

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 24. September 2018

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichterin Steinmann
Gerichtsschreiberin Ringgenberg

Erbengemeinschaft des A. _____, bestehend aus:

1. **B.** _____
2. **C.** _____
3. **D.** _____

alle vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdeführende

gegen

E. _____ **AG**

handelnd durch die statutarischen Organe

Beschwerdegegnerin 1

Einwohnergemeinde Oberdiessbach

Baupolizeibehörde, Gemeindeplatz 1, 3672 Oberdiessbach

Beschwerdegegnerin 2

und

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend Baupolizei; Baueinstellung (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und
Energiedirektion des Kantons Bern vom 17. Mai 2018; RA Nr. 120/2018/17)



Sachverhalt:

A.

Die Mitglieder der Erbengemeinschaft des A._____, bestehend aus B._____, C._____ und D._____, sind Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen Oberdiessbach 1 Gbbl. Nrn. 1_____ und 2_____, auf denen die Detailerschliessung Lärchenweg endet. Diese soll ausgebaut und verlängert werden, um das Gebiet «Kirchbühl» (Parzelle Nr. 3_____) an das öffentliche Strassennetz anzuschliessen. Dazu hat die Einwohnergemeinde (EG) Oberdiessbach die Überbauungsordnung (ÜO) «Detailerschliessung Lärchenweg-Kirchbühl» erlassen. Die Genehmigung der ÜO sowie die anschliessende Enteignung der benötigten Parzellenteile der Mitglieder der Erbengemeinschaft des A._____ wurden vom Bundesgericht letztinstanzlich bestätigt. Nachdem die E._____ AG die Bauarbeiten am 26. Januar 2018 aufgenommen hatte, ersuchten die Mitglieder der Erbengemeinschaft des A._____ die EG Oberdiessbach am 31. Januar 2018 um sofortigen Erlass einer Baueinstellungsverfügung. Mit Verfügung vom 16. Februar 2018 wies die Gemeinde das Gesuch ab.

B.

Dagegen reichten die Mitglieder der Erbengemeinschaft des A._____ am 21. März 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Diese wies das Rechtsmittel mit Entscheidung vom 17. Mai 2018 ab, soweit sie darauf eintrat.

C.

Am 21. Juni 2018 haben die Mitglieder der Erbengemeinschaft des A._____ beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben mit den folgenden Rechtsbegehren:

- «1. Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 17. Mai 2018 i.S. 120/2018/17 sei aufzuheben.
2. Es sei sofort eine Baueinstellungsverfügung zu erlassen und der Beschwerdegegnerin sei zu verbieten, die Grundstücke Oberdiessbach 1-Gbbl. Nrn. 1_____ und 2_____ der Beschwerdeführer unrechtmässig zu betreten, um darauf Bauarbeiten auszuführen, sowie diese unrechtmässig in Anspruch zu nehmen, unter Androhung von Straffolgen gemäss Art. 292 StGB im Falle der Widerhandlung.
3. Einer allfälligen Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen die zu erlassende Baueinstellungsverfügung sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen.
4. Die Kosten der vorinstanzlichen Verfahren seien neu zu verlegen.
5. Eventualiter zu 1 bis 4: Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 17. Mai 2018 sei aufzuheben und die Sache sei zur Neuurteilung/Neuverfügung im Sinne der oberinstanzlichen Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen»

Die EG Oberdiessbach und die BVE beantragen mit Beschwerdeantwort vom 11. Juli 2018 bzw. Vernehmlassung vom 5. Juli 2018 die Abweisung der Beschwerde. Die E. _____ AG hat sich nicht vernehmen lassen.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig (vgl. auch Art. 49 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

1.2 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

2.

