



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2024/41

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 10. März 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Neueneegg, Gemeindeverwaltung, Dorfplatz 1,
3176 Neueneegg

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Neueneegg vom 26. Juli 2024
(BP-2024-896; Umgebungsgestaltung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Neueneegg Nr. A. _____ in der Wohnzone W2 sowie der darunterliegenden Waldparzelle Neueneegg Nr. B. _____. Das Wohnhaus auf Parzelle Nr. A. _____ steht über einem Abhang, welcher in der Gefahrenhinweiskarte der mittleren Gefährdung für Rutschgefahren zugewiesen ist. Unten am Abhang und teilweise auf Parzelle Nr. B. _____ befindet sich das Stritebächli.

2. Im Juli 2021 fand ein erster Erdrutsch vom südwestlichen Teil der Parzelle Nr. A. _____ auf die darunterliegende Waldparzelle Nr. B. _____ statt. Dabei war das Bachbett des Stritenbächli nur am Rande betroffen. Der Beschwerdeführer gab bei der E. _____ AG ein Gutachten in Auftrag und beauftragte zur Ausarbeitung eines Projekts für die Hangsicherung einen Baubereiter. Zudem reichte der Beschwerdeführer am 5. September 2022 ein Baugesuch ein, welches ergänzt werden musste. Mit Kenntnis der Behörden wurden die Sanierungsmassnahmen vom November 2021 bis Frühling 2022 ausgeführt, ohne dass über das Baugesuch entschieden worden wäre. Im Schreiben vom 11. März 2022 informierte der Beschwerdeführer die Gemeinde auch darüber, dass er auf Empfehlung des Försters die sehr schweren, alten Bäume aus der Böschung entfernt und diese durch wurzelstarken Jungwuchs ersetzt habe, was zusammen mit den anderen Massnahmen zu einer besseren Stabilität führen und die Sicherheit ihrer Liegenschaft erhöhe.¹

¹ Vorakten Gemeinde, pag. 209

3. Am 19. Januar 2024 erfolgte erneut ein Hangrutsch, und zwar vom nordwestlichen Teil der Parzelle Nr. A._____ auf die darunterliegende Waldparzelle Nr. B._____. Dabei verschob sich auch Erde auf die landwirtschaftliche Parzelle Nr. G._____ im Dritteigentum sowie ins Bachbett (wobei sich die Massen offenbar zwischen Anfang Februar und Mitte Mai 2024 markant weiter talwärts bewegten²). Nicht betroffen waren hingegen der sanierte Teil der Parzelle Nr. A._____. Der Beschwerdeführer beauftragte erneut die E._____ AG und den gleichen Bauberater als Projektleiter. Es fanden Abklärungen und mehrere Begehungen unter Einbezug der Versicherungen und Fachbehörden statt.

4. Mit Schreiben vom 26. Juni 2024 stellte die Gemeinde dem Beschwerdeführer einen Entwurf einer Feststellungsverfügung zu und gewährte das rechtliche Gehör dazu. Gemäss diesem Entwurf sollte der Beschwerdeführer die Verantwortung für den Hangrutsch tragen und die erforderlichen Massnahmen im Sinne der Vorabklärungen mit den Amts- und Fachstellen vornehmen resp. im Baugesuch miteinbeziehen.³ Per E-Mail vom 28. Juni 2024 informierte der Projektleiter die Gemeinde, er habe den Bauunternehmer über den angekündigten Baustopp (ein solcher sah der Entwurf nicht ausdrücklich vor) informiert und werde die Zeit nutzen, um an den Dokumenten des Baugesuchs zu arbeiten und diese so rasch als möglich einzureichen. Das neue Ziel sei, am 5. August 2024 mit den dringend nötigen Stabilisierungsarbeiten beginnen zu können. Eine Stellungnahme zur Feststellungsverfügung benötige mehr Zeit und werde in der nächsten Woche folgen.⁴ Mit E-Mail vom 4. Juli 2024 erfolgte die Stellungnahme des Beschwerdeführers.⁵

5. Mit Schreiben vom 12. Juli 2024 wies die Gemeinde auf neue Erkenntnisse hin und stellte eine Baueinstellungs- und Wiederherstellungsverfügung in Aussicht. Dafür gewährte sie bis am 24. Juli 2024 das rechtliche Gehör.⁶ Am 17. Juli 2024 reichte der Projektverfasser ein Baugesuchsformular, Unterlagen und Pläne zur Vorprüfung ein und teilte mit, er gehe davon aus, dass die Wiederherstellungsverfügung aufgeschoben sei, nachdem nun das Baugesuch eingereicht sei.⁷ Mit E-Mail vom 17. Juli 2024 verlangte die Gemeinde das Einreichen einer Vorabklärung via eBau vor dem Einreichen des Baugesuchs.⁸ Die vollständige Vorabklärung per eBau ging am 18. Juli 2024 bei der Gemeinde ein.⁹ Am Tag danach erliess die Gemeinde ein Verfahrensprogramm und holte Amts- und Fachberichte ein.

6. Mit Schreiben vom 23. Juli 2024 zeigte der Anwalt des Beschwerdeführers seine Bevollmächtigung an und bat um eine Fristerstreckung bis am 24. August 2024, welche er mit den umfangreichen Akten und Ferienabwesenheiten seinerseits begründete. Weiter verlangte er insbesondere die umgehende Publikation des Baugesuchs vom 17. Juli 2024, eine vorläufige Prüfung sei unnötig, da sich die involvierten Stellen bereits mehrfach geäussert hätten. Zudem beantragte er nach Ablauf der Einsprachefrist die Bewilligung eines vorzeitigen Baubeginns für die Notmassnahmen basierend auf den Massnahmenvorschlägen gemäss Aktennotiz der Firma E._____ AG vom 5. März 2024 (Holzkästen und Stahlträger). Sobald diese Bewilligung vorliege, werde seine Klientschaft die Umsetzung in Angriff nehmen.¹⁰

² Vgl. insb. Vorakten Gemeinde, pag. 447

³ Vorakten Gemeinde, pag. 457-479

⁴ Vorakten Gemeinde, pag. 483

⁵ Vorakten Gemeinde, pag. 493-497

⁶ Vorakten Gemeinde, pag. 502-517

⁷ Vorakten Gemeinde, pag. 527-573

⁸ Vorakten Gemeinde, pag. 525

⁹ Vorakten Gemeinde, pag. 577-591

¹⁰ Vorakten Gemeinde, pag. 607-609

7. Mit Verfügung vom 26. Juli 2024 verlangte die Gemeinde Neuenegg vom Beschwerdeführer:
1. Die baubewilligungspflichtigen Bauarbeiten gilt es sofort einzustellen.
 2. Die Umgebung gilt es innert 90 Tagen im Bereich der Parzellen Nr. G._____, A._____, und B._____ nach den Weisungen der Amts- und Fachstellen wie folgt zurückzubauen:
 - a) Bereich Landwirtschaftsland (Parzelle Nr. G._____):
Rückbau in die ursprüngliche begrünte Wiese nach den Weisungen vom Amt für Landwirtschaft, Fachstellen Boden in Abstimmung mit dem Landeigentümer.
 - b) Bereich Gewässerraum (Parzelle Nr. G._____/B._____):
Rückbau in die ursprünglich begrünte naturnahe Fläche (Wiese/Waldfläche) nach den Weisungen vom Wasserbauingenieur vom Oberingenieurkreis II (Tiefbauamt des Kantons Bern) in Abstimmung mit der Leiterin Tiefbau sowie den beiden Landeigentümern.
 - c) Bereich Wald (Parzelle Nr. B._____):
Rückbau in die ursprüngliche Waldfläche nach den Weisungen vom Amt für Wald und Naturgefahren.
 - d) Bereich Umgebung F._____strasse 34 (Parzelle Nr. A._____/Wohnzone W2)
Rückbau in die ursprünglich bewilligte ortsübliche begrünte Umgebungsfläche mit Bepflanzung
- Bemerkungen:
- Erforderliche Hangsicherungsmassnahmen gilt es unter Berücksichtigung des geologischen Gutachtens einzuplanen.
 - Es ist davon auszugehen, dass die Hangsicherungsmassnahmen der Baubewilligungspflicht unterliegen, so dass vorgängig eine Baubewilligung vorliegen muss.
 - Für Sofortmassnahmen gilt es zu berücksichtigen, dass die technische Ausführung aktenkundig sein muss.
 - Die baulichen Sofortmassnahmen dürfen die Waldfunktion nicht beeinträchtigen.
3. Der Landeigentümer der Parzelle Nr. G._____ hat am 08. Juli 2024 zugesichert, dass er für einen Rückbau eine Baupiste auf seiner Landfläche zulassen wird.
Hierfür wird der Landeigentümer das erforderliche Baugesuch für die Baupiste unterzeichnen.
Die Inanspruchnahme der Landflächen gilt es nach den üblichen Gepflogenheiten verursachergerecht zu entschädigen.
 4. Für den Rückbau im Bereich des Gewässers wird die Tiefbaukommission Neuenegg als zuständige Behörde für den Gewässerunterhalt die notwendige Unterhaltsanzeige beim Wasserbauingenieur einreichen.
 5. Um die Sicherheit zu gewährleisten sind Sofortmassnahmen (Entwässerungsleitungen, Abflachung von Böschungen und dgl.) mit einem Geologen zu prüfen und sofern erforderlich nach den Weisungen vom Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren und betroffenen Amts-/Fachstellen einzuleiten resp. umzuleiten.
 6. Die Absturzsicherung nach SIA 358 muss jederzeit sichergestellt werden.
 7. Die Wiederherstellungsverfügung vorbehaltlich Ziffer 8 wird aufgeschoben, wenn innert 30 Tagen ein nachträgliches Baugesuch eingereicht wird (Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG).
 8. Die Baueinstellung exkl. Sofortmassnahmen tritt unbesehen der Anfechtungsmöglichkeiten wie unter Ziffer 13 angeführt, in Kraft (Entzug aufschiebende Wirkung).
 9. Allfällige Vermessungsaufwendungen durch den Geometer, gilt es verursachergerecht durch C._____ zu tragen.
 10. [Androhung Ersatzvornahme]
 11. [Strafdrohung]
 12. [Auferlegung der Kosten von CHF 732.– an den Beschwerdeführer]
 13. [Rechtsmittelbelehrung]

8. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 27. August 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Die Verfügung BP-2024-896 vom 26. Juli 2024 sei nichtig zu erklären bzw. aufzuheben.
2. Es sei festzustellen, dass die Beschwerdegegnerin nicht befugt ist, über zivilrechtliche Forderungen zu befinden (Dispositiv Ziff. 2 a und b (bezüglich Parzelle G. _____)).
3. Eventuell: Die Verfügung sei bezüglich der Wiederherstellung auf Parzelle G. _____ (Eigentümer H. _____) nichtig zu erklären (Dispositiv Ziff. 2 a und b). Im Übrigen sei die Verfügung bis zum rechtskräftigen Entscheid über das vom Beschwerdeführer mit Datum vom 18.07.2024 eingereichte Baugesuch (eBau Dossier Nr. 205741) aufzuschieben (Dispositiv Ziff. 7).
4. Eventuell: Die Verfügung sei an die Vorinstanz zurückzuweisen, zwecks Klärung der offenen Fragen, insbesondere:
 - a) Handelt es sich bei den Ereignissen vom 14.07.2021 und vom 19.01.2024 um Elementarereignisse oder um bauliche Tätigkeiten im Sinne von Art. 46 BauG des Beschwerdeführers?
 - b) Handelt es sich bei den Erdrutschmassen auf der Parzelle G. _____ und im Bachbett des Stritenbächlis um rechtswidrige Bauvorhaben im Sinne von Art. 46 BauG oder um die Folgen von Naturereignissen?- unter Kosten- und Entschädigungsfolge

9. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde beantragte in ihrer Stellungnahme die Abweisung der Beschwerde. Mit Schreiben vom 24. Januar 2025 stellte die Gemeinde dem Rechtsamt eine Kopie der Weiterleitung des Baugesuchs an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland zu. Darin führte die Gemeinde aus, das Baugesuch entspreche nicht vollumfänglich der Verfügung vom 26. Juli 2024, da der Abtransport des Rutschmaterials auf den Parzellen Nrn. B. _____ und G. _____ nicht Bestandteil des Baugesuchs sei. Ihres Erachtens seien für die beiden Hangrutsche zwei Baugesuche nötig. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG¹² 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 zur Beschwerde legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

b) Der Beschwerdeführer stellt zudem das Begehren, wonach festzustellen sei, dass die Gemeinde nicht befugt sei, über zivilrechtliche Forderungen zu befinden (Dispositiv Ziff. 2 a und b (bezüglich Parzelle G. _____)). Er bezieht sich dabei auf den Inhalt der baupolizeilichen Verfügung. Feststellungsbegehren sind subsidiär, ist ein Leistungsbegehren möglich, fehlt für ein Feststellungsbegehren das notwendige Feststellungsinteresse.¹³ Vorliegend begründet der Be-

¹¹ 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)

¹² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

¹³ Markus Müller, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 73

schwerdeführer dieses Interesse nicht und es ist auch nicht ersichtlich, inwieweit ein solches bestehen sollte. Diesbezüglich ist daher nicht auf die Beschwerde einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, die Gemeinde habe ihm am 12. Juli 2024 einen Entwurf einer Baueinstellungs- und Wiederherstellungsverfügung zur Stellungnahme bis 24. Juli 2024 zugestellt. Er habe sich entschlossen, einen Anwalt hinzuzuziehen, welcher mit Schreiben vom 23. Juli 2024 eine Fristerstreckung bis 24. August 2024 verlangt und auf die Risiken und Haftungsfolgen hingewiesen habe, falls die Gemeinde die notwendigen Sofortmassnahmen zur Hangsicherung weiter verzögere. Die Gemeinde habe zu diesem Schreiben nicht Stellung genommen und – unter Missachtung des rechtlichen Gehörs – die angefochtene Verfügung erlassen.

In der angefochtenen Verfügung führt die Gemeinde unter Ziffer II S. 8 aus, dem Beschwerdeführer sei das rechtliche Gehör ausreichend gewährt worden und verweist dabei auf die erfolgte Korrespondenz. In ihrer Stellungnahme vom 23. September 2024 wiederholt sie, das rechtliche Gehör sei vollumfänglich gewährt worden (Ziffer 2.12).

b) Vorliegend hat die Gemeinde einen ersten Verfügungsentwurf zugestellt und Frist bis 24. Juli 2024 zur Stellungnahme angesetzt. Diesen Entwurf hat sie angepasst und mit Schreiben vom Freitag, 12. Juli 2024, erneut Frist bis 24. Juli 2024 zur Stellungnahme gewährt. Mit Schreiben vom 23. Juli 2024 zeigte der Anwalt des Beschwerdeführers seine Bevollmächtigung an und bat um eine Fristerstreckung bis am 24. August 2024, welche er mit den umfangreichen Akten und Ferienabwesenheiten seinerseits begründete. Trotz des gestellten Fristverlängerungsgesuchs erliess die Gemeinde am 26. August 2024 die angefochtene Verfügung.

c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG¹⁴ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Um den Anspruch auf rechtliches Gehör wirksam wahrnehmen zu können sind die Betroffenen in geeigneter Weise über die entscheidungswesentlichen Vorgänge und Grundlagen vorweg zu orientieren.¹⁵ Die Gemeinde hat vorliegend zu Recht vor Erlass der Verfügung das rechtliche Gehör gewährt. Umstritten ist, ob sie trotz Fristverlängerungsgesuch entscheiden durfte.

d) Das Verlängern einer Frist setzt zureichende Gründe voraus, die auch bei der Rechtsvertreterin bzw. beim Rechtsvertreter gegeben sein können. Sie sind zumindest glaubhaft zu machen und müssen damit nach allgemeiner Lebenserfahrung geeignet erscheinen, eine fristgerechte Vornahme der fraglichen Prozesshandlung zu hindern. Regelmässig anerkannt werden Krankheit, Militärdienst, Arbeitsüberlastung, Auslandsaufenthalt bzw. Ferien und Einigungsbemühungen der Parteien. Die Gründe sind von der um Fristverlängerung ersuchenden Partei soweit möglich und zumutbar zu belegen, etwa mit Unterlagen, die eine längere Abwesenheit dokumentieren (z.B. Flugtickets). Ob die geltend gemachten Gründe eine Fristerstreckung rechtfertigen, entscheidet die Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen, mit Rücksicht auf die Natur der Streitsache, die betroffenen Interessen und die Verfahrensumstände. Vorab erstmalige Fristerstreckungen in nicht dringlichen Angelegenheiten werden in der Praxis grosszügig gewährt. Das VRPG macht keine näheren Angaben zur Länge der Frist, die Behörde setzt diese Zeitspanne wiederum nach pflicht-

¹⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 8

gemässem Ermessen. Diese muss angemessen sein, damit die betroffene Person ihre Rechte wirksam wahrnehmen kann, gegebenenfalls unter Beizug einer rechtskundigen Vertretung.¹⁶

e) Die Gemeinde hat dem Beschwerdeführer den angepassten Verfügungsentwurf mit Schreiben vom 12. Juli 2024 zugestellt, die ursprünglich einmonatige Frist bis 24. Juli 2024 jedoch nicht verlängert. Die Frist zur Stellungnahme betrug damit weniger als zehn Tage, da das Schreiben frühestens am Montag, 15. Juli 2024, zugestellt wurde. Diese Frist ist knapp bemessen. Der beauftragte Anwalt belegte die geltend gemachte Abwesenheit zwar nicht, legte seinem Schreiben mit der Bitte um Fristverlängerung aber eine am 22. Juli 2024 unterzeichnete Vollmacht bei.¹⁷ Diese und die umfangreichen Akten legen nahe, dass sich der Anwalt noch nicht eingehend mit dem Dossier beschäftigen und daher die Stellungnahme nicht fristgerecht einreichen konnte. Wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, war der Erlass der angefochtenen Verfügung nicht gerechtfertigt und auch nicht dringlich. Die Gemeinde hat daher das rechtliche Gehör verletzt, indem sie das rechtzeitige Fristverlängerungsgesuch nicht zumindest teilweise gutgeheissen und die angefochtene Verfügung erlassen hat, bevor der Beschwerdeführer bzw. sein Anwalt Stellung nehmen konnte.

f) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Eine Heilung kommt in erster Linie bei nicht besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen in Frage. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist aber auch bei schwerwiegenden Gehörsverletzungen eine Heilung nicht ausgeschlossen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären.¹⁸ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.¹⁹ Da die BVD über dieselbe Kognition verfügt wie die Gemeinde (Art. 66 VRPG), kann die Gehörsverletzung geheilt werden. Angesichts des Verfahrensausgangs und infolge des Fehlens einer Gegenpartei ist die Verletzung des rechtlichen Gehörs bei der Kostenverteilung nicht speziell zu berücksichtigen.

3. Baustopp

a) In Ziffer 1 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids verfügt die Gemeinde, die baubewilligungspflichtigen Bauarbeiten gelte es sofort einzustellen.

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, es seien keine Bauarbeiten im Gange und er habe keine Absicht bekundet, gegen den Willen der Gemeinde Bauarbeiten aufzunehmen. Die Verfügung eines Bauverbots sei deshalb unbegründet und absolut sinnlos.

Die Gemeinde begründet den Baustopp weder im angefochtenen Entscheid noch in ihrer Stellungnahme vom 23. September 2024.

c) Art. 22 RPG²⁰ bestimmt, dass Bauten und Anlagen nur mit einer behördlichen Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen. Mit der Ausführung von Bauvorhaben, die eine Baubewil-

¹⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 43 N. 4 f.

¹⁷ Vorakten Gemeinde, pag. 605

¹⁸ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

¹⁹ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39

²⁰ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

ligung benötigen, darf erst begonnen werden, wenn sie rechtskräftig bewilligt sind oder der Baubeginn vorzeitig gestattet worden ist (Art. 1a Abs. 3 BauG, Art. 2 Abs. 1 BewD²¹). Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten (Art. 46 Abs. 1 BauG). Wird ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, ist die Baupolizeibehörde verpflichtet, die sofortige Einstellung laufender Bauarbeiten anzuordnen. Sie verfügt über keinen Beurteilungsspielraum und hat keine Interessenabwägung vorzunehmen. Ob das Bauvorhaben allenfalls bewilligt werden kann, spielt keine Rolle.²²

d) Vorliegend ist nicht dargelegt oder ersichtlich, welche baubewilligungspflichtigen Arbeiten der Beschwerdeführer ohne Baubewilligung vorgenommen haben soll. Es liegen auch keine Umstände vor, welche die Gemeinde zum Erlass eines kostenpflichtigen Baustopps berechtigt hätten, da der Beschwerdeführer zwar zuerst gemäss dem Protokoll der Begehung vom 26. Juni 2024 des Projektleiters davon ausging, dass sämtliche Amtsstellen einem umgehenden Baubeginn der «Etappe 1» zur Stabilisierung im Bereich der Abrissstelle auf Parzelle Nr. A. _____ zustimmen und er den Bauunternehmer beauftragen kann, die Arbeiten so rasch als möglich zu beginnen. Nach Zustellen des ersten Verfügungsentwurfs, in dem die Gemeinde auf die Baubewilligungspflicht des Bauvorhabens sowie die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Baubeginn hinwies, teilte der Projektleiter jedoch der Gemeinde per E-Mail vom 28. Juni 2024 mit, er habe den Bauunternehmer über den angekündigten Baustopp (ein solcher sah der Verfügungsentwurf nicht ausdrücklich vor) informiert und werde die Zeit nutzen, um an den Dokumenten des Baugesuchs zu arbeiten und diese so rasch als möglich einzureichen. Das neue Ziel sei, am 5. August 2024 mit den dringend nötigen Stabilisierungsarbeiten beginnen zu können.²³ Damit zeigte der Beschwerdeführer klar auf, dass er die Sanierungsarbeiten nicht ohne Einverständnis der Behörden beginnen würde. Im gleichen Sinn führte der nun anwaltlich vertretene Beschwerdeführer im Schreiben vom 23. Juli 2024 aus, er werde nach Ablauf der Einsprachefrist die Bewilligung eines vorzeitigen Baubeginns für die Notmassnahmen basierend auf den Massnahmenvorschlägen gemäss Aktennotiz der Firma E. _____ AG vom 5. März 2024 (Holzkästen und Stahlträger) beantragen. Sobald diese Bewilligung vorliege, werde seine Klientschaft die Umsetzung in Angriff nehmen.

4. Ausgangslage, Parteivorbringen, Erläuterungen der E. _____ AG und Rechtliches

a) Auf dem Orthophoto vor dem Hangrutsch ist erkennbar, dass oberhalb des Hanges eine Umgebungsgestaltung mit Mauern und Treppen bestand.²⁴ Der Rutsch im Januar 2024 zerstörte diese Anlagen (fast) vollständig.²⁵ Als «umgehende Sofortmassnahmen» hat der Beschwerdeführer gemäss den Angaben des Projektleiters die Abrissstelle grossflächig mit Plastikfolie abgedeckt, um das Einsickern von Niederschlagswasser zu vermeiden. Zudem hat er das Gehölz auf der Rutschmasse gerodet und entsorgt.²⁶ Die am 17. Juli 2024 mit einem Baugesuchformular eingereichten Pläne, welche die Gemeinde als Voranfrage entgegennahm, sehen bezüglich dieses Ereignisses insbesondere Hangverbauungen sowie den Abtrag des Rutschmaterials auf den Parzellen Nrn. B. _____ und G. _____ über eine temporäre Baupiste auf der Nachbarparzelle Nr. G. _____ vor. Diese Pläne sind jedoch nicht unterzeichnet.²⁷ Laut der Stellungnahme der Gemeinde vom 23. September 2024 wurde am 19. September 2024 ein nachträgliches Baugesuch eingereicht. Gemäss Schreiben der Gemeinde vom 24. Januar 2025 an das Regierungs-

²¹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

²² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 6

²³ Vorakten Gemeinde, insb. pag. 463-465 und 483

²⁴ Vgl. Vorakten Gemeinde, pag. 337 (Orthophoto)

²⁵ Vgl. insb. Vorakten Gemeinde, pag. 344-346

²⁶ Vgl. Vorakten Gemeinde, pag. 356

²⁷ Vorakten Gemeinde, insb. pag. 559 und 555

statthalteramt umfasst das mit diesem Schreiben überwiesene Baugesuch weder den Abtransport des Rutschmaterials auf der Parzelle Nr. B. _____ des Beschwerdeführers noch derjenige auf der Parzelle Nr. G. _____ des Nachbarn.²⁸ Zu diesem Baugesuch liegen im vorliegenden Verfahren keine Unterlagen vor.

