Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/131

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 13. Mai 2025

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2025/190 vom 07.07.2026).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A._____**
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B._____

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bellmund, Gemeindeverwaltung, Hohlenweg 3, 2564 Bellmund

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bellmund vom 20. August 2024 (D._____; Parkplatz)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft Bellmund Grundbuchblatt Nr. E._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone 2a (W2a). Darauf befindet sich ein Wohnhaus. Eine Hauszufahrt ab der C._____gasse erschliesst die Garage im Untergeschoss des Wohnhauses. Zudem führt eine Treppe ab der C._____gasse zum Wohnhaus. Zwischen Garagenzufahrt und Treppe befindet sich eine Betonrampe. Diese wurde infolge eines Wasserschadens vom 24. Januar 2016 erstellt. Im Januar 2024 stellte die Gemeinde fest, dass die Rampe als Parkplatz benützt wurde. Mit Schreiben vom 30. Januar 2024 teilte sie dem Beschwerdeführer daher mit, dieses Bauwerk sei nie als Parkplatz bewilligt worden. Sie forderte ihn auf, die Rampe vorläufig nicht mehr als Parkplatz zu benützen, gab ihm Gelegenheit, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen und stellte ihm andernfalls Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in Aussicht. Der Beschwerdeführer reichte daraufhin am 21. Februar 2024 bei der bei der Gemeinde Bellmund ein Baugesuch für das Erstellen eines Parkplatzes ein.

2. Mit Verfügung vom 9. April 2024 erliess die Gemeinde ein sofort vollstreckbares Benützungsverbot für das Abstellen und Parkieren von Fahrzeugen auf der Rampe. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, der ohne Bewilligung erstellte Parkplatz widerspreche hinsichtlich Geometrie, einer Längsneigung von circa 25 Prozent sowie den nicht eingehaltenen Sichtfeldern

den Vorgaben der einschlägigen VSS-Normen, weshalb er aus Verkehrssicherheitsgründen nicht geeignet sei. Zudem wies die Gemeinde den Beschwerdeführer darauf hin, dass das auf dem Vorplatz anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) zu fassen und diffus oberflächlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern sei. Unabhängig von der Nutzung des Vorplatzes dürfe kein Wasser auf die Gemeindestrasse fliessen. Sie gab dem Beschwerdeführer Gelegenheit zur Stellungnahme, zum Rückzug seines Baugesuchs oder zum Einreichen einer Projektänderung. Falls er an seinem Gesuch festhalte, werde die Baukommission den Bauabschlag erteilen. Weiter seien bauliche Massnahmen vorzusehen, damit ein Abstellen von Motorfahrzeugen nicht mehr möglich sei. Zudem erwarte sie einen Vorschlag für eine Massnahme, die sicherstelle, dass das Oberflächenwasser der Rampe nicht mehr auf die Gemeindestrasse fliesse. Das Benützungsverbot erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

3. Am 19. April 2024 änderte der Beschwerdeführer sein Projekt insoweit, als er neu ein Schrägparkfeld auf der Rampe vorsah. Zudem machte er geltend, das Parkplatzgefälle liege unter 20 Prozent und das Oberflächenwasser fliesse in die hauseigene Entwässerungsrinne. Am 22. April 2024 bat die Gemeinde den Beschwerdeführer, den Situationsplan mit Massangaben zu ergänzen, damit sie die Projektänderung abschliessend prüfen könne. Zudem bat sie ihn, bezüglich Entwässerung des Parkfelds Fotos der bestehenden Situation (Entwässerungsrinne) einzureichen. Diesen Anliegen kam der Beschwerdeführer am 30. April 2024 nach. Mit Schreiben vom 21. Mai 2025 teilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer mit, das Erstellen eines Parkplatzes auf der Rampe könne aus Sicherheitsgründen nicht bewilligt werden. Die Umgebungsgestaltung habe so zu erfolgen, dass der Platz nicht befahren werden könne. Ausserdem sei das bestehende Entwässerungssystem ungenügend. Bei Regenfällen fliesse das Wasser auf die Gemeindestrasse. Sie gab dem Beschwerdeführer Gelegenheit zur Stellungnahme, zum Rückzug seines Baugesuchs oder zum Einreichen einer Projektänderung. Falls er an seinem Gesuch festhalte, werde die Baukommission den Bauabschlag erteilen. Weiter seien bauliche Massnahmen vorzusehen, damit ein Abstellen von Motorfahrzeugen nicht mehr möglich sei. Zudem erwarte sie einen Vorschlag für eine Massnahme, die sicherstelle, dass das Oberflächenwasser der Rampe nicht mehr auf die Gemeindestrasse fliesse. In seiner Stellungnahme vom 20. Juni 2024 machte der Beschwerdeführer im Wesentlichen geltend, der Bau der Rampe sei anlässlich einer Bausitzung vom 3. Februar 2016 vor Ort von der Bauverwalterin bewilligt worden. Im Übrigen hielt er an seinem Baugesuch fest.

4. Mit Schreiben vom 8. Juli 2024 wiederholte die Gemeinde, die Nutzung einer Fläche als Abstellplatz für Motorfahrzeuge sei baubewilligungspflichtig, eine Baubewilligung sei nie erteilt worden, die Voraussetzungen für die Benützung der Rampe als Parkplatz sei nicht erfüllt und der Beschwerdeführer müsse mit geeigneten Massnahmen sicherstellen, dass ein Abstellen von Motorfahrzeugen nicht mehr möglich sei. Sie stellte daher die Erteilung des Bauabschlags in Aussicht. Zudem gab sie dem Beschwerdeführer ein weiteres Mal Gelegenheit einen Vorschlag zur Anpassung des bestehenden Entwässerungssystems einzureichen. In seiner undatierten Antwort, eingegangen am 11. Juli 2024, hielt der Beschwerdeführer im Wesentlichen daran fest, dass die Rampe von der Bauverwalterin bewilligt worden und der Parkplatz verkehrssicher sei. Er hielt daher an seinem Baugesuch fest. Mit Bauentscheid vom 20. August 2024 erteilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer den Bauabschlag für das Erstellen des Parkplatzes. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes forderte sie ihn auf, bis am 30. September 2024 zwei Poller/Pfosten (nicht umlegbar, ca. 1 m hoch) in einem Abstand von 1.5 m auf dem Vorplatz zu montieren. Weiter wurde er aufgefordert, innert gleicher Frist eine Entwässerungsrinne beim Vorplatz entlang der Parzellengrenze zu erstellen. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme bei Nichtbefolgung an.

