bestehenden Imbissstandes nicht Gegenstand des Gesamtbauentscheids vom 22. Mai 2018 gewesen sein solle. Weiter führt sie aus, Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bbew 173/2017 «Umgestaltung K. _____ platz und H. _____ strasse; Sanierung des Strassen- und Platzkörpers; Sanierung Werkleitungen» sei unter anderem die Bewilligung zweier Imbissstände gewesen, einer davon der Imbissstand «A. _____ Imbiss» des Beschwerdegegners, in unmittelbarer Nähe zum Grundstück der Beschwerdeführerin. Gegen dieses Bauvorhaben habe unter anderem die Beschwerdeführerin Einsprache erhoben. Mit Projektänderung vom 30. April 2018 sei auf die geplanten Standorte der Imbissstände verzichtet worden und die Vorinstanz habe mit Stellungnahme vom 28. Februar 2018 zu den Einsprachen darauf hingewiesen, dass die definitiven Standorte und die definitive Gestaltung der Imbissstände mittels einem separaten Baugesuch definiert würden. Sodann hält die Beschwerdeführerin fest, mit Gesamtbauentscheid vom 22. Mai 2018 des Regierungsstatthalteramts Seeland sei das Bauvorhaben der Gemeinde Lyss bewilligt worden und die Einsprache der Beschwerdeführerin sei zufolge der Projektänderung der Bauherrschaft vom 30. April 2018 für gegenstandslos erklärt worden. In Erwägung 5 des Gesamtbauentscheids vom 22. Mai 2018 sei festgehalten, dass die Imbissstände nicht mehr Gegenstand des Bauvorhabens gewesen seien. Entsprechend sei mit Gesamtbauentscheid vom 22. Mai 2018 durch das Regierungsstatthalteramt Seeland die revidierten Pläne der Projektänderung, ohne eingezeichnete Imbissstände, bewilligt worden. Der Gesamtbauentscheid sei in Rechtskraft erwachsen. Schliesslich bringt sie vor, die Vorinstanz ignoriere den rechtskräftigen Entscheid des Regierungsstatthalteramts vom 30. Dezember 2021, wonach für den «A. _____ Imbiss» spätestens seit Erlass des Gesamtbauentscheids vom 22. Mai 2018 keine Bewilligung mehr vorliege.

c) Demgegenüber hält die Gemeinde in der Stellungnahme vom 11. Oktober 2023 fest, das Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017 aus dem Jahr 2017 stehe in keinem Zusammenhang mit den bereits seit 2002 bzw. 2013 bestehenden Imbissständen auf dem K. _____ platz. Sodann führt sie aus, die Gemeinde habe im Verlauf des Baubewilligungsverfahrens bbew 173/2017 den entsprechenden Bereich, an dem der Imbissstand seit seiner Bewilligung stehe, neugestaltet. Wie dem Situationsplan Strasse «Umgestaltung K. _____ platz» vom 26. April 2018 jedoch eindeutig entnommen werden könne, sei bei der Umgestaltung des K. _____ platzes primär die Strasse und die übrige Verkehrsfläche im Fokus gestanden. Dementsprechend könne der Legende dieses Plans entnommen werden, dass es beim projektierten Strassenprojekt im fraglichen Bereich ausschliesslich um die Neugestaltung des Bodenbelags gegangen sei. Im Bereich des Stellplatzes sei entsprechend dieses Situationsplans Natursteinplatten verlegt und Grünflächen geschaffen worden. Die Gemeinde habe es als Bauherrin zugegebenermassen leider versäumt, die bestehenden Imbissstände als bestehende Bauten im Situationsplan «Umgestaltung K. _____ platz» vom 26. April 2018 gemäss Gesamtbauentscheid Nr. 107/17 vom 22. Mai 2018

⁸ Vgl. Schreiben der Gemeinde Lyss vom 13. März 2018 und Situationsplan «Strasse» im Massstab 1:200 vom 25. April 2018, pag. 85 f. und in den Beilagen der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

⁹ Vgl. Schreiben der Gemeinde Lyss vom 30. April 2018, pag. 96 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

zu markieren. Jedoch habe der gesamte Fokus auf der Neugestaltung der Strasse und nicht auf den bereits bestehenden Imbissständen gelegen. Gemäss Art. 3 Abs. 1 BauG würden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Nicht Gegenstand des Gesamtbauentscheids vom 22. Mai 2018 sei die rechtskräftige Bewilligung für den bestehenden A. _____ Imbissstand. Eine allfällige Aufhebung dieser Bewilligung sei im Gesamtbauentscheid nicht thematisiert worden. Nur aufgrund eines unvollständigen Situationsplans könne die rechtskräftige Bewilligung nicht aufgehoben werden. Hierzu wäre eine explizite Anordnung im Dispositiv des Gesamtbauentscheids vom 22. Mai 2018 erforderlich gewesen. Festzuhalten sei zudem, dass der bestehende Imbissstand im Projektplan nicht mit gelber Farbe als abzubrechender Bauteil (Art. 14 Abs. 4 BewD¹⁰) eingetragen gewesen sei. Bereits die Pläne seien also nicht eindeutig bzw. widersprüchlich, was den Bestand bzw. die Aufhebung der fraglichen Bewilligung angehe.

d) Die Beschwerdeführerin führt in der Stellungnahme vom 8. Februar 2024 aus, die Gemeinde verkenne schlicht und einfach, dass das Regierungsstatthalteramt und auch die diesem nachgelagerte Instanz (Regierungsrat, welcher die Beschwerde der Gemeinde Lyss abgewiesen habe) rechtlich verbindlich festgestellt hätte, dass der fragliche Imbissstand über keine Baubewilligung verfüge und folglich die Gemeinde aufgefordert gewesen sei, weitere Abklärungen (zur Frage der Bewilligungspflicht und allfälliger Einleitung baupolizeilicher Massnahmen) zu tätigen. Der Entscheid des Regierungsrates habe die Gemeinde nicht weitergezogen und damit den Entscheid des Regierungsstatthalteramts als richtig anerkannt bzw. zumindest sei dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen. Sodann bringen sie vor, die Gemeinde Lyss habe kein Wiederherstellungsverfahren eröffnet und keine weiteren Sachverhaltsabklärungen getätigt, sondern sich in der angefochtenen Verfügung einzig auf den Standpunkt gestellt, der fragliche Imbissstand sei bewilligt. Dies, wie bereits mehrfach ausgeführt, in krassem Widerspruch zu einem rechtskräftigen Entscheid des Regierungsstatthalteramtes mit klaren Weisungen an die Adresse der Gemeinde.

e) Nach Art. 12 Abs. 2 BewD haben die Projektverfasserinnen und Projektverfasser im Situationsplan die nach Art. 13 BewD verlangten baupolizeilichen Angaben einzutragen. Diese sind durch die Verwendung einer besonderen Farbe deutlich von den von der Nachführungsgeometerin oder vom Nachführungsgeometer bescheinigten Eintragungen zu unterscheiden. Der Situationsplan soll unter anderem Aufschluss geben über die auf den Parzellen bereits vorhandenen oder bewilligten Bauten und Anlagen (Art. 13 Abs. 1 Bst. a BewD). Weiter muss gemäss Art. 14 Abs. 4 BewD bei Änderungen wie An-, Um- und Erweiterungsbauten aus den Plänen hervorgehen, welche Gebäudeteile abgebrochen und welche neu erstellt werden sollen.

Es ist Sache der Bauherrschaft, vollständige und widerspruchsfreie Pläne einzureichen. Nur was aus den Plänen mit hinreichender Klarheit hervorgeht, kann bewilligt und rechtskräftig werden; schematische Darstellungen genügen nicht. Aus unvollständigen oder missverständlichen Plänen kann die Bauherrschaft später (z.B. im Wiederherstellungsverfahren) nichts zu ihren Gunsten ableiten.¹¹ Grundsätzlich gilt, dass Bauarbeiten, die nicht aus der Baubewilligung und 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 bei der Bauherrschaft.¹²

f) Die Gemeinde Lyss reichte am 27. November 2017 beim Regierungsstatthalteramt Seeland ein Baugesuch mit folgender Umschreibung ein: «Umgestaltung des K. _____ platzes und der

¹⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 19a.

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9b Bst. c.

H._____strasse, Sanierung des Strassen- und Platzkörpers inkl. Sanierung von bestimmten Werkleitungen (Detailbeschrieb siehe Pläne und Bericht zum Bauprojekt)».¹³ Aus den beigelegten Situationsplänen «Strasse» und «Werkleitungen» sowie dem Gestaltungsplan geht hervor, dass vor den Parzellen Lyss Grundbuchblatt Nrn. O._____ und M._____ zwei Perimeter für Imbissstände mit den Massen 3.00 m x 6.00 m geplant waren. Die bereits bestehenden Imbissstände an der H._____strasse vor der Parzelle Lyss Grundbuchblatt Nrn. P._____ und M._____ sind in den erwähnten Plänen nicht eingezeichnet.¹⁴ Mit Schreiben vom 28. Februar 2018 nahm die Gemeinde zu den eingegangenen Einsprachen Stellung. Dabei führte sie unter anderem aus, die Gemeinde Lyss überprüfe die Standorte der neuen Imbissstände nochmals und löse daher die im Baugesuch definierten Standorte auf. Die definitiven Standorte und die definitive Gestaltung der Imbissstände würden mittels einem separatem Baugesuch definiert.¹⁵ Am 13. März 2018 reichte die Gemeinde eine entsprechende Projektänderung ein. Auf dem bewilligten Situationsplan «Strasse» zur Projektänderung ist ersichtlich, dass auf die zwei Perimeter für Imbissstände vor den Parzellen Lyss Grundbuchblatt Nrn. O._____ und M._____ verzichtet wurde. Auch auf diesem Plan sind die zwei bestehenden Imbissstände entlang der H._____strasse nicht eingezeichnet.¹⁶ Im Schreiben vom 30. April 2018 hält die Gemeinde Lyss sodann fest, zudem fielen auch die ursprünglich vorgesehenen Imbissstände weg.¹⁷

g) Unbestrittenermassen widersprachen die Pläne zum Baugesuch vom 27. November 2017 und widerspricht der bewilligte Situationsplan zur Projektänderung vom 13. März 2018 für die Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. So wurde unter anderem der bereits seit längerer Zeit bestehende Imbissstand des Beschwerdegegners im Situationsplan nicht ausgewiesen, obwohl dieser nach Art. 13 Abs. 1 Bst. a BewD in den Situationsplan hätte aufgenommen werden müssen. Die Gemeinde Lyss als Baugesuchstellerin hat diese Fehler in den Plänen zu verantworten.

Auch kann eine Bewilligung auf Zusehen hin zwar jederzeit entschädigungslos widerrufen werden (Art. 28 Abs. 2 BauG). Der Widerruf darf aber nicht willkürlich erfolgen. Es müssen Gründe vorliegen, welche den Entzug der Bewilligung rechtfertigen. Diese Gründe können in veränderten Verhältnissen bestehen, aber allenfalls auch in der Erfahrung, dass die bewilligte Ausnahme doch zu grösseren Unzukömmlichkeiten geführt hat, als zunächst angenommen worden ist.¹⁸ Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 22. Mai 2018 für die Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse setzt sich in keiner Weise mit dem Widerruf der Gesamtbaubewilligung vom 19. Dezember 2013 für den Imbissstand auseinander. Es werden weder Widerrufsgründe genannt, noch enthält das Dispositiv eine entsprechende Anordnung. Auch den Plänen lässt sich diesbezüglich nichts entnehmen, obwohl ein Abbruch des bestehenden Imbissstandes des Beschwerdegegners aus den Plänen hervorgehen müsste (vgl. Art. 14 Abs. 4 BewD).