In Ziffer 2 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids verfügt die Gemeinde zusammengefasst, die Umgebung im Bereich der vom Hangrutsch betroffenen Parzellen sei innert 90 Tagen nach den Weisungen der involvierten Fachstellen und Ämtern sowie in Bezug auf die Parzelle Nr. G. _____ in Abstimmung mit dem Landeigentümer und im Bereich des Gewässerraums in Abstimmung mit der Leiterin Tiefbau in den ursprünglichen Zustand (Wiese/Wald) zurückzubauen. Für den Bereich «Umgebung F. _____ strasse 37» fügte die Gemeinde folgende Bemerkungen hinzu:

- Erforderliche Hangsicherungsmassnahmen gilt es unter Berücksichtigung des geologischen Gutachtens einzuplanen.
- Es ist davon auszugehen, dass die Hangsicherungsmassnahmen der Baubewilligungspflicht unterliegen, so dass vorgängig eine Baubewilligung vorliegen muss.
- Für Sofortmassnahmen gilt es zu berücksichtigen, dass die technische Ausführung aktenkundig sein muss.
- Die baulichen Sofortmassnahmen dürfen die Waldfunktion nicht beeinträchtigen.

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, es sei unbestritten, dass das erste Ereignis ohne Einwirkung von baulichen Massnahmen verursacht worden sei. Hinsichtlich des zweiten Rutsches bestreitet der Beschwerdeführer den Einfluss der baulichen Hangsicherungsmassnahmen bzw. einer angeblichen unsachgemässen Entwässerung und verlangt entsprechende Beweise, sofern diese Behauptung die Grundlage der angefochtenen Verfügung sei. Der Beschwerdeführer macht geltend, es sei unklar, von welcher Umgebungsgestaltung die Gemeinde spreche. Die von den beiden Erdrutschen betroffenen Teile der Parzelle Nr. A. _____ seien bis auf die 2021 erstellten Hangsicherungsmassnahmen unbebaut. Eine Wiederherstellung erübrige sich somit. Auf der Parzelle Nr. B. _____ sei im Rahmen der Sanierungsarbeiten und gestützt auf die Vorgaben der Firma E. _____ nach dem ersten Erdrutsch einzig eine Wasserleitung (Drainage) verlegt worden. Deren Entfernung wäre höchst risikobehaftet. An anderer Stelle führt der Beschwerdeführer aus, die Wiederherstellungsverfügung werde in Bezug auf die Parzellen A. _____ und B. _____ aufgeschoben, da er mit Eingabe vom 18. Juli 2024 ein nachträgliches Baugesuch eingereicht habe. Er verweist zudem darauf, dass im Jahr 2022 ein Baugesuch für die ersten Sanierungsarbeiten eingereicht worden sei, welches nun mit dem aktuellen Verfahren zusammengelegt werde. Der Beschwerdeführer macht geltend, im vorliegenden Verfahren gehe es nur um die Hangsicherungsmassnahmen (Notmassnahmen) auf der Parzelle Nr. A. _____ und allenfalls Nr. B. _____. Er habe diesbezüglich mehrfach den vorzeitigen Baubeginn beantragt. Diesen habe die Gemeinde anlässlich der Begehung vom 10. Juni 2024 zuerst bewilligt, dies habe die Gemeinde mit den Schreiben vom 26. Juni 2024 und 12. Juli 2024 ohne sichthaltige Begründung wieder rückgängig gemacht. Es sei unklar, ob es überhaupt erforderlich sei, die Erde beim Stritenbächli zu entfernen, da der neue Verlauf des Gewässers von der Wasserbaupolizei nicht beanstandet worden sei. Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, er habe auf Parzelle Nr. G. _____ nie Bauarbeiten ausgeführt, daher könne auch keine Wiederherstellung verfügt werden. Zudem sei er nicht Eigentümer dieser Parzelle und daher nicht passivlegitimiert bezüglich einer Wiederherstellungsverfügung, weshalb die Verfügungen ungültig seien. Beim Abtransport der Erde auf Parzelle Nr. G. _____ handle es sich um eine zivilrechtliche Frage, welche mit der Haftpflichtversicherung zu klären sei. Für die geplanten Sanierungsmassnahmen sei die Nutzung der Parzelle Nr. G. _____ nicht notwendig.

²⁸ Vgl. Beilage zum Schreiben der Gemeinde an das Rechtsamt vom 24. Januar 2025

Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 23. September 2024 aus, der Eigentümer der Parzelle Nr. G._____ habe die Baupolizeibehörde angehalten, die Rutschmasse verursachergerecht zurückbauen zu lassen. Die angefochtene Verfügung sei daher im Einvernehmen mit diesem ausgearbeitet worden. Sie habe festgestellt, dass die Umgebung mit erheblichen Stützmauern über 1.20 m versehen worden sei, ohne dass dafür eine Baubewilligung vorliege. Ob diese Stützmauern nach den Regeln der Baukunst mit entsprechender Bewässerung ausgeführt worden seien, könne im Nachhinein wohl kaum beurteilt werden. Bäume im Wald seien geschlagen worden, ohne dass wiederum Bäume gepflanzt worden seien. Fraglich sei, ob die Hangsicherungsmassnahmen nach dem ersten Hangrutsch zu Veränderungen im Untergrund geführt hätten. Im Sinne der Werkeigentümerhaftung wäre wohl eine gezielte Überprüfung und Ableitung von Hangwasser nach dem ersten Rutsch sinnvoll gewesen. Das aktuelle geologische Gutachten sage, dass die Rutschmasse kaum durchnässt gewesen sei. Dieser Umstand signalisiere, dass es sich nicht um ein Naturereignis handle. Zudem hätten in der Umgebung zu diesem Zeitpunkt keine Rutschungen stattgefunden. Diese Ausführungen würden suggerieren, dass es sich nicht um ein Naturereignis handle. Demzufolge gelange die Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 Abs. 1 OR²⁹ zur Anwendung. Im angefochtenen Entscheid führte die Gemeinde zudem aus, der Hinweis auf den trockenen Zustand des Rutschmaterials im Gutachten der E._____ AG weise darauf hin, dass die Rutschung nicht durch ein kurzfristiges extremes Wetterereignis ausgelöst worden sei, sondern durch eine langfristige Überlastung des Hanges. Sie wies zusätzlich darauf hin, dass das Gutachten der E._____ AG vom 5. März 2024 über keine Aussage verfüge, dass es sich um ein Naturereignis handle, sondern lediglich, dass sich auf dem Sandstein eine Gleitschicht gebildet habe.

c) In der Aktennotiz der E._____ AG vom 1. Mai 2024 führte diese aus, das seit Oktober des vergangenen Jahres überdurchschnittlich nasse Wetter habe verschiedenenorts zu Murgängen und Rutschungen geführt. Im vorliegenden Fall sei der Wassereinfluss nicht so offensichtlich erkennbar. Der grösste Teil des abgerutschten Materials sei verhältnismässig trocken, krümelig. Auch aus der Drainage der 2021 ausgeführten benachbarten Sanierung fliesse kein Wasser. Gleichzeitig vermutet die E._____ AG, Wasser sei sehr wahrscheinlich auslösender Faktor, wobei sie annahm, dass relativ grossflächig Wasserdruck in dünnen Grenzschichten gewirkt haben müsse. Einerseits müsse Oberflächenabfluss in die sandige Rissfüllung eingedrungen sein und hangabwärts treibend gewirkt haben und gleichzeitig dürfte Wasser in der Sandschicht auf der Molasseoberfläche Auftriebskräfte entwickelt haben. Zudem sei der leicht tonige, feinsandige Silt kompressibel und schlecht durchlässig. Bei Spannungserhöhung werde er zusammengedrückt, was die Durchlässigkeit vermindere und bei Entlastung oder gar in Zugzonen dehne sich das Material oder reisse. Sei dieses wassergesättigt (wozu wegen des geringen Porenraums wenig Wasser genüge) entstünden in Kompressionszonen Porenwasserüberdrücke, das Wasser übernehme tragende Funktion und der Bodenbereich verliere seine Tragfähigkeit. Bei Dehnung entstünden Saugspannungen und der Boden nehme Wasser auf, weiche auf. Denkbar sei, dass der im Spalt bergseits der Natursteinmauer wirkende Wasserdruck zu einer temporären Talwärtsverlagerung der Kraftresultierenden in einen bisher weniger belasteten, aber gesättigten Bereich talseits der Natursteinmauer geführt habe. Schon dieser Vorgang hätte die Stabilität der Mauer gefährdet haben und gleichzeitig den bergseitigen Fundationsbereich entlasten können, was das Eindringen von Wasser ermöglichte. Beim Wegfall des horizontalen Wasserdruckes auf die Mauer, habe sich die Resultierende wieder bergwärts in den inzwischen nass gewordenen normalen Fundationsbereich verlagert. In diesem Augenblick könnte Wasser einen zu grossen Anteil der Tragfunktion übernommen haben, was zum Bruch geführt habe. Dieser erste Bruch dürfte sich Bruch um Bruch talwärts fortgepflanzt haben, bis die weniger empfindliche, steile Sandsteinbö-

²⁹ Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220)

schung erreicht worden sei. Diese Vorgänge hätten zu starker Auflockerung des Erdmaterials und dank Niederschlagsende zu Saugspannungen in den Bodenaggregaten und damit vorübergehend zu besserem Tragwiderstand geführt.³⁰

d) Die Baupolizeibehörde hat dafür zu sorgen, dass im Bauwesen die gesetzliche Ordnung eingehalten wird. Sie hat alle dafür erforderlichen Massnahmen zu treffen (Art. 45 Abs. 2 BauG). Dabei hat sie insbesondere gegen unbewilligtes Bauen oder Nutzen einzuschreiten und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen (Art. 46 BauG). Ebenso obliegt ihr die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonst wie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen (Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG).³¹ Ein Vorgehen gemäss dieser Bestimmung setzt voraus, dass es sich um eine Störung der öffentlichen Ordnung handelt, die von einer unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder ordnungswidrigen Baute oder Anlage ausgeht. Dabei können auch bewilligungsfreie Bauten die öffentliche Ordnung stören (Art. 1b Abs. 3 BauG). Damit von einer Störung der öffentlichen Ordnung gesprochen werden kann, muss es sich bei der verletzten Vorschrift um eine solche von allgemeiner raumplanerischer oder baupolizeilicher Bedeutung und Tragweite handeln, wie bei Vorschriften über den Ortsbild-, Landschafts- und Umweltschutz, die Sicherheit und Gesundheit oder um ein Bauverbot.³² Nicht zu prüfen hat die Baupolizeibehörde, ob eine obligationenrechtliche Werkeigentümerhaftung gegeben ist.

e) Das Wiederherstellungsverfahren ist von Amtes wegen einzuleiten, sobald die Baupolizeibehörde Kenntnis von wesentlichen baurechtswidrigen Tatbeständen erhält. Sie hat mindestens zu prüfen, ob ein unrechtmässiger Zustand besteht und ob die Wiederherstellung zu verfügen ist.³³ 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.³⁴ Kommt sie zu einem positiven Ergebnis, setzt die Baupolizeibehörde der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer oder der Baurechtsinhaberin bzw. dem Baurechtsinhaber Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Art. 46 Abs. 2 BauG). Diese gesetzliche Regelung ist auf den Normalfall zugeschnitten, in dem Grundeigentum und Bauherrschaft in ein und derselben Hand liegen. Fallen Grundeigentum und Bauherrschaft auseinander, gibt es mehrere potentielle Adressaten der Wiederherstellungsverfügung. Nach den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts ist die Wiederherstellungsverfügung an die Störerin oder den Störer zu richten. Als Störerin bzw. Störer gilt, wer die Baurechtswidrigkeit selber oder durch Personen, für deren Verhalten sie bzw. er verantwortlich ist, verursacht hat. Gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG richten sich Wiederherstellungsanordnungen in erster Linie an die Grundeigentümerschaft. Diese gilt als sogenannte Zustandsstörerin, da sie über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche bzw. tatsächliche Gewalt hat. Daneben kann sich eine Wiederherstellungsanordnung gegen weitere Störerinnen und Störer richten, namentlich gegen die Bauherrschaft als sogenannte Verhaltensstörerin. Die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer ist jedoch, da es gesetzlich vorgeschrieben ist, in jedem Fall (mit) ins Recht zu fassen. Auch der nicht mit ihm identische Nutzer einer Anlage ist in das Verfahren miteinzubeziehen. Damit wird gewährleistet, dass die Wiederherstellungsanordnung

³⁰ Vorakten Gemeinde, pag. 340-342

³¹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 45 N. 2 und Art. 46 N. 1

³² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 1b N. 3

³³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 2

³⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

durchsetzbar ist.³⁵ Sind mehrere Störerinnen und Störer gleich fähig oder geeignet, die Störung zu beseitigen, hat in erster Linie der Verhaltensstörer oder die Verhaltensstörerin für deren Beseitigung zu sorgen.³⁶

f) Die Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes müssen geeignet, erforderlich und verhältnismässig zu sein. Es sind nur diejenigen Massnahmen zu verfügen, die zum Erreichen des gesetzeskonformen Zustandes notwendig sind. Die zu treffenden Massnahmen sind genau zu bezeichnen und beispielsweise wegzuräumende Gegenstände einzeln aufzuführen.³⁷ Diese Anforderung ist in zweifacher Hinsicht von Bedeutung: Zum einen kann eine Verhältnismässigkeitsprüfung nur vorgenommen werden, wenn die Massnahme bekannt und der mit ihr verbundene Aufwand abschätzbar ist; zum andern setzt auch die Vollstreckbarkeit einer Wiederherstellungsmassnahme – nötigenfalls auf dem Weg der Ersatzvornahme – voraus, dass sich der herbeizuführende Zustand und die hierzu zu ergreifenden Massnahmen eindeutig aus der Verfügung ergeben. Welchen Konkretisierungsgrad die Wiederherstellungsverfügung aufzuweisen hat, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Soweit sich der herbeizuführende Zustand eindeutig aus den bewilligten Plänen ergibt oder sonst wie feststeht und auch die diesen Zustand bewirkenden Massnahmen von vornherein feststehen (etwa beim Abriss einer widerrechtlich erstellten Baute), wird die Wiederherstellungsverfügung in der Regel "eher rudimentär" ausfallen können. Wo hingegen der herbeizuführende Zustand unklar ist und/oder mehrere Varianten zur Erzielung dieses Zustands denkbar sind, hat die Wiederherstellungsverfügung die zu ergreifenden Massnahmen aus den dargelegten Gründen in einem höheren Detaillierungsgrad aufzuzeigen.³⁸ Beinhaltet eine Wiederherstellungsverfügung baubewilligungspflichtige Massnahmen, ist die Bauherrschaft zu verpflichten, ein Baugesuch einzureichen.³⁹

5. Anordnung Rückbau in Bezug auf die Parzellen des Beschwerdeführers

a) Die Gemeinde ordnet in den Ziffern 2b-2d des Dispositivs der angefochtenen Verfügung auf den Parzellen des Beschwerdeführers einen Rückbau im Bereich Gewässerraum in die ursprünglich begrünte naturnahe Fläche (Wiese/Wald), im Bereich Wald in die ursprüngliche Waldfläche und im Bereich Umgebung F. _____ strasse 34 (Parzelle Nr. A. _____/Wohnzone W2) in die ortsüblich begrünte Umgebungsfläche mit Bepflanzung an. Gleichzeitig verlangt sie eine Absprache mit den jeweiligen Amts- und Fachstellen sowie im Gewässerraum mit der Leiterin Tiefbau und Hangsicherungsmassnahmen, für welche eine Baubewilligung vorliegen müsse.

b) Der angeordnete Rückbau ist nicht genügend präzise und damit nicht vollstreckbar, da die Gemeinde zu Recht die Rücksprache mit den Amts- und Fachstellen und baubewilligungspflichtige Hangsicherungsmassnahmen vorbehalten hat. Damit wäre als Wiederherstellungsmassnahme einzig die Verpflichtung zur Einreichung eines Baugesuchs in Frage gekommen. Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer bereits vor Erlass der angefochtenen Verfügung ein Baugesuch eingereicht.⁴⁰ Auch wenn dieses noch verbessert werden musste bzw. die Gemeinde vorerst im Rahmen einer Vorabklärung das Baugesuch vorbereiten wollte,⁴¹ war der Erlass einer kostenpflichtigen Verfügung nicht notwendig und damit nicht verhältnismässig, zumal die damaligen

³⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 12

³⁶ BGer 1A.51/2005 vom 29. November 2005 E. 4.1, mit weiteren Hinweisen; BVR 2007 S. 362 E. 4.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, N. 2628

³⁷ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 13 Bst. a

³⁸ VGE 22473 vom 25.1.2006, E. 3.2 mit Hinweisen

³⁹ Vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N.10d

⁴⁰ Vorakten Gemeinde, pag. 527-573

⁴¹ Vorakten Gemeinde, pag. 525

Pläne auch den Abtransport des Rutschmaterials vorsahen.⁴² Im Übrigen wäre der angeordnete Rückbau in die ursprünglich bewilligte ortsübliche begrünte Umgebungsfläche mit Bepflanzung im Bereich Umgebung F. _____ strasse 34 (Parzelle Nr. A. _____/Wohnzone W2) nicht geeignet, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen und widersprüchlich, da die Gemeinde gleichzeitig (zu Recht) darauf hinweist, dass Verbauungen zur Stabilisierung des Hanges nötig sind.

c) Weiter stellen Rutschmassen keine Baute oder Anlage im Sinne von Art. 46 BauG dar. Deren Entfernung kann daher baupolizeilich nur verlangt werden, wenn eine Störung der öffentlichen Ordnung vorliegt, welche durch unvollendete, mangelhaft unterhaltene oder ordnungswidrige Bauten oder Anlagen verursacht wurde (Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG).

Soweit die Gemeinde den Rückbau in die ursprüngliche Waldfläche nach den Weisungen vom Amt für Wald und Naturgefahren verlangt, ist unklar, ob es sich dabei um eine Störung der öffentlichen Ordnung handelt. Gemäss E-Mail vom 25. Juni 2024 der Abteilung Walderhaltung Region Mittelland ist es aus waldrechtlicher Sicht nicht zwingend nötig, die ganze Rutschmasse abzutransportieren, da sich darauf bei entsprechender Aufforstung auch wieder Wald entwickeln könne. Dafür müsse die Rutschmasse stabil und bestockungsfähig sei. Hier habe sie Bedenken, insbesondere, wenn unterhalb ein Teil der Rutschmasse aus dem Gewässerraum abtransportiert werde.⁴³ Gemäss Bericht der Abteilung Walderhaltung Region Mittelland zur Voranfrage benötigt der Abtrag des Rutschmaterials eine Bewilligung (nachteilige Nutzung des Waldbodens). Der Bericht kritisiert, dass unklar ist, wie gross die Rutschmasse aktuell ist, wie viel Material abtransportiert werden soll, wie viel Material im Wald verbleibt und wie gross die dadurch beanspruchte Waldfläche ist. Zudem wird auf die Rückmeldung der Abteilung Naturgefahren vom 11. Juni 2024 verwiesen, wonach zusätzliche Massnahmen zur Sicherung des Hangfusses nötig sind, insbesondere wenn die Rutschmasse (teilweise) abtransportiert werde.⁴⁴ Damit ist nicht klar, ob und inwieweit die Rutschmasse im Sinne einer Störung der öffentlichen Ordnung die Waldfunktion beeinträchtigt und abtransportiert werden muss. Im Bereich des Gewässerraums auf der Parzelle Nr. G. _____ ist ebenfalls unklar, ob eine Störung der öffentlichen Ordnung vorliegt. Gemäss der Stellungnahme Wasserbaupolizei und Naturgefahren vom 13. August 2024 hat sich das Stritenbächli einen neuen Weg um den Hangfuss gesucht und fliesst mittlerweile infolge des Rutsches etwas versetzt. Laut dieser Stellungnahme kann dies so bleiben oder auch nicht.⁴⁵ Zudem werden Räumungsarbeiten sowie die Pflege von Böschungen vom bewilligungsfreien Gewässerunterhalt umfasst (Art. 6 Abs. 3 Bst. a und e WBG⁴⁶). Insoweit ist grundsätzlich kein Baugesuch notwendig (es muss einzig der zuständige Fischereiaufseher kontaktiert werden) und die Zuständigkeit zur Vornahme liegt grundsätzlich bei der Gemeinde (Art. 9 Abs. 1 und Abs. 2 Bst. a WBG). Die Erfüllung der Unterhaltungspflicht kann nur bei unbedeutenden Gewässern und nur mit Einverständnis des Anstössers auf diesen übertragen werden (Art. 10 Abs. 2 WBG).⁴⁷

Unklar ist weiter, ob die Verschiebung der Erdmasse von einer ordnungswidrigen Baute oder Anlage ausging. Die Gemeinde mutmasst, dass die Eingriffe des Beschwerdeführers in den Hang, insbesondere die von ihm rechtswidrig erstellten Mauern, die Rutschung verursacht haben müsse. Aus den in den Vorakten vorhandenen Unterlagen der E. _____ AG (Aktennotiz vom 5. März 2024 und der Fachplanung zum Schutz vor Naturgefahren vom 1. Mai 2024) lässt sich ein solcher Schluss auch nicht ziehen.⁴⁸ Insbesondere führt die E. _____ AG in der «Fachplanung Schutz vor Naturgefahren» vom 1. Mai 2024 unter den vergangenen Schadensfällen drei Spontanrut-

⁴² Vorakten Gemeinde, insb. pag. 559 und 555

⁴³ Vorakten Gemeinde, pag. 457

⁴⁴ Vorakten Gemeinde, pag. 611 f.

⁴⁵ Vorakten Gemeinde, pag. 652

⁴⁶ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11)

⁴⁷ Vgl. auch Vorakten Gemeinde, pag. 385

⁴⁸ Vorakten Gemeinde, pag. 391-399 und 326-346

schungen in den Jahren 2015, 2021 und 2024 auf. Die E. _____ AG erwähnt in der Aktennotiz vom 20. Januar 2024 zwar ein denkbare Szenario, in welchem eine Natursteinmauer eine Rolle gespielt haben könnte.⁴⁹ Dies genügt jedoch nicht, um eine Kausalität zwischen der Mauer und dem Rutsch hinreichend zu belegen. Zudem ist zu klären, ob die Mauer bzw. Gartengestaltung unvollendet, mangelhaft unterhalten oder ordnungswidrig war (z.B. nicht fachgemäss oder an der falschen Stelle errichtet). Dabei können auch bewilligungsfreie Bauten die öffentliche Ordnung stören.