5. Gegen diesen Entscheid reichte der Beschwerdeführführer am 27. September 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt, der Ent-

scheid sei aufzuheben und seinem Baugesuch sei die Bewilligung zu erteilen. Eventuell sei die Sache zur ergänzenden Begründung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Er macht insbesondere geltend, die Gemeinde sei ihrer Begründungspflicht nicht nachgekommen, die Rampe und damit auch die Entwässerung sei anlässlich einer Begehung vom 3. Februar 2016 genehmigt worden, das Parkfeld halte die notwendigen Masse ein, das Gefälle der Rampe betrage maximal 15 Prozent und die Verkehrssicherheit werde durch den Parkplatz nicht beeinträchtigt.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,[1] führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Beschwerdevernehmlassung vom 1. November 2024 beantragt die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde. Die Parteien erhielten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. Von dieser Möglichkeit machten sie Gebrauch. Auf die Rechtsschriften und die Akten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauentscheid, der im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens im Sinn von Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG[2] ergangen ist. Dieser kann mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG).

b) Der Beschwerdeführer, dessen nachträgliches Baugesuch abgewiesen wurde und der Adressat der Wiederherstellungsverfügung ist, ist dadurch besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung der angefochtenen Verfügung. Er ist deshalb befugt, Beschwerde zu führen (Art. 65 Abs. 1 VRPG[3]).

c) Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Sie entspricht den Formvorschriften von Art. 32 VRPG (vgl. Art 67 VRPG). Die BVD tritt daher auf die Beschwerde ein.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz komme ihrer Begründungspflicht nicht nach, insbesondere würden Ausführungen zu den Voraussetzungen zur Einhaltung der Sichtfelder sowie zur Entwässerungsrinne, zu deren Bau der Beschwerdeführer aufgefordert worden sei, fehlen. Der Bauabschlag sei zwar grösstenteils kurz begründet worden. Bei einigen Punkten sei hingegen bloss pauschal auf die einschlägigen Normen verwiesen und auf eine weitere Begründung verzichtet worden. Es finde sich sodann auch kein Verweis auf vorangehende Schreiben der Baukommission in den Erwägungen. Diese sei ihrer Begründungspflicht somit nicht in allen Punkten ausreichend nachgekommen. Es liege daher eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Der Entscheid äussere sich in den Ziffern 2.1-2.7 zum Sachverhalt, die Erwägungen fänden sich unter Ziffer 3 (3.1-3.8). Die Ziffern 3.1-3.4 würden rechtliche Ausführungen beinhalten. Die Ziffer 3.5 befasse sich mit der Parkplatzproblematik, führe die einschlägige VSS-Norm auf, gebe diese teil-

[1] Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)
[2] Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)
[3] Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

weise wieder und führe dann aus, dass der beantragte Parkplatz den Kriterien der VSS-Norm nicht entspreche. Im Weiteren werde ausgeführt, dass die Rampe über ein Gefälle verfüge, weshalb sie aus Verkehrssicherheitsgründen nicht als Parkplatz geeignet sei. Weiter werde behauptet, das Fahrzeug könne nur mit einem schwierigen Fahrmanöver auf die Strasse fahren und dass bei der Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahrten aus Sicherheitsgründen immer stets ein Aus- und Einfahren in Vorwärtsrichtung anzustreben sei. Es werde mit keinem Wort ausgeführt, aufgrund welcher Norm, welchem Rechtssatz, welchem Gesetz, welchem Reglement oder welcher Verordnung diese Ausführungen erfolgen würden. Weiter werde behauptet, dass die Sichtfelder nicht eingehalten seien, ohne dies auch mit einem Wort genauer zu begründen. In Ziffer 3.7 werde pauschal ausgeführt, dass für die Entwässerung des Vorplatzes keine Gewässerschutzbewilligung vorliege. Weitere Ausführungen würden gänzlich fehlen. Er habe dem Dispositiv entnehmen müssen, dass die Gemeinde verlange, dass er eine Entwässerungsrinne beim Vorplatz entlang der Parzellengrenze zu erstellen habe. Auch diesbezüglich sei völlig unklar, auf welche Grundlage sich die Gemeinde bei dieser Anordnung stütze. Diese Ausganglage sei für den Beschwerdeführer nachteilig und juristisch höchst problematisch. An dieser Stelle sei hervorzuheben, dass ein derart allgemeiner Verweis auf geltende Normen, welcher sich nicht in allen Punkten konkret auf die gemachte Eingabe des Beschwerdeführers beziehe, von vornherein nicht mit dem Anspruch auf rechtliches Gehör vereinbar sei. Auch die pauschalen Begründungen der Gemeinde würden das rechtliche Gehör verletzen. Bereits aus diesen Gründen sei die vorliegende Beschwerde gutzuheissen und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit ihm keine Instanz verloren gehe. Die Vorinstanz habe dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör zu gewähren und den erneuten Entscheid gehörig und rechtsgenüglich zu begründen.

b) Die Gemeinde entgegnet, sie könne den Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs im Ergebnis nicht nachvollziehen. Aus der zahlreichen Korrespondenz während des Baugesuchsverfahrens und der Begründung des Bauabschlags gehe klar hervor, dass sie das Fahrmanöver, das für das Erreichen der relativ steilen Rampe nötig sei, als nicht genügend verkehrssicher beurteile. Bezeichnet worden sei das Fahrmanöver einmal als prekär, einmal als schwierig; dies sei zwar nicht noch näher umschrieben worden, ergebe sich jedoch aus dem Kontext, insbesondere aus den beiden Fotos, die der Beschwerdeführer mit seiner eBau-Eingabe vom 30. April 2024 selber eingereicht habe. Ersichtlich sei dabei auf dem einen Foto, dass das dort abgebildete Fahrzeug (G._____, letztes Produktionsjahr 1987, Länge 3.6 m) vorwärts mit den beiden linken Rädern über ein Kantholz habe fahren müsse, um die Höhendifferenz zwischen der Steigung der Rampe und des Gefälles der Garagenabfahrt zu überwinden, dies in einem Winkel von 45 Grad zur Gemeindestrasse, wie es der Beschwerdeführer selber beantrage. Die Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit sei weiter damit begründet worden, dass die Strasse über kein Trottoir verfüge, folglich jederzeit auf der gesamten Strassenfläche mit Fussgängern gerechnet werden müsse. Dass damit die Verkehrssicherheit beeinträchtigt sei, entspringe einem Ermessen, was für den Adressaten bereits aus der allgemeinen Lebenserfahrung nachvollzogen werden könne, zumal diese Parkplatzanordnung nicht nur der Steilheit wegen völlig unüblich sei. Insofern resultiere damit bereits eine Begründung, die den Anforderungen eines rechtsgenüglichen rechtlichen Gehörs standhalte. Zusätzlich habe man darauf hingewiesen, dass in der Praxis anzustreben sei, die Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahrten so vorzusehen, dass sowohl das Ein- wie auch das Ausfahren vorwärts erfolge. Weiter habe man erwähnt, dass die Sichtbermen nicht eingehalten seien. Hierbei seien tatsächlich die VSS-Normen nicht näher bezeichnet worden. Als Nachteil habe sich dies für den Beschwerdeführer jedoch nicht ausgewirkt, habe er sich doch offensichtlich bereits in einem anderen Zusammenhang mit VSS-Normen auseinandergesetzt. Was die Norm für die Entwässerung der Rampe betreffe, sei diese zwar im Entscheid nicht erwähnt, man habe dem Beschwerdeführer aber mit Schreiben vom 8. Juli 2024 eine Kopie der entsprechenden SIA-Norm zur Verfügung gestellt und auf eBau hochgeladen sowie erklärt, dass die Entwässerung vorgängig vom Ingenieurbüro F._____ bewilligt werden müsse. Die Behauptung des Beschwerdeführers, er habe sich auch in diesem Punkt im luftleeren Raum befunden, treffe somit

ebenfalls nicht zu. Auch bezüglich der zu setzenden Poller habe man einfache und nachvollziehbare Anweisungen und Erläuterungen im Entscheid gegeben. Zudem sei zu erwähnen, dass der Beschwerdeführer mehrmals aufgefordert worden sei, eigene Vorschläge für bauliche Massnahmen zur Verhinderung des Abstellens von Motorfahrzeugen auf der Rampe sowie zur Sicherstellung, dass kein Oberflächenwasser auf die Gemeindestrasse gelange, zu unterbreiten. Der Beschwerdeführer habe sich somit frühzeitig vorstellen können, was zu tun und zu unterlassen sei. Im Sachverhalt des Entscheids sei auf die wichtigsten Schriftenwechsel hingewiesen worden. Der Entscheid sei genügend nachvollziehbar, auch wenn nicht jede Norm, auf die man sich stütze, zitiert sei. Er sei insgesamt nachvollziehbar begründet. Das rechtliche Gehör sei genügend gewährt worden, womit der Antrag auf Zurückweisung unbegründet sei.

c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG 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. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen. Darzulegen sind der zugrunde gelegte Sachverhalt, die Rechtssätze und die Gründe, auf die sie sich stützt (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Insbesondere sind im Falle eines Bauabschlags die Gründe dafür anzugeben (vgl. Art. 36 Abs. 2 Bst. d BewD[4]). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat. Erforderlich ist bloss, dass sich aus der Gesamtheit der Begründung ergibt, weshalb die Behörde einem Parteistandpunkt nicht folgen kann.[5]

d) Die Vorinstanz hat ausführlich begründet, weshalb sie die nachträgliche Baubewilligung für den Parkplatz nicht erteilen konnte. Sie nannte in den Ziffern 3.3 und 3.4 die gesetzlichen Grundlagen, auf sie sie sich stützt (insbesondere Art. 2 BauG und Art. 85 SG[6]). Zudem erläuterte sie den Sinn und Zweck der Strassenanschlussbewilligung, nämlich sicherzustellen, dass durch Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Einmündungen aller Art der Verkehr auf den öffentlichen Strassen weder gefährdet noch wesentlich behindert werde. Sie legte dar, aus welchen Gründen sie zum Schluss kam, dass die Verkehrssicherheit des mit dem Parkplatz verbundenen Strassenanschlusses nicht gewährleistet sei. Insbesondere bemängelte sie die nicht normenkonformen Abmessungen des Parkfelds, das zu grosse Gefälle der Rampe, das schwierige Fahrmanöver, das fehlende Trottoir und die nicht eingehaltenen Sichtfelder. Dabei stützte sie sich unter anderem auf die ausdrücklich genannte VSS-Norm 40 291. Zudem erwähnte sie die Grundsätze, die bei der Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahren zu beachten sind, ohne die entsprechenden VSS-Normen ausdrücklich zu nennen. Das stellt jedoch keinen Verstoss gegen Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG dar, handelt es sich bei den VSS-Normen doch nicht um Rechtssätze, sondern lediglich um Richtlinien, die als Entscheidhilfe bei der Beurteilung der Verkehrssicherheit beigezogen werden können.[7] Der Bauabschlag wurde somit hinreichend begründet. Dass die Gemeinde nicht näher ausführte, weshalb die Sichtfelder gemäss den einschlägigen Normen nicht eingehalten seien, ändert nichts daran. Sie durfte sich auf die wesentlichen Gesichtspunkte beschränken. Was die Anordnung, eine Entwässerungsrinne zu erstellen, betrifft, ist Erwägung in

[4] Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)
[5] BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7
[6] Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)
[7] Vgl. BGer 1C_88/2019 vom 23. September 2019 E. 3.2; 1C_178/2014 vom 2. Mai 2016 E. 3.4; vgl. auch Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 21/21a N. 7

Ziffer 3.7 zwar sehr kurz geraten. Die Vorinstanz führt lediglich aus, für die Entwässerung des Vorplatzes liege bis heute keine Gewässerschutzbewilligung vor. Die Begründung für die Anordnung ergibt sich allerdings aus Ziffer 2.2 des Sachverhalts. Zudem waren dem Beschwerdeführer aus dem vorangegangenen Verfahren sowohl die Gründe als auch die rechtlichen Grundlagen für diese Aufforderung zumindest vom Inhalt her bekannt, wurde er doch mehrmals darüber informiert, wie die Entwässerung des Parkplatzes zu erfolgen habe, und er erhielt mehrmals Gelegenheit, Vorschläge für eine gesetzes- und normenkonforme Ausgestaltung der Vorplatzentwässerung einzureichen. Die Gemeinde hat somit in genügender Weise und mit hinreichender Begründungsdichte dargelegt, von welchen Überlegungen sie sich bei ihrem Entscheid hat leiten lassen. Wie die Beschwerde zeigt, war es für den Beschwerdeführer aufgrund der vorinstanzlichen Begründung ohne weiteres möglich, sich über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft zu geben und diesen in voller Kenntnis der Sache an die BVD weiterzuziehen. Ob die Begründung zutrifft, ist im Übrigen keine Frage des rechtlichen Gehörs, sondern der materiellen Prüfung. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Verletzung des Anspruchs auf Begründung als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist somit unbegründet.

3. Rechtmässigkeit der Rampe und deren Entwässerung

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, in der Nacht vom 24. auf den 25. Januar 2016 habe sich an der C._____gasse 1._____ ein doppelter Rohrleitungsbruch ereignet. Der Wasserschaden habe zur statischen Absicherung der Liegenschaft bauliche Massnahmen notwendig gemacht, die in Art und Umfang von der Baufirma H._____ ausgeführt und deren Kosten durch die Gebäudeversicherung (GVB) übernommen worden seien. Das Projekt sei anlässlich einer Begehung am 3. Februar 2016 in Anwesenheit der Bauverwalterin festgelegt worden. Der Vertreter der GVB habe von dieser Begehung am 4. Februar 2016 ein Protokoll erstellt. Das heisse, dass die damaligen Sanierungsmassnahmen an seiner Liegenschaft von der Gemeinde, der Gebäudeversicherung und auch dem zuständigen Unternehmer gemeinsam koordiniert, besprochen und in der Folge genehmigt worden seien. Der Platz bzw. die Rampe und damit auch die Entwässerung seien besprochen, abgesegnet, ausgeführt und in der Folge von der GVB bezahlt worden. Es sei nur schwer denkbar, dass die GVB die Kosten für ein Ausführungsprojekt übernehme, das nicht den gesetzlichen Erfordernissen entspreche und das kein grünes Licht der Gemeinde erhalten habe. Es lasse sich rekonstruieren, dass die Bauverwalterin mindestens bezüglich der Sanierung des Wasserschadens anlässlich der Begehung mündliche Zusagen gemacht habe. Er habe gestützt auf diese Auskunft im Rahmen der Sanierung des Wasserschadens seinen Vorplatz in Zusammenarbeit mit einem Architekten gestaltet. Als juristischer Laie habe er nicht wissen können bzw. müssen, dass Bewilligungen nicht mündliche erfolgen würden und dass einzelne Mitglieder der Bauverwaltung nicht zuständig seien, solche zu erteilen. Er habe nach Treu und Glauben auf die Auskünfte der Bauverwalterin vertrauen dürfen. Im Rahmen der Sanierung des Wasserschadens sei auch die Entwässerung des Vorplatzes angegangen worden, schliesslich hänge diese eng mit der Vermeidung weiterer Wasserschäden zusammen. Wenn die Gemeinde nun acht Jahre später vorbringe, dass die damals im Rahmen der Sanierung genehmigte Entwässerungslösung als nicht genügend bewertet werde, liege auf seiner Seite eine Disposition vor, die er im Vertrauen gestützt auf die erfolgte Auskunft getätigt und nicht ohne Nachteil rückgängig machen könne. Die mündliche Bestätigung betreffend die Sanierung des Vorplatzes anlässlich der Begehung am 3. Februar 2016 habe somit betreffend die geplante Entwässerungslösung als vertrauensbegründende Auskunft der zuständigen Amtsstelle gewertet werden dürfen, deren Unrichtigkeit er nicht habe erkennen müssen. Es liege somit ein Verstoss gegen den Vertrauensschutz vor. Den eingereichten Unterlagen lasse sich sodann entnehmen, dass die Kosten der Sanierung des Vorplatzes aufgrund des Wasserschadens von 40 000 Franken von der GVB übernommen worden seien. Er habe gestützt hierauf erst recht davon ausgehen dürfen, dass alle benötigten Bewilligungen eingeholt waren, respektive erwarten dürfen, dass er zeitnah und vor Beginn der Sanierungsarbeiten

über deren Fehlen in Kenntnis gesetzt würde. Dass die Gemeinde vorliegend ausnahmsweise auf einen kostenpflichtigen beglaubigten Situationsplan des Geometers verzichtet habe, könne durchaus als Indiz für ein Fehlverhalten der Gemeinde gewertet werden, andernfalls diesbezüglich kein Entgegenkommen zu erwarten wäre.

b) Die Gemeinde entgegnet, der Wasserschaden sei auf der Bauverwaltung nicht aktenkundig und dass die Rampe etwas damit zu tun habe, sei ihr nicht bekannt gewesen. Es sei namentlich nicht dokumentiert, dass die Bauverwalterin an der besagten Bausitzung teilgenommen habe. Weder sei der Besprechungstermin im gemeindeeigenen Terminverzeichnis aufgeführt noch sei die (vom Beschwerdeführer als Beweismittel eingereichte) eher fragmentarische Gesprächsnotiz in ihrem Dokumentensystem hinterlegt. Die Bauverwalterin könne sich im Übrigen nicht erinnern, an einer Begehung vor Ort teilgenommen zu haben, an welcher irgendeinem Vorgehen zugestimmt bzw. eine Zustimmung in Aussicht gestellt worden wäre. Wenn dies der Fall gewesen wäre, hätte sie dies dokumentiert und zum Entscheid an die Baukommission weitergeleitet. In den Baukommissionsprotokollen der fraglichen Zeitperiode sei nichts Derartiges zu finden. In der Gesprächsnotiz sei die Anwesenheit eines Herrn Nussbaumer aufgeführt. Der langjährige und inzwischen pensionierte Wegmeister der Gemeinde heisse Nussbaum. Er sei konsultiert worden und habe keine Erinnerung daran, dass es ein Treffen gegeben habe, an dem über den Bau einer Rampe diskutiert worden sei. Ergänzend sei erwähnt, dass bei wichtigen Begehungen in Bausachen bzw. Voranfragen stets der Baukommissionspräsident oder ein Mitglied der Baukommission anwesend sei, was hier offensichtlich nicht der Fall gewesen sei. Es sei jedoch nicht auszuschliessen, dass die Bauverwalterin und der Wegmeister kurzfristig auf Platz gerufen worden seien, um über irgendetwas bezüglich der Behebung eines Wasserschadens informiert zu werden. Entgegen der Behauptung in der Beschwerde könne jedoch keineswegs davon ausgegangen werden, die Bauverwalterin sei in die Koordination von Arbeiten eingebunden gewesen, die mit dem Bau der bestehenden Rampe zu tun hatten, geschweige denn, dass sie irgendwelche Zustimmungen erteilt habe. Abgesehen davon sei aus dem Vermerk in der Gesprächsnotiz «genaue Terraingestaltung wird besprochen, wenn bis OK Strasse hinterfüllt ist» zu schliessen, dass die Ausgestaltung des Terrains am besagten Besprechungstermin noch gar nicht festgelegt war. Hinzu komme, dass aus der Skizze in der Gesprächsnotiz als Vorschlag ein Mäuerchen von je 20 cm Höhe und Tiefe in einem nicht definierten Abstand zur Strasse eingezeichnet worden sei, dessen Mauerkrone höher liege als das dahinterliegende Terrain mit einem gewissen Gefälle. Aus der Skizze sei auch nicht erkennbar, dass das hinter dem Mäuerchen liegende Terrain betoniert werden solle. Wahrscheinlich sei es an diesem Gesprächstermin nicht um den Bau der heutigen Rampe mit einem direkten Anschluss zur Gemeindestrasse gegangen. Auch habe der Beschwerdeführer stets betont, es sei um die Behebung des Wasserschadens gegangen, nicht konkret um die Erstellung der Rampe, auch wenn diese im Nachgang dann so ausgeführt worden sei. Damit sei damals vermutungsweise auch eine Entwässerung bzw. Vermeidung von Abfluss von Oberflächenwasser vom Grundstück auf die Strasse gar nicht Thema der Begehung gewesen. Die Gesprächsnotiz sei weder richtig datiert noch von jemandem unterzeichnet. Vermutlich sei sie nach der Begehung erstellt worden. Es sei auch kein Verteiler ersichtlich, jedenfalls habe sie kein Exemplar davon erhalten. Wie auf der Kopie ersichtlich sei, seien noch weitere Aufzeichnungen auf kariertem Papier vorhanden, die der Beschwerdeführer nicht zu den Akten gebe. Mit diesem isolierten Schriftstück werde weder klar, was der Inhalt der Diskussion gewesen sei, ob alle Personen über die ganze Zeit teilgenommen hätten, ob etwas beschlossen worden oder ob die angeblich anwesende Bauverwalterin um eine Auskunft ersucht worden sei. Es könne daher aus mehreren Gründen ausgeschlossen werden, dass diese angeblich im Februar 2016 ausgeführten Arbeiten, welche sich heute als befahrbare Rampe mit direktem Strassenanschluss präsentierten, von irgendeinem Gemeindeorgan bzw. einer Mitarbeiterin oder eines Mitarbeiters zustimmend zur Kenntnis geworden sei. Völlig ausgeschlossen sei, dass sie irgendwelche Zustimmungen für die Erstellung eines Parkplatzes abgegeben hätte.

c) Es ist unbestritten, dass weder für die betonierte Rampe noch für deren Nutzung als Parkplatz eine schriftliche Baubewilligung vorliegt. Ebenso fehlt es an einer Strassenanschlussbewilligung für den Parkplatz. Und auch die Entwässerung der Rampe auf die Gemeindestrasse ist nicht förmlich bewilligt. Der Beschwerdeführer beruft sich aber auf den Vertrauensschutz und macht geltend, die Rampe und deren Entwässerung seien von der Gemeinde abgesegnet worden. Der Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV[8]) verleiht Rechtsuchenden unter gewissen Umständen Anspruch auf Schutz ihres Vertrauens auf die Richtigkeit behördlichen Handelns. So können unrichtige Auskünfte und Zusicherungen einer Behörde unter bestimmten Voraussetzungen eine vom materiellen Recht abweichende Behandlung der Bürgerinnen und Bürger gebieten.[9] Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist dies der Fall, wenn erstens die Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt hat, sie zweitens für die Erteilung der betreffenden Auskunft zuständig war oder die rechtsuchende Person die Behörde aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten durfte, drittens die Person die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne Weiteres erkennen konnte, viertens die Person im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können und fünftens die gesetzliche Ordnung seit der Auskunftserteilung keine Änderung erfahren hat.[10] Zudem scheitert die Berufung auf den Vertrauensschutz ganz oder teilweise, wenn ihr überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Dann kann aber unter Umständen ein finanzieller Ersatz des Vertrauensschadens in Betracht kommen.[11]

d) Der Beschwerdeführer stützt sich auf eine Auskunft, die die Bauverwalterin anlässlich einer Begehung im Zusammenhang mit dem Wasserschaden gemacht haben soll. Er macht sinngemäss geltend, sie habe damals die Rampe und deren Entwässerung genehmigt. Es ist zwar durchaus möglich, dass die Bauverwalterin und der damalige Wegmeister im Zusammenhang mit der Behebung des Wasserschadens bei der Liegenschaft des Beschwerdeführers vor Ort waren. Das räumt auch die Gemeinde ein. Der handschriftlichen Notiz, die angeblich vom Vertreter der GVB stammen soll, lässt sich jedoch bloss entnehmen, dass um 10 Uhr die Wasserleitung verlegt werden solle, dass Herr I._____ am Einfüllen des Sandes sei und dass die genaue Terraingestaltung besprochen werde, wenn bis oberkant Strasse hinterfüllt sei. Dass die Bauverwalterin irgendwelche Auskünfte oder Zusicherungen im Zusammenhang mit der künftigen Vorplatzgestaltung und deren Entwässerung gemacht hätte, ist in der handschriftlichen Notiz hingegen nicht dokumentiert. Es spielt deshalb im Ergebnis keine Rolle, ob die Begehung am 3. oder 4. Februar 2016 am Wohnsitz des Beschwerdeführers stattgefunden hat, ob die Bauverwalterin anwesend war und wer die Notiz verfasst hat. Der Beweisantrag, den Mitarbeiter der GVB in dieser Sache zu befragen, wird daher abgewiesen. Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass eine vertrauensbegründende Auskunft, die betonierte Rampe sei in der heute errichteten Form zulässig, nicht nachgewiesen ist. Hinzu kommt, dass mündliche Auskünfte einzelner Mitglieder der Bauverwaltung oder der Baukommission nicht genügen, um ein schützenswertes Vertrauen zu begründen. Das gilt umso mehr, als der Beschwerdeführer, wie er selber einräumt, einen Architekten beigezogen hat; dessen Fachwissen muss er sich anrechnen lassen.[12] Abgesehen davon darf es heute als allgemein bekannt betrachtet werden, dass verbindliche Baubewilligungen schriftlich erteilt werden.[13] Auch kann der Beschwerdeführer aus dem Umstand, dass die GVB die Folgekosten des Wasserschadens übernommen hat, nichts zu seinen Gunsten ableiten. Die GVB versichert

---

[8] Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)
[9] Vgl. BGE 143 V 341 E. 5.2.1; 131 II 627 E. 6.1, 129 I 161 E. 4.1; Tschannen/Müller/Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, § 22 N. 478 f.; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N.624
[10] BGE 143 V 341 E. 5.2.1, 131 II 627 E. 6.1, 129 I 161 E. 4.1
[11] Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N. 664; Tschannen/Müller/Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, § 22 N. 487; BGE 129 I 161 E. 4.1
[12] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N.9b Bst. b
[13] BGer 1A. 186/1999 vom 4.5.2000, in BVR 2001 S. 116 E. 6 mit Hinweis; VGE 2025/308 vom 5. Juli 2016 E. 3.7

die Gebäude im Kantonsgebiet, sorgt für die Wahrung der Brandsicherheit und die Prävention von Feuer- und Elementarschäden gemäss dem FFG[14] und übernimmt weitere ihr von der Gesetzgebung übertragene Aufgaben (Art 5 Abs 1 GVG[15]). Die Bemessung der Versicherungsleistung im Schadenfall richtet sich nach Art. 25 ff. GVG. Die Schadensumme wird fällig, wenn der Schaden behoben ist oder definitiv nicht behoben wird (Art. 33 Abs. 1 GVG). Ob die Schadenbehebung den baurechtlichen Vorschriften genügt, ist demgegenüber nicht relevant. Folglich kann der Beschwerdeführer aus dem Vertrauensschutz nichts zu seinen Gunsten ableiten. Weder die Rampe noch deren Entwässerung ist somit bewilligt.