2.1 Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten (Art. 46 Abs. 1 BauG). Als «Überschreitung» gilt jede Abweichung vom bewilligten Bauprojekt, die ihrerseits bewilligungsbedürftig wäre. Soweit zwischen dem Text der Bewilligung und den Plänen Unklarheiten bestehen, kommt den Plänen Vorrang zu. Bei der Baueinstellungsverfügung handelt es sich in der Regel um eine vorsorgliche Massnahme, zu deren Erlass genügt, dass aufgrund einer summarischen Prüfung die Rechtswidrigkeit der Bautätigkeit als wahrscheinlich erscheint. Die Baupolizeibehörde geniesst dabei keinen Beurteilungsspielraum und hat keine Interessenabwägung vorzunehmen (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 46 N. 6 und 6b; VGE 22998 vom 27.7.2007 E. 4.2). – Mit Blick auf die lediglich summarische Prüfung und die bereits aktenkundigen Informationen ist nicht erkennbar, inwiefern die vollständigen amtlichen Akten des Genehmigungs- und Enteignungsverfahrens für die Beurteilung der hier umstrittenen Bauarbeiten von Belang sein sollten; die entsprechenden Editionsanträge der Beschwerdeführenden werden abgewiesen (Beschwerde S. 5 f.).

2.2 Die Beschwerdeführenden machen geltend, für die Inanspruchnahme ihres Grundeigentums fehle es an einer rechtlichen Grundlage. Zwar liege eine rechtskräftige ÜO vor, deren Genehmigung das Bundesgericht letztinstanzlich bestätigt habe. Die Pläne der ÜO sowie das Urteil des Bundesgerichts seien aber fehlerhaft, da darin die Nummern ihrer Parzellen 1_____ und 2_____ vertauscht worden seien. Damit habe im anschliessenden Enteignungsverfahren gar nicht rechtmässig über die Flächen entschieden werden können, auf denen nun gebaut werde. Folglich besitze die Beschwerdegegnerin 1 kein Recht, die begonnenen Arbeiten auszuführen, weshalb diese widerrechtlich seien. Aus diesem Grund sei ein Baustopp zu verfügen (Beschwerde S. 5 ff.).

2.3 Der Lärchenweg führt vom Gumiweg über die Parzelle Nr. 4_____ auf die Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____, wo er

zurzeit endet. Er soll Richtung Westen verlängert werden, um das Gebiet «Kirchbühl» (Parzelle Nr. 3_____) an das öffentliche Strassennetz anzuschliessen. Die Parzelle Nr. 1_____ befindet sich nördlich, d.h. oberhalb, die Parzelle Nr. 2_____ südlich, d.h. unterhalb des (geplanten) Weges (Auszug aus dem Geoportal des Kantons Bern vom 25.7.2018). Für den Bau der Erschliessungsanlage benötigt die Gemeinde von den Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____ eine Fläche von 140,9 m² bzw. 40,55 m², zudem von Parzelle Nr. 2_____ vorübergehend 200 m² (vgl. Situations- und Landerwerbsplan der ÜO vom 17.12.2008, act. 3B4 pag. 6 und 9). Grundlage für die Übernahme, den Ausbau und die Verlängerung des Lärchenwegs Richtung Westen bildet die von der Gemeinde erlassene ÜO «Detailerschliessung Lärchenweg-Kirchbühl» die, wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, als Baubewilligung gilt, da sie das Bauvorhaben mit der Genauigkeit einer solchen festlegt (vgl. Art. 88 Abs. 6 BauG; vgl. auch Art. 45 Abs. 1 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; Art. 122b der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]).

2.4 Am 12. Mai 2009 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die massgebliche ÜO (vgl. act. 3B pag. 17). Die Genehmigung wurde am 6. Oktober 2011 vom Bundesgericht in letzter Instanz bestätigt (BGer 1C_303/2011; vgl. act. 3B pag. 20). Damit wurde der Gemeinde das Enteignungsrecht für die in der ÜO festgelegte Erschliessungsanlage u.a. über die Parzellen Nrn. 1_____ und 2_____ erteilt (vgl. Art. 128 Abs. 1 Bst. c BauG). Auf Gesuch der Gemeinde hin führte die Enteignungsschätzungskommission des Kantons Bern (ESchK) das Enteignungsverfahren durch und legte mit Entscheid vom 13. Dezember 2012 die Höhe der Entschädigung für die zu enteignenden Flächen fest (vgl. act. 3B2 pag. 1). Auch diesen Entscheid bestätigte das Bundesgericht mit Urteil vom 5. Januar 2015 letztinstanzlich (BGer 1C_329/2014; vgl. act. 3B2 pag. 3). Die Gemeinde richtete in der Folge die Enteignungsentschädigung an das Grundbuchamt aus (vgl. Schreiben des Grundbuchamts Bern-Mittelland vom 25.2.2015, act. 3A Beilage zur Eingabe der Gemeinde vom 23.4.2018 pag. 33), wodurch sie das Eigentum an den fraglichen Grundstücksflächen erwarb (vgl. Art. 33

Abs. 1 des Gesetzes vom 3. Oktober 1965 über die Enteignung [EntG; BSG 711.0]).