6. Anordnung Rückbau in Bezug auf die Drittparzelle

a) Die Gemeinde ordnet in den Ziffern 2a und 2b des Dispositivs des angefochtenen Entscheids den Rückbau in die ursprüngliche begrünte Wiese der Umgebung im Bereich Landwirtschaftsland und den Rückbau in die ursprünglich begrünte naturnahe Fläche im Bereich Gewässerraum der im Eigentum eines Dritten stehenden Parzelle Nr. G. _____ nach den Weisungen der Amts- und Fachstellen und in Absprache mit den Landeigentümern sowie im Gewässerraum mit der Leiterin Tiefbau an.

b) Auch hier ist der angeordnete Rückbau nicht genügend präzise und damit nicht vollstreckbar, da die Gemeinde zu Recht die Rücksprache mit den Amts- und Fachstellen vorbehalten hat. Damit wäre hier ebenfalls als Wiederherstellungsmassnahme einzig die Verpflichtung zur Einreichung eines Baugesuchs in Frage gekommen. Wie bereits erwähnt hat der Beschwerdeführer bereits vor Erlass der angefochtenen Verfügung ein Baugesuch bzw. eine Voranfrage eingereicht mit Plänen, die auch den Abtransport des Rutschmaterials auf der Nachbarparzelle vorsahen (vgl. Erwägung 5b hievor). Daher war der Erlass in einer kostenpflichtigen Baupolizeiverfügung zu diesem Zeitpunkt nicht notwendig und damit nicht verhältnismässig.

c) Zudem stellen auch diese Rutschmassen keine Baute oder Anlage im Sinne von Art. 46 BauG dar. Deren Entfernung kann daher baupolizeilich nur verlangt werden, wenn eine Störung der öffentlichen Ordnung vorliegt, welche durch unvollendete, mangelhaft unterhaltene oder ordnungswidrige Bauten oder Anlagen verursacht wurde. Die Rutschmasse im Bereich Landwirtschaftsland auf Parzelle Nr. G. _____ führt dazu, dass das darunterliegende Landwirtschaftsland nicht mehr bewirtschaftet werden kann.⁵⁰ Es liegt daher eine Störung der öffentlichen Ordnung vor. Was den Rückbau im Bereich des Gewässers anbelangt, ist fraglich, ob und inwieweit ein solcher notwendig ist bzw. wird auf die Pflicht der Gemeinde zum Gewässerunterhalt verwiesen (vgl. Ziffer 5d hievor). Unklar ist weiter, ob die Verschiebung der Erdmasse von einer unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder ordnungswidrigen Baute oder Anlage ausging (vgl. Erwägung 5c hievor). Damit ist nicht klar, ob der Beschwerdeführer baupolizeilich als Verhaltensstörer in die Pflicht genommen werden kann.

7. Weitere Anordnungen der angefochtenen Verfügung

a) Die Gemeinde ordnet in Ziffer 3 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung an:

Der Landeigentümer der Parzelle Nr. G. _____ hat am 08. Juli 2024 zugesichert, dass er für einen Rückbau eine Baupiste auf seiner Landfläche zulassen wird.

Hierfür wird der Landeigentümer das erforderliche Baugesuch für die Baupiste unterzeichnen.

⁴⁹ Vorakten Gemeinde, pag. 341

⁵⁰ Vorakten Gemeinde, pag. 439

Die Inanspruchnahme der Landflächen gilt es nach den üblichen Gepflogenheiten verursachergerecht zu entschädigen.

Der Beschwerdeführer macht geltend, für die geplanten Hangsicherungsmassnahmen benötige er keinen Zugang über die Parzelle Nr. G. _____. Die Einwilligung werde deshalb voraussichtlich nicht benötigt.

Die Fragen der allenfalls notwendigen Zustimmung des Eigentümers der Parzelle Nr. G. _____ bezüglich der Baupiste ist im Baugesuchsverfahren zu klären. Die diesbezügliche Ziffer ist daher ebenfalls aufzuheben.

b) Die Gemeinde verfügte in Ziffer 4 des Dispositivs, für den Rückbau im Bereich des Gewässers werde die Tiefbaukommission Neuenegg als zuständige Behörde für den Gewässerunterhalt die notwendige Unterhaltsanzeige beim Wasserbauingenieur einreichen.

Der Beschwerdeführer macht geltend, im Gewässerbereich gebe es keine von ihm erstellten Bauten, welche zurückgebaut werden müssten. Die Frage, wer für den Unterhalt der Gewässer bei Schaden durch Naturgefahren verantwortlich sei, müsste erst noch geklärt werden. Für das vorliegende Verfahren sei die Frage nicht relevant.

Dass die Gemeinde eine Unterhaltsanzeige als Grundlage für Beiträge des Kantons einreicht, muss nicht in einer Verfügung an den Beschwerdeführer festgehalten werden bzw. rechtfertigt nicht den Erlass einer kostenpflichtigen Verfügung.

c) In Ziffer 5 des Dispositivs ordnet die Gemeinde an:

Um die Sicherheit zu gewährleisten sind Sofortmassnahmen (Entwässerungsleitungen, Abflachung von Böschungen und dgl.) mit einem Geologen zu prüfen und sofern erforderlich nach den Weisungen vom Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren und betroffenen Amts-/Fachstellen einzuleiten resp. umzuleiten.

Der Beschwerdeführer macht geltend, diese Frage sei bereits durch das Gutachten der E. _____ AG beantwortet und werde im Rahmen des laufenden Baubewilligungsverfahrens geprüft.

Wie bereits erwähnt, hat der Beschwerdeführer bereits vor Erlass der angefochtenen Verfügung ein Baugesuch bzw. eine Voranfrage eingereicht (vgl. Erwägung 5b hievor). Damit war der Erlass einer kostenpflichtigen Verfügung bezüglich allfälliger Sofortmassnahmen nicht notwendig und damit nicht verhältnismässig, zumal der Beschwerdeführer bestrebt war, Lösungen zu finden. Er hat daher am 23. Juli 2024 auch den Antrag auf vorzeitigen Baubeginn für die Massnahmenvorschläge gemäss Notiz der E. _____ AG vom 5. März 2024, Ziffer 5, in Aussicht gestellt (Holzkästen und Stahlträger).⁵¹ Die E. _____ AG hat in der Aktennotiz vom 5. März 2024 empfohlen, die Fremdstoffe und Pflanzen aus der Rutschmasse zu entfernen und das Eindringen von Wasser in die gestörte Bodenmasse möglichst zu verhindern (Oberfläche glätten und verdichten, abdecken). Dies scheint zumindest teilweise bereits umgesetzt worden zu sein. Zudem unterbreitete die E. _____ AG einen Massnahmenvorschlag. Daraus geht nicht hervor, dass diese Massnahmen dringend bzw. vorübergehend sind. Vielmehr scheint es sich dabei um die eigentliche Hangsicherung, für die der Beschwerdeführer ein Baugesuch eingereicht hat, zu handeln. Zudem werden in der Fachplanung, Schutz vor Naturgefahren, vom 1. Mai 2024 zwei Varianten umschrieben (Verbau mit Stahlstützen oder mit Holzkästen), wobei die Variante mit Stahlstützen als die

⁵¹ Vorakten Gemeinde, pag. 609

Bestvariante und die von der Bauherrschaft bevorzugte Variante bezeichnet wird.⁵² Damit scheint der ursprünglich angedachte Massnahmevorschlag weiterentwickelt worden zu sein. Da die Abteilung Walderhaltung Region Mittelland in ihrem Bericht vom 24. Juli 2024 einem vorzeitigen Baubeginn nicht zustimmt, ist allenfalls im laufenden Baubewilligungsverfahren zu klären, ob Notmassnahmen nötig sind.

d) In Ziffer 6 des Dispositivs ordnet die Gemeinde an, die Absturzsicherung nach SIA 358 müsse jederzeit sichergestellt werden.

Diese Feststellung rechtfertigt (für sich alleine) nicht den Erlass einer kostenpflichtigen Verfügung.

e) In Ziffer 7 des Dispositivs verfügt die Gemeinde unter Verweis auf Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG, die Wiederherstellungsverfügung vorbehaltlich Ziffer 8 werde aufgeschoben, wenn innert 30 Tagen ein nachträgliches Baugesuch eingereicht werde.

