

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 140/2018/4

Bern, 19. Februar 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer

und

Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG), Reiterstrasse 11,
3011 Bern



betreffend das Schreiben des AGG vom 4. Januar 2018 (E._____, C._____, Wohn-
und Ökonomiegebäude, B._____, strasse 19c)

I. Sachverhalt

1. Mit Schreiben vom 4. Januar 2018, welches die Überschrift "E._____, C._____, Wohn- und Ökonomiegebäude, B._____, strasse 19c" trägt, teilte das AGG dem Beschwerdeführer mit, dass der Pachtvertrag für die C._____ per 31. Dezember 2017 und somit auch der Untermietvertrag für das Gebäude an der B._____ strasse 19c abgelaufen seien. Folglich sei der Beschwerdeführer nicht mehr berechtigt, das genannte Gebäude weiter zu nutzen, weshalb er ultimativ aufgefordert werde, den Wohnteil und Stall bis spätestens am 20. Januar 2018 zu räumen und zu reinigen. Sollte der Beschwerdeführer dieser Aufforderung nicht nachkommen, werde das AGG die erwähnten Räume auf seine Kosten räumen und reinigen lassen. Gleichzeitig gab das AGG dem Beschwerdeführer jedoch die Möglichkeit, seine persönlichen Gegenstände ordentlich verpackt und geordnet im hintersten Gebäudeteil (Tenne/Einstellraum) der Liegenschaft an der B._____ strasse 19c einzulagern, bis von den äusseren Bedingungen her ein

Abtransport möglich sei; längstens jedoch bis zum 15. April 2018. Sollten allfällig durch den Beschwerdeführer im genannten Raum eingestellte Gegenstände innerhalb der angesetzten Frist nicht beseitigt werden, werde das AGG aber auch diesbezüglich gezwungen sein, die Gegenstände auf seine Kosten entsorgen zu lassen.

2. Am 1. Februar 2018 reichte der Beschwerdeführer bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (JGK) ein mit "Beschwerde gegen die AGG-Verfügung vom 4. Januar 2018 betreffend des ultimativen Räumungsbefehls für den Wohnteil der D._____ -Alphütte per 20. Januar 2018" betitelttes Schreiben ein. Darin stellt er folgenden Antrag:

"Die AGG-Verfügung vom 4. Januar 2018 sei aufzuheben, da sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben im Mietrecht verstösst: Als Mieter mache ich den Anspruch auf ordentliche Kündigung des seit 1988 mit dem Kanton bestehenden Mietverhältnisses geltend (s. Art. 266I und Art. 266o OR)."

3. Die JGK leitete die Beschwerde an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) weiter. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, verzichtete auf die Einholung von Vorakten sowie die Durchführung eines Schriftenwechsels. Es stellte die Beschwerde jedoch dem AGG zur Kenntnis zu.

4. Auf die Beschwerde und die vom Beschwerdeführer eingereichten Unterlagen wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191).

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Die Direktionen beurteilen Beschwerden gegen Verfügungen der ihnen untergeordneten Verwaltungseinheiten, sofern nicht die Gesetzgebung ein Rechtsmittel unmittelbar an eine andere Rechtsmittelinstanz vorsieht (Art. 62 Abs. 1 Bst. a VRPG²). Dies gilt auch dann, wenn im konkreten Fall unklar ist, ob überhaupt eine Verfügung vorliegt. Das AGG ist eine der BVE untergeordnete Verwaltungseinheit (Art. 2 Abs. 1 Bst. h OrV BVE). Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Dies reicht jedoch für das Eintreten auf die Beschwerde noch nicht aus. Vielmehr müssen auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sein.

b) Nach Art. 60 VRPG können in verwaltungsinternen Beschwerdeverfahren grundsätzlich nur Verfügungen (Abs. 1 Bst. a) und unter bestimmten Voraussetzungen gewisse Akte von Organen der Gemeinden, ihrer Anstalten und von Körperschaften, soweit diese dem Gemeindegesetz unterstellt sind (Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG), Gegenstand einer Beschwerde sein. Erfüllt eine behördliche Handlung die Merkmale der Verfügung nicht, führt dies grundsätzlich zu einem Nichteintretensentscheid aufgrund eines fehlenden Anfechtungsobjekts.³ Das VRPG selbst kennt zwar keine Legaldefinition der Verfügung. Die Rechtsprechung lehnt sich aber an den Verfügungsbegriff nach Art. 5 VwVG⁴. Danach gilt als Verfügung die einseitige und verbindliche Anordnung einer Behörde, mit der ein Rechtsverhältnis gestützt auf öffentliches Recht geregelt wird.⁵

c) Vorliegend geht es offenkundig um eine Streitigkeit zwischen dem AGG und dem Beschwerdeführer betreffend die Auflösung eines Miet- bzw. Untermietvertrages. Solche Streitigkeiten sind nicht dem öffentlichen, sondern dem privaten Recht zuzuordnen. Denn der Kanton tritt dabei als Träger privater Rechte auf.⁶ Da es vorliegend demnach nicht um

² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

³ Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 2011, S. 136; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 49 N. 2 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

⁴ Bundesgesetz vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG; SR 172.021).

⁵ Markus Müller, a.a.O., S. 109 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 8 N. 12; vgl. auch Art. 14 Abs. 1 Bst. b OrV BVE.

die Regelung eines Rechtsverhältnisses gestützt auf öffentliches Recht geht, kommt dem Schreiben des AGG vom 4. Januar 2018 kein Verfügungscharakter zu. Auf die Beschwerde kann daher mangels Anfechtungsobjekt nicht eingetreten werden. Sowohl dem Beschwerdeführer wie auch dem AGG steht jedoch der zivilrechtliche Weg offen. Eine Weiterleitungspflicht für die BVE besteht aber nicht. Zwar sieht Art. 8 Abs. 2 VRPG vor, dass wenn eine untere Verwaltungsjustizbehörde der Meinung ist, die bernischen Zivil- oder Strafgerichte seien zuständig, sie die Akten zum Entscheid über die Zuständigkeit an die Rechtsmittelbehörde weiterleitet. Vorliegend ist die Eingabe des Beschwerdeführers jedoch eindeutig als Beschwerde gemäss Art. 60 ff. VRPG bezeichnet. Zudem ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar, ob die Parteien überhaupt einen Zivilprozess anstreben möchten oder nicht. Unter diesen Umständen fällt eine Weiterleitung gemäss Art. 8 Abs. 2 VRPG ausser Betracht.

2. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Die Verfahrens- und Parteikosten werden grundsätzlich der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 108 Abs. 1 und 3 VRPG). Wegen des geringen Aufwandes wird vorliegend jedoch darauf verzichtet, Verfahrenskosten zu erheben. Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 104 Abs. 1 und 3 VRPG).

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG), im Haus

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin