

100.2019.133U  
KEP/TST/ROS

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil des Einzelrichters vom 28. November 2019**

Verwaltungsrichter Keller  
Gerichtsschreiber Tschumi

**A.** \_\_\_\_\_  
vertreten durch Rechtsanwalt ...  
Beschwerdeführerin

gegen

**Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern**  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

und

**Einwohnergemeinde Bern**  
Baubewilligungsbehörde, Bauinspektorat, Bundesgasse 38,  
Postfach, 3001 Bern

betreffend Baubewilligungspflicht einer Montagehalle; Feststellungs-  
interesse (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des  
Kantons Bern vom 12. März 2019; RA Nr. 120/2019/16)



## **Sachverhalt:**

### **A.**

A.\_\_\_\_\_ ist Mieterin einer Montagehalle auf Parzelle Bern 2 (Länggasse/Tiefenau) Gbbl. Nr. 1\_\_\_\_\_. Das Grundstück steht im Eigentum der B.\_\_\_\_\_. Für das Erstellen der Montagehalle wurde im Jahr 1967 eine befristete Baubewilligung erteilt. In der Folge wurde die Gültigkeitsdauer der Baubewilligung mehrmals verlängert, letztmals mit Gesamtentscheid vom 15. Dezember 2011 bis zum 31. Dezember 2017. Im Herbst 2016 reichte A.\_\_\_\_\_ ein Gesuch um Verlängerung der Baubewilligung bis zum 31. Dezember 2022 ein, welches zur Verbesserung an sie zurückgewiesen wurde. Nachdem die entsprechende Frist mehrmals erstreckt worden war, brachte A.\_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 18. September 2017 ans Regierungsstatthalteramt (RSA) Bern-Mittelland vor, sie erachte die Baute als durch die Besitzstandsgarantie geschützt. Es sei «kein ausreichender Rechtsgrund für die Einreichung eines erneuten Baugesuchs» erkennbar. Gleichzeitig ersuchte A.\_\_\_\_\_ um Prüfung der Rechtslage. In der Verfügung vom 20. November 2017 führte das RSA aus, nach vorgenommener Prüfung halte es am betreffenden Baubewilligungsverfahren bbew 254/2017 fest. Über dessen Notwendigkeit werde nicht entschieden, da bereits ein Baugesuch eingereicht worden sei. Zur Verbesserung des Baugesuchs setzte das RSA A.\_\_\_\_\_ eine neue Frist bis zum 6. Dezember 2017 an, die mit Verfügung vom 8. Dezember 2017 bis zum 8. Januar 2018 erstreckt wurde. Die gegen die Verfügungen vom 20. November 2017 und 8. Dezember 2017 eingelegten Rechtsmittel blieben erfolglos (VGE 2018/94 vom 13.9.2018; vgl. VGE 2018/89 vom 13.9.2018).

Am 24. Januar 2019 RSA beantragte A.\_\_\_\_\_ beim RSA, es sei förmlich festzustellen, dass für den Weiterbestand der Montagehalle keine Baubewilligung erforderlich sei. Mit Verfügung vom 5. Februar 2019 trat das RSA auf das Ersuchen nicht ein und drohte an, das Baubewilligungsverfahren abzuschreiben, sollte das Baugesuch bis zum 22. Februar 2019 nicht mängelfrei vorliegen.

**B.**

Gegen diese Verfügung reichte A. \_\_\_\_\_ am 22. Februar 2019 bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) Beschwerde ein. Sie beantragte, es sei festzustellen, dass sie für den unveränderten Weiterbestand der Montagehalle keiner Baubewilligung bedürfe. Die BVE schloss, das RSA sei auf das Gesuch um Erlass einer Feststellungsverfügung zu Recht nicht eingetreten, und wies die Beschwerde mit Entscheid vom 12. März 2019 ab.

**C.**

Gegen den Entscheid der BVE hat A. \_\_\_\_\_ am 12. April 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie beantragt erneut, das RSA Bern-Mittelland sei anzuweisen, einen Feststellungsentscheid über die Frage der Baubewilligungspflicht zu erlassen. Weiter sei das Baubewilligungsverfahren – soweit nicht bereits geschehen – bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Feststellungsverfügung zu sistieren und es sei ihr – sofern die Beschwerde abgewiesen werde – eine angemessene Nachfrist zur Einreichung der einverlangten Unterlagen und Ergänzungen im Baubewilligungsverfahren anzusetzen.

Die BVE beantragt