Der Beschwerdeführer macht geltend, da die Verfügung unnötig sei, brauche sie auch nicht aufgeschoben zu werden. Sollte sie wider Erwarten als gültig erachtet werden, sei festzustellen, dass sie aufgrund des Einreichens der Voranfrage vom 18. Juli 2024 vollständig bis zum Bauentscheid aufgeschoben sei.

Der Hinweis der Gemeinde auf die Möglichkeit der Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs ist aufzuheben, da die restliche Verfügung aufzuheben ist. Der Hinweis ist zudem insoweit unzutreffend, als es vorliegend nicht primär um bereits vorhandene Bauten, die allenfalls nachträglich bewilligt werden könnten, sondern um die Bewilligung von noch zu erstellenden Hangverbauungen bzw. allfällige weitere Massnahmen zur Wiederherstellung der öffentlichen Ordnung geht.

f) Gemäss Ziffer 8 des Dispositivs tritt die Baueinstellung exkl. Sofortmassnahmen unbesehen der Anfechtungsmöglichkeiten wie unter Ziffer 13 angeführt, in Kraft (Entzug aufschiebende Wirkung).

Der Beschwerdeführer hält diese Anordnung für sinnwidrig, da keine Bauarbeiten im Gange seien.

Da die Anordnung der Baueinstellung aufgehoben wird (vgl. Erwägung 3 hievor), ist auch diese Bestimmung aufzuheben.

g) Gemäss Ziffer 9 des Dispositivs sind allfällige Vermessungsaufwendungen durch den Geometer verursachergerecht durch C. _____ zu tragen.

Der Beschwerdeführer macht geltend, diese Frage sei allenfalls im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu klären.

Die Frage der Kostenpflicht für Vermessungsaufwendungen kann und muss zurzeit nicht beantwortet werden. Soweit im Baupolizeiverfahren Kosten für Beweismassnahmen entstehen, werden diese als Verfahrenskosten mit dem Endentscheid verlegt. Bis dann muss das Gemeinwesen die Beweiskosten vorläufig tragen, ausgenommen sind Vorschüsse für Beweismassnahmen, welche die Parteien ausdrücklich beantragt haben (Art. 103 Abs. 3 VRPG).⁵³

⁵² Vorakten Gemeinde, pag. 393 f.

⁵³ Entscheid RA 120/2018/82 der BVE (Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion, heute BVD) vom 7. Mai 2019, E. 2 und 3

h) Die übrigen Dispositivziffern der angefochtenen Verfügung (Androhung der Ersatzvornahme, Strafdrohung, Auferlegung der Kosten) sind aufzuheben, da die restliche Verfügung aufgehoben wird (vgl. dazu unter Erwägung 8 nachfolgend).

8. Ergebnis

a) Die Beschwerde wird damit insoweit gutgeheissen als die Verfügung der Gemeinde Neuengg vom 26. Juli 2024 aufgehoben wird. Um zu entscheiden, ob und falls ja, welche weiteren Wiederherstellungsanordnungen zu treffen sind, braucht es zusätzliche Abklärungen.

b) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, dass die Vorinstanz noch einmal zum Entscheid über das streitige Rechtsverhältnis aufgerufen wird. Mangelnde Entscheidreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund abgeben.⁵⁴

c) Zum weiteren Vorgehen bezüglich des hängigen Baupolizeiverfahrens: Soweit der Beschwerdeführer ein Baugesuch eingereicht hat, ist das Baupolizeiverfahren zu sistieren. Im Übrigen (gemäss Gemeinde der Abtransport des Rutschmaterials auf den Parzellen Nrn. B. _____ und G. _____) ist das Baupolizeiverfahren wiederaufzunehmen. Hier ist unter Beizug der E. _____ AG zuerst zu klären, ob unvollendete, mangelhaft unterhaltene oder ordnungswidrige Umgebungsarbeiten des Beschwerdeführers den Hangrutsch ausgelöst haben. Dazu müssen sämtliche betroffenen Personen als Partei beteiligt werden, also insbesondere auch der Eigentümer sowie allfällige Nutzer/Nutzniesser/Pächter der Parzelle Nr. G. _____. Allenfalls ist in diese Abklärungen auch der Hinweis des Eigentümers der Parzelle Nr. G. _____ miteinzubeziehen, wonach auf der Parzelle Nr. I. _____ eine in den letzten zwei Jahren erfolgte, massive Gartenumgestaltung mit schweren Natursteinblöcken einen Einfluss auf die unterirdischen Wasserläufe habe.⁵⁵ Die Anordnung weiterer baupolizeilicher Massnahmen hängt von diesen Abklärungen sowie dem Umfang des Baubewilligungsverfahrens ab. Allenfalls vereinbaren die Betroffenen im Rahmen des hängigen Baubewilligungsverfahrens eine gemeinsame Vorgehensweise, was angesichts der Komplexität der Materie zu empfehlen wäre, zumal gemäss aktueller Aktenlage Hinweise darauf bestehen, dass Sicherungsmassnahmen und Abtransport des Materials zusammenhängen⁵⁶ und für den Abtransport vermutlich eine Baupiste auf der Parzelle Nr. J. _____ notwendig ist,⁵⁷ da dieser wohl nicht durch den Wald erfolgen sollte.⁵⁸ Falls unvollendete, mangelhaft unterhaltene oder ordnungswidrige Umgebungsarbeiten für den Hangrutsch ursächlich waren, ist mit den Amts- und Fachstellen zu klären, welche Massnahmen notwendig und noch nicht im Baugesuch enthalten sind. Sollten weitere Massnahmen notwendig sein, ist der Beschwerdeführer mittels Verfügung zu verpflichten, diesbezüglich ebenfalls ein Baugesuch zu stellen, ausser diese Massnahmen wären baubewilligungsfrei und könnten so präzise angeordnet werden, dass sie vollstreckbar sind. In Bezug auf den Bereich des Gewässers wird auch hier darauf hingewiesen, dass Räumungsarbeiten sowie die Pflege von Böschungen vom bewilligungsfreien Gewässerunterhalt umfasst werden, welcher grundsätzlich von der Gemeinde vorzunehmen und nicht baubewilligungspflichtig ist (vgl. im Einzelnen Erwägung 5c hievor).

⁵⁴ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 8.

⁵⁵ Vorakten Gemeinde, pag. 615

⁵⁶ Vgl. Vorakten Gemeinde, pag. 611

⁵⁷ Vgl. dazu auch Vorakten Gemeinde, pag. 368 und 372

⁵⁸ Vgl. Vorakten Gemeinde, pag. 425, 443 und 445

Die Streitsache erweist sich daher als nicht entscheidreif. Es ist nicht Aufgabe der BVD, umfangreiche Abklärungen als erste Instanz zu tätigen. Die Sache wird daher zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

9. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4'000.– je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁵⁹). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale für die Beschwerde auf CHF 1500.– festgelegt.

Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ist im Kostenpunkt von einem vollumfänglichen Obsiegen auszugehen, sofern bei Vorliegen eines reformatorischen (Haupt-)Antrags ein Rückweisungsentscheid ergeht und die infolge Rückweisung vorzunehmende Neubeurteilung – wie hier – noch zu einer vollständigen Gutheissung des Begehrens führen kann.⁶⁰ Der Beschwerdeführer gilt daher als obsiegend. Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Verfahrenskosten von CHF 1500.– trägt demnach der Kanton.

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).

Die Kostennote des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Gemeinde hat somit dem Beschwerdeführer die Parteikosten von CHF 3161.90 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird insoweit gutgeheissen, als die Verfügung der Gemeinde Neuenegg vom 26. Juli 2024 aufgehoben und die Sache an die Gemeinde zur Fortsetzung des Verfahrens und zur neuen Entscheidung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen wird.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde hat dem Beschwerdeführer die Parteikosten im Betrag von CHF 3161.90 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

⁵⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

⁶⁰ BVR 2016 S. 222 E. 4.1

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Neuenegg, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, zur Kenntnis

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid 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 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.