Hinzu kommt, dass der Beschwerdegegner als notwendige Partei zwingend ins Baubewilligungsverfahren vor dem Regierungsstatthalteramt Seeland hätte einbezogen werden müssen. Notwen-

¹³ Baugesuch vom 27. November 2017, pag. 10 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

¹⁴ Vgl. Situationsplan «Strasse» im Massstab 1:200 vom 15. März 2017, Situationsplan «Werkleitungen» im Massstab 1:200 vom 17. November 2017 und Gestaltungsplan im Massstab 1:200 vom 15. März 2017, in den Beilagen der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

¹⁵ Schreiben der Gemeinde Lyss vom 28. Februar 2018, pag. 68 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

¹⁶ Vgl. Situationsplan «Strasse» im Massstab 1:200 vom 25. April 2018, in den Beilagen der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

¹⁷ Vgl. Schreiben der Gemeinde vom 30. April 2018, pag. 97 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 28 N. 5.

dige Partei ist in der Regel die Privatperson, die ein Verfahren mit ihrem Gesuch auslöst (z.B. Baugesuch, Subventionsbegehren, Sozialhilfegesuch usw.) oder die von der Behörde ins Recht gefasst wird (z.B. steuerpflichtige Person im Veranlagungsverfahren). Letzteres gilt insbesondere auch für Personen, gegen die eine Anordnung nötigenfalls vollstreckt werden muss (z.B. Grundeigentümerschaft und Störer im Zusammenhang mit polizeiwidrigen Verhältnissen).¹⁹ Wäre der Widerruf der Gesamtbaubewilligung vom 19. Dezember 2013 für den Imbissstand des Beschwerdegegners ebenfalls Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens für die Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse gewesen, hätte dies gegen den Beschwerdegegner durchgesetzt werden müssen, weshalb er zwingend am Verfahren hätte beteiligt werden müssen. Dies wurde vorliegend jedoch unterlassen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin reicht die Möglichkeit zur Teilnahme am Verfahren durch Auflage des Vorhabens nicht aus.

Damit war der bestehende Imbissstand des Beschwerdegegners nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bbew 173/2017 bezüglich der Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse. Somit führte die Baubewilligung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 22. Mai 2018 nicht zum Widerruf der Gesamtbaubewilligung des Beschwerdegegners vom 19. Dezember 2013 für den Imbissstand. Die fehlerhaften Pläne im Baubewilligungsverfahren zur Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse vermögen daran nichts zu ändern.

h) Die Gemeinde legte im Baubewilligungsverfahren zur Umgestaltung des K._____platzes nie dar, ob die ausgewiesenen Perimeter für Imbissstände in den Situationsplänen «Strasse» und «Werkleitungen» sowie im Gestaltungsplan für die bereits bestehenden Imbissstände oder für zusätzliche Imbissstände vorgesehen waren. Auch stellte die Gemeinde nie klar, welche Standorte der Imbissstände aufgelöst werden.²⁰ Es war für die Verfahrensbeteiligten zu keiner Zeit deutlich, ob nur auf die neuen Perimeter für Imbissstände verzichtet wird oder auch die bereits bestehenden Imbissstände dem neuen Bauvorhaben weichen müssen. Schliesslich wurde die Gemeinde mit der Einsprache der Eigentümer des Grundstücks Lyss Grundbuchblatt Nr. M._____ vom 12. Januar 2018 darauf hingewiesen, dass die bestehenden Imbissstände auf den eingereichten Plänen fehlten. Im beiliegenden Ausschnitt des Überbauungs- und Gestaltungsplans wurde nämlich die fehlenden Imbissstände eingezeichnet.²¹ Trotzdem unterliess es die Gemeinde im neuen Situationsplan «Strasse» zur Projektänderung vom 13. März 2018 die bestehenden Imbissstände auszuweisen.²² Im Baubewilligungsverfahren zur Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse scheint sich die Gemeinde somit in Bezug auf die Imbissstände intransparent und mitunter widersprüchlich verhalten zu haben. Ein solches Verhalten erscheint zwar als treuwidrig, aber auch dies vermag nichts am Ergebnis zu ändern, dass die Baubewilligung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 22. Mai 2018 nicht zum Widerruf der Gesamtbaubewilligung des Beschwerdegegners vom 19. Dezember 2013 für den Imbissstand führte.