4. Parkplatz auf der Rampe

a) Der Beschwerdeführer will die Rampe als Parkplatz nutzen. Die Gemeinde hat den Bauabschlag im Wesentlichen damit begründet, dass die Rampe aus Verkehrssicherheitsgründen nicht als Parkplatz geeignet sei. Dies wird vom Beschwerdeführer bestritten.

b) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden und wenn ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen (Art. 2 Abs. 1 BauG). Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Der Regierungsrat umschreibt die Bemessung der ausreichenden Parkfläche näher. Er sorgt dabei dafür, dass Abstellflächen nicht über ihren Zweck hinaus dimensioniert werden (Art. 17 Abs. 1 BauG). Die entsprechenden Normen für die Bemessung des Parkplatzbedarfs sind in Art. 49 ff. BauV geregelt. Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest (Art. 50 Abs. 1 BauV). Die Bandbreite beträgt bei einer Wohnung ein bis vier Abstellplätze (Art. 51 Abs. 1 Bst. a BauV). Den Vorakten lässt sich entnehmen, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers über zwei Autoabstellplätze verfügt. Ein dritter Abstellplatz ist daher grundsätzlich zulässig.

c) Damit eine Baubewilligung erteilt werden kann, müssen nicht nur die bau- und planungsrechtlichen Vorschriften eingehalten sein, sondern das Bauvorhaben muss auch den Vorschriften von anderen Gesetzen entsprechen, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind (vgl. Art. 2 und Art. 2a Abs. 2 Bst. a BauG). Neben der Baubewilligung braucht der Parkplatz auf der Rampe eine Bewilligung für den Anschluss an das kommunale Strassennetz (Art. 85 SG). In der Regel wird pro Grundstück nur ein Strassenanschluss bewilligt (Art. 85 Abs. 2 SG). Ausnahmen von diesem Grundsatz sind zwar möglich und erfordern keine Ausnahmebewilligung im Sinn von Art. 26 BauG. Es muss aber aus den konkreten Umständen ersichtlich sein, weshalb ein Bedürfnis für einen weiteren Strassenanschluss besteht. Es braucht dafür sachliche Gründe.[16] Dabei ist unerheblich, ob das Maximum der Bandbreite für Abstellplätze ausgeschöpft ist oder nicht.[17] Hinreichende Gründe wurden in der Praxis etwa bejaht bei Grundstücken in Hanglage[18] oder wenn mit dem zweiten Strassenanschluss eine bestehende, verkehrssicherheitsmässig unbefriedigende Ein- und Ausfahrt entlastet werden konnte.[19] Das Grundstück des Beschwerdeführers verfügt be-

[14] Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG; BSG 871.11)
[15] Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
[16] VGE 2022/116 vom 30. Dezember 2022 E. 2.1
[17] VGE 2022/116 vom 30. Dezember 2022 E. 2.5
[18] Vgl. etwa BDE RA Nr. 110/2008/25 vom 9. April 2008 E. 3
[19] BDE RA 110/1991/52 vom 28. April 1992 E. 3

reits über zwei Strassenanschlüsse, einen für Motorfahrzeuge sowie einen für Fussgängerinnen und Fussgänger. Zudem sind genügend Abstellplätze vorhanden, die über den bestehenden Strassenanschluss zugänglich sind. Das Grundstück weist keine spezielle Grösse, Form oder Lage auf, die einen weiteren Strassenanschluss rechtfertigen würde. Genügende Gründe für einen weiteren Strassenanschluss sind daher weder dargetan noch ersichtlich. Die Voraussetzungen für eine (zusätzliche) Strassenanschlussbewilligung für den Parkplatz auf der Rampe sind daher nicht erfüllt, weshalb die Gemeinde die Baubewilligung bereits aus diesem Grund zu Recht verweigert hat.

d) Selbst wenn es haltbare Gründe für die Bewilligung eines weiteren Strassenanschlusses gäbe, wäre dieser nur bewilligungsfähig, wenn er die Verkehrssicherheit nicht gefährden würde. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt (vgl. Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind (Art. 21 Abs. 1 BauG sowie Art. 57 Abs. 1 und 2 BauV). Zur Beurteilung der Verkehrssicherheit können die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Entscheidungshilfe herangezogen werden.[20] Für die Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahrten sowie für die Bestimmung von Sichtweiten privater Ausfahrten in öffentliche Strassen sind die VSS Normen SN 40 050 (Grundstückzufahrten, Anordnung und Gestaltung) und SN 40 273 (Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene [ohne Kreisel]) massgebend. Danach sind Grundstückzufahrten so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen, Radwegen und Gehwegen vermieden wird.[21] Grundstückzufahrten sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten nicht gewährleistet werden können.[22] Die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten in Knoten ist für die Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden unerlässlich.[23] Die Knotensichtweite ist die Entfernung, die ein nicht vortrittsberechtigtes Fahrzeug benötigt, um auf die vortrittsberechtigte Strasse zu gelangen, ohne mit dem vortrittsberechtigten Fahrzeug in Konflikt zu geraten. Sie wird auf der Achse der Fahrspur des vortrittsberechtigen Fahrzeugs gemessen und entspricht dem Abstand zwischen dem vortrittberechtigen Fahrzeug und dem Kreuzungspunkt zwischen der vortrittberechtigten und der nicht vortrittsberechtigten Achse.[24] Sie ist abhängig von der massgebenden Zufahrtsgeschwindigkeit und wird durch Wertebereiche definiert. Die unteren Werte gelten für untergeordnete Strassentypen (Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Verbindungsstrassen), die oberen Werte gelten für übergeordnete Strassen mit ungünstigen Verhältnissen im Knotenbereich (beispielsweise grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen, grosser Schwerverkehrsanteil). Bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h muss die erforderliche Knotensichtweite zwischen 50 m und 70 m, bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h zwischen 20 m und 35 m und bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 20 km/h zwischen 10 m und 20 m betragen.[25] Als Beobachtungsdistanz wird der Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens bzw. dem vorderen Rand der Halte- oder Wartelinie bezeichnet.[26] Innerorts wird eine Beobachtungsdistanz von 3 m empfohlen, die bei neuen Zufahrten nicht unterschritten werden soll.[27] Ist das aus Sicherheitsgründen anzustrebende Aus- und Einfahren in Vorwärtsrichtung bei Grundstückzufahrten des Typs A ausnahmsweise nicht möglich, so ist zur Berücksichtigung der Sichtverhältnisse die Beobachtungsdistanz entsprechend zu vergrössern.[28] Das

[20] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 21/21a N. 7; BGer 1C_375/2011 vom 28. Dezember 2011 E. 3.3.3
[21] VSS 40 050 Ziff. 6
[22] VSS 40 050 Ziff. 5
[23] VSS 40 273 Ziff. 3
[24] VSS 40 273 Ziff. 4
[25] VSS 40 273 Ziff. 13.1.
[26] VSS 40 273 Ziff. 5
[27] Vgl. VSS 40 273 Ziff. 12
[28] Vgl. VSS 40 050 Ziff. 6

Sichtfeld ist die Fläche zwischen den Achsen der vortrittsberechtigten Fahrstreifen und den Sichtlinien, d.h. den Geraden, die den Beobachtungspunkt des vortrittsbelasteten Fahrzeuges mit den vortrittsberechtigten Fahrzeugen verbinden.[29] Grundsätzlich ist das Sichtgeld in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn von allen Hindernissen freizuhalten, die andere Verkehrsteilnehmer verdecken. Diese Anforderung gilt auch für Pflanzenwuchs, Bäume, Kandelaber, Schnee, Werbeplakate, parkierte Fahrzeuge usw.[30]

Bei der C._____gasse handelt es sich um eine Zufahrtsstrasse mit einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Dementsprechend müsste die Knotensichtweite mindestens 50 m betragen. Den Fotos in den Akten kann entnommen werden, dass sowohl auf dem Baugrundstück als auch auf den Nachbargrundstücken diverse Bepflanzungen und insbesondere im Bereich der Grundstücksgrenzen Hecken vorhanden sind, die höher als 0.60 m sein dürften. Selbst wenn zugunsten des Beschwerdeführers von einer Beobachtungsdistanz von 3 m ausgegangen würde, könnte diese Sichtweite weder in östlicher noch in westlicher Richtung eingehalten werden. Sofern der Beschwerdeführer auf seinem Grundstück die Bepflanzung in den Sichtfeldern auf 0.60 m herabsetzten würde, könnte in östlicher Richtung eine Sichtweite von rund 10 m und in westlicher Richtung eine Sichtweite von rund 20 m eingehalten werden. Hinzu kommt, dass ein Parkplatz auf der Rampe bzw. ein dort abgestelltes Auto die Sichtverhältnisse des bestehenden Strassenanschlusses beeinträchtigen würde, da damit die Sichtweite in östlicher Richtung auf ein paar wenige Meter herabgesetzt würde. Der zusätzliche Strassenanschluss ist daher nicht verkehrssicher, weshalb er auch aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig ist. Bei diesem Ergebnis kann offengelassen werden, ob die Strassenanschlussbewilligung auch aus anderen Gründen (insbesondere nicht normenkonforme Abmessung des geplanten Parkplatzes, zu hohes Gefälle der Rampe, schwierige Fahrmanöver) verweigert werden müsste.

e) Hinzu kommt, dass sich der Parkplatz im Strassenabstand befindet (vgl. Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG; Art. 5 Abs. 2 i.V.m. Anhang A 151 GBR [31]), weshalb eine Ausnahmebewilligung erforderlich ist (Art. 81 SG). Der Beschwerdeführer hat kein Ausnahmegesuch gestellt. Es ist daher weder dargetan noch ersichtlich, dass hinreichende Ausnahmegründe gegeben sind. Unabhängig davon, ob dafür besondere Verhältnisse vorliegen (vgl. Art. 81 Abs. 1 SG) oder ein genügendes Interesse der Bauherrschaft nachgewiesen (vgl. Art. 81 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 28 Abs. 1 Bst. a BauG) sein müssten, könnte diese nicht erteilt werden, da öffentliche Interessen (Verkehrssicherheit) beeinträchtigt werden. Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die Gemeinde dem Beschwerdeführer für die Nutzung der Rampe als Parkplatz zu Recht den Bauabschlag erteilt hat. Zu prüfen ist daher die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

f) 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.[32] Eine Wiederherstellung der Rampe, die im Übrigen seit mehr als fünf Jahren besteht (vgl. dazu Art. 46 Abs. 3 BauG), bildet nicht Streitgegenstand. Angeordnet hat die Gemeinde lediglich, dass die widerrechtliche Nutzung der Rampe als Parkplatz mit baulichen Massnahmen (zwei Poller oder Pfosten) verhindert werden muss. Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauen, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen,

[29] Vgl. VSS 40 273 Ziff. 6 und 7
[30] VSS 40 273 Ziff. 11
[31] Baureglement der Gemeinde Bellmund vom 7. Juli 2015, genehmigt durch das AGR am 7. Juli 2015 (GBR)
[32] 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

generell gross ist.[33] Hinzu kommt, dass die Nutzung der Rampe als Parkplatz die Verkehrssicherheit gefährdet. Das öffentliche Interesse zu verhindern, dass die Rampe als Parkplatz genutzt wird, fällt daher stark ins Gewicht. Das Gleiche gilt im Übrigen für dessen Nutzung als Warenumschlagplatz. Die angeordnete Wiederherstellungsmassnahme, zwei nicht umlegbare Poller oder Pfosten zu montieren, ist geeignet, erforderlich und auch zumutbar, um die widerrechtliche und verkehrsgefährdende Nutzung zu verhindern.

5. Entwässerung der Rampe

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, die VSS-Norm 40 291 halte fest, dass Parkierungsanlagen eine auf die Entwässerung ausgerichtete Oberfläche mit Gefälle haben müssten. Es gelte hierfür die Norm 40 292. Auch die Entwässerung von Rampen sei so zu konzipieren, dass möglichst wenig Wasser über die Fahrbahn fliesse. Die SIA Norm 592 000:2012, auf die sich die Gemeinde stütze, halte zudem fest, dass nicht verschmutztes Regenwasser direkt einer Versickerung oder einem oberirdischen Gewässer und verschmutztes Regenwasser einer Regenabwasserbehandlung oder einer Abwasserreinigung zuzuführen sei. Retentionsmöglichkeiten seien dabei möglichst auszunützen. Für nicht verschmutztes Regenwasser bestehe keine Abnahmepflicht, sofern dessen Versickerung bzw. direkte Ableitung in ein oberirisches Gewässer möglich und zumutbar sei. Aus privaten Grundstücken dürfe kein Abwasser oberflächlich auf den öffentlichen Grund geleitet werden. Sein Fotodossier betreffend Wasserfluss lasse erkennen, dass das Wasser eindeutig in Richtung der Garage und dort in eine Entwässerungsrinne fliesse. Es fliesse kein Wasser auf die Gemeindestrasse. Die Entwässerungslösung entspreche somit schon heute den Vorgaben. Anlässlich der Begehung von 2016 seien auch keine weiteren Auflagen betreffend Entwässerung gemacht oder auf eine benötigte Gewässerschutzbewilligung hingewiesen worden. Es sei somit klar, dass die heute bestehende Lösung bewusst so gewählt worden sei, dass das Regenwasser in die bereits bestehende Entwässerungsrinne fliesse. Diese bestehende Entwässerungslösung sei von der Gemeinde zudem jahrelang geduldet worden. Es sei im Übrigen nicht nachvollziehbar, weshalb die Gemeinde ihn nach mehreren Jahren auffordere, die Entwässerung zu verändern, nachdem diese 2016 thematisiert und von der Gemeinde abgenommen worden sei. Die aktuelle Situation entspreche derjenigen von 2016, weshalb er nicht verpflichtet werden könne, die Entwässerung abzuändern.