2.5 Es ist unbestritten, dass die Nummern der Parzellen 1 _____ und 2 _____ sowohl im Situations- als auch im Landerwerbsplan der ÜO vertauscht wurden (act. 3B4 pag. 6 und 9; Auszug aus dem Geoportal des Kantons Bern vom 25.7.2018). Entgegen ihrer Ansicht können die Beschwerdeführenden aus diesem offensichtlichen Versehen aber nichts zu ihren Gunsten ableiten. Wie die BVE zutreffend ausgeführt hat, muss das Projekt nach den genehmigten Plänen ausgeführt werden. Aus diesen gehen der geplante Strassenverlauf und die zu enteignenden Parzellenflächen unmissverständlich hervor. Die irrtümliche Nummerierung der beiden Parzellen der Beschwerdeführenden im Situations- und Landerwerbsplan der ÜO beeinträchtigt die Eindeutigkeit und Verbindlichkeit dieser Festlegungen nicht. Im Enteignungsverfahren setzte die ESchK die Entschädigung für die beanspruchten Flächen mit den korrekten Parzellenummern fest (vgl. Bst. A und Dispositiv des Entscheids vom 13.12.2012, act. 3B2 pag. 1). Es ist weder ersichtlich noch dargetan, dass die Beschwerdeführenden die Fehlerhaftigkeit der ÜO im Enteignungsverfahren vorgebracht hätten. Vielmehr haben auch sie diese als Grundlage für die Enteignung anerkannt. Da die Gemeinde sodann den Geldbetrag auf das Bankkonto des Grundbuchamts überwiesen hat, ist das Eigentum an den fraglichen Teilen der Parzellen Nrn. 1 _____ und 2 _____ auf sie übergegangen.

2.6 Nach dem Gesagten ist mit der Vorinstanz festzuhalten (angefochtener Entscheid E. 3f), dass aus den Plänen der ÜO «Detailerschliessung Lärchenweg-Kirchbühl» klar hervorgeht, welche Flächen für die Erweiterung und Verlängerung der Erschliessungsanlage beansprucht werden. Die Gemeinde hat die Enteignungsentschädigung bezahlt, wodurch sie das Eigentum an den Grundstücksteilen erworben hat. Die Bauarbeiten finden auf diesem Gebiet statt. Soweit vorübergehend Terrain ausserhalb der enteigneten Fläche in Anspruch genommen sein sollte, wurde dieser Zustand in der Zwischenzeit behoben (vgl. Protokoll Bausitzung vom 13.2.2018 S. 2, act. 3A Beilage zur Eingabe der Gemeinde vom 23.4.2018 pag. 33), was die Beschwerdeführenden nicht bestreiten. Das Bau-

vorhaben wird somit gestützt auf die rechtskräftig genehmigte ÜO «Detailerschliessung Lärchenweg-Kirchbühl» auf Grundeigentum der Gemeinde ausgeführt. Die Bauarbeiten sind folglich nicht rechtswidrig und es besteht kein Anlass für einen Baustopp, wie die Vorinstanz zu Recht erkannt hat. Ebenso wenig rechtfertigt es sich bei diesem Ergebnis, gegenüber der Beschwerdegegnerin 1 ein Betretungsverbot für die fraglichen Parzellen auszusprechen (Rechtsbegehren 2). Die Frage, einer allfälligen Beschwerde ans Bundesgericht die aufschiebende Wirkung zu entziehen (Rechtsbegehren 3), stellt sich nicht (vgl. Art. 103 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]).

3.

3.1 Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen. Solche Beschwerden beurteilt das Verwaltungsgericht in Zweierbesetzung (Art. 56 Abs. 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

3.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die unterliegenden Beschwerdeführenden unter Solidarhaft die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 und Art. 106 VRPG). Ersatzfähige Parteikosten sind keine angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'500.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

4. Zu eröffnen:

- den Beschwerdeführenden
- der Beschwerdegegnerin 1
- der Beschwerdegegnerin 2
- der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.