Schliesslich ist der Beschwerdeführerin insofern zuzustimmen, als das Regierungsstatthalteramt Seeland in der Verfügung vom 30. Dezember 2021 feststellte, dass unter anderem für den Imbissstand des Beschwerdegegners keine rechtsgenügsame Baubewilligung (mehr) vorliege. Dies wird vom Regierungsstatthalteramt Seeland jedoch lediglich in den Erwägungen ausgeführt, nicht aber ins Dispositiv aufgenommen. Bekanntermassen wird nur das Dispositiv rechtswirksam.²³ Zudem

¹⁹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 12 N. 4.

²⁰ Vgl. Stellungnahme der Gemeinde Lyss vom 28. Februar 2018, Protokoll der Einigungsverhandlung vom 8. März 2018, Schreiben der Gemeinde Lyss vom 13. März 2018 und Schreiben der Gemeinde Lyss vom 30. April 2018, pag. 70 ff., 80 ff., 85 f. und 96 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

²¹ Vgl. Einsprache vom 12. Januar 2018, pag. 30 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

²² Vgl. Situationsplan «Strasse» im Massstab 1:200 vom 25. April 2018, in den Beilagen der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Seeland zum Baubewilligungsverfahren bbew 173/2017.

²³ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 10.

wendet die BVD das Recht von Amtes wegen an (Art. 20a Abs. 1 VRPG) und ist nicht an die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 30. Dezember 2021 gebunden, die sich nach dem Gesagten als inhaltlich falsch erweist (vgl. Erwägung 2.g). Auch wenn die Beschwerdeführerin aufgrund der eingereichten Pläne und insbesondere der Projektänderung davon ausgehen durfte, dass nach Abschluss der Umgestaltung des K._____platzes ohne neuerliche Baugesuche keine Standorte für Imbissstände mehr vorgesehen sind, ändert sich nichts am Ergebnis. Dies ist jedoch bei den Kosten zu berücksichtigen.

i) Die Beschwerde der Beschwerdeführerin erweist sich somit als unbegründet. Zurecht hat die Gemeinde keine baupolizeilichen Massnahmen angeordnet und das Wiederherstellungsverfahren abgeschrieben.

3. Kosten

a) Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.00 bis CHF 4000.00 erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV²⁴). In Anwendung dieser Bestimmung wird die Pauschale auf CHF 1000.00 festgelegt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt die Beschwerdeführerin als unterliegend. Angesichts der fehlerhaften Pläne im Baubewilligungsverfahren zur Umgestaltung des K._____platzes und der H._____strasse, dem treuwidrigen Verhalten der Gemeinde Lyss sowie dem Vertrauen der Beschwerdeführerin in die Ausführungen des Regierungsstatthalteramts Seeland in der Verfügung vom 30. Dezember 2021 ist vorliegend von besonderen Umständen auszugehen, weshalb auf die Erhebung von Verfahrenskosten zu verzichten ist.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Der Beschwerdegegner war nicht anwaltlich vertreten. Parteikosten werden daher keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Besondere Umstände hätten allenfalls dazu führen können, dass die Beschwerdeführerin nicht die Parteikosten der Gegenpartei hätte übernehmen müssen, führen aber nicht dazu, dass sie ihre eigenen Parteikosten erstattet bekommt.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Verfügung der Gemeinde Lyss vom 16. August 2023 wird bestätigt.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

²⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Herrn E. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Lyss, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, zur Kenntnis, per E-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 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.