b) Die Gemeinde entgegnet, nichts deute darauf hin, dass die Bauverwaltung die Entwässerung gutgeheissen habe. Aufgrund der Gesprächsnotiz müsse eher davon ausgegangen werden, dass es an der Begehung von 2016 gar nicht um die Erstellung der heute vorliegenden Rampe gegangen sei, und es könne in keiner Weise nachvollzogen werden, ob für die Bauverwalterin überhaupt erkennbar gewesen sei, dass noch auszuführende Arbeiten zum Ergebnis führen würden, dass Wasser vom Terrain auf die Strasse fliessen würde. Die vom Beschwerdeführer vorgelegte Entwässerungslösung sei nicht substantiiert und nicht überprüfbar. Das Experiment mit dem gefärbten Wasser, das aufzeigen solle, dass dieses in Richtung der Garageneinfahrt fliesse, beschränke sich auf einen Teil der Fläche. Es sei offensichtlich, dass eher der grössere Teil der Fläche auf die Strasse entwässert werde. Der Beschwerdeführer habe nun nachzuweisen, dass das von der Rampe auf die Strasse laufende Wasser durch das Anbringen einer Entwässerungsrinne aufgehalten werde, wobei die geplante Ausführung vom Ingenieurbüro F._____ als geeignet beurteilt werden müsse. Es komme immer wieder vor, dass sie nicht reglementskonforme Sachverhalte übersehe. Wenn diese jedoch aktenkundig würden, sei sie gehalten, den rechtmässigen Zustand zu verlangen.

---

[33] BGE 132 II 21 E. 6.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 9a mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

c) Niederschlagswasser, das von Vorplätzen stammt, gilt in der Regel als nicht verschmutztes Abwasser (vgl. Art. 3 Abs. 3 Bst. b GSchV[34]). Dieses ist grundsätzlich versickern zu lassen (Art. 7 Abs. 2 GSchG[35], Art. 17 Abs. 1 Bst. a KGV[36], Art. 16 Abs. 2 Bst. a Satz 2 AbwR[37]). Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nicht, so kann es in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (Art. 7 Abs. 2 GSchG, Art. 16 Abs. 2 KGV, Art. 16 Abs. 2 Bst. a Satz 3 AbwR). Sind beide Möglichkeiten ausgeschlossen, muss es ins Kanalisationsnetz eingeleitet werden. In diesem Fall sind die Bestimmungen des Trenn- und Mischsystems massgebend (Art. 16 Abs. 2 Bst. a Sätze 4 und 5 AbwR). Die Versickerung richtet sich nach den Richtlinien über das Versickern von Regen- und Reinabwasser des Amtes für Wasser und Abfall (AWA) bzw. des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) (Art. 16 Abs. 2 Bst. b AbwR). Für nicht verschmutztes Abwasser besteht somit grundsätzlich die Versickerungspflicht. Wenn der geologische Untergrund zur Versickerung nicht geeignet ist, ist es grundsätzlich Sache der Bauherrschaft, dies geltend zu machen und sich von der Versickerungspflicht befreien zu lassen, damit sie nicht durch allfällige Schädigung der Nachbarn schadenersatzpflichtig wird. Da die «Entsorgung» von Regenabwasser das Grundwasser nicht beeinträchtigen darf und falsch konzipierte Anlagen zu Schadstoffeinträgen ins Grundwasser führen können, benötigt das Erstellen privater Versickerungsanlagen eine Gewässerschutzbewilligung (vgl. Art. 25 und Art. 26 Abs. 1 Bst. c KGV). Hinzu kommt, dass gemäss Art. 73 Abs. 1 Satz 1 SG Anstösserinnen und Anstösser die öffentlichen Strassen weder durch Bauten, Anlagen, Pflanzen, Bäume noch durch sonstige Vorkehren beeinträchtigen dürfen. Das bedeutet insbesondere, dass Vorplätze und Strassenanschlüsse grundsätzlich so zu gestalten sind, dass kein Regenwasser auf die öffentlichen Strassen fliesst, ist doch das Einleiten von Dach- und Vorplatzwasser in eine Strassenentwässerung bewilligungspflichtig (vgl. Art. 78 SG).

d) Wie die Gemeinde zutreffend ausführt, lässt sich dem Fotodossier des Beschwerdeführers betreffend Entwässerung höchstens entnehmen, dass allenfalls der westliche Teil der Rampe in Richtung Garagenzufahrt entwässert und damit in eine bereits bestehende Entwässerungsanlage eingeleitet wird. Hingegen ist weder dargetan noch ersichtlich, dass dies auch für den östlichen Teil der Rampe gilt. Die BVD hat auch keinen Anlass, an der Darstellung der Gemeinde zu zweifeln, dass ein beträchtlicher Teil des Regenwassers auf die Gemeindestrasse fliesst. Wie in Erwägung 3 ausgeführt, ist weder die Rampe noch deren Entwässerung bewilligt. Es fehlt nicht nur eine Baubewilligung, sondern auch eine Gewässerschutzbewilligung oder eine Bewilligung für das Einleiten des Vorplatzwassers in eine Strassenentwässerung. Eine gesetzeskonforme Entwässerung der Rampe ist daher nicht gewährleistet. Da der Beschwerdeführer diesen Mangel trotz mehrmaliger Aufforderung durch die Gemeinde nicht behoben hat, war die Gemeinde gehalten, den rechtmässigen Zustand anzuordnen. Da die Wiederherstellung einen bundesrechtlich geregelten Sachverhalt betrifft (Gewässerschutz), kommt die Fünfjahresfrist von Art. 46 Abs. 3 BauG von vornherein nicht zum Tragen. Es kann daher offengelassen werden, ob die Gemeinde die mangelhafte Entwässerung früher hätte erkennen können. Da sich der Versickerungskarte des Kantons Bern entnehmen lässt, dass das Grundstück des Beschwerdeführers in der grauen Versickerungszone (undurchlässige Schichten) liegt, erscheint die Anordnung der Gemeinde, es sei eine Entwässerungsrinne entlang der Parzellengrenze zu erstellen, damit sichergestellt wird, dass die Rampe in die bestehende Entwässerungsanlage der Garagenzufahrt entwässert wird, als geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand herzustellen. Sie ist auch nicht mit grossem Aufwand verbunden, weshalb sie auch zumutbar ist.

---

[34] Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)
[35] Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)
[36] Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1)
[37] Abwasserentsorgungsreglement mit Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Bellmund vom 25. November 2016 (AbwR)

6. Ergebnis und Kosten

a) Die Vorinstanz hat ihren Entscheid hinreichend begründet. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt daher nicht vor. Die Nutzung der Rampe als Parkplatz kann nicht bewilligt werden. Die Entwässerung der Rampe ist nicht gesetzeskonform. Die Massnahen, die die Gemeinde zur Herstellung des rechtmässigen Zustands angeordnet hat, sind im öffentlichen Interesse und verhältnismässig. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat daher die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV[38]).

c) Entschädigungspflichtige Parteikosten sind keine angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Bellmund vom 20. August 2024 wird bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1800.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bellmund, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

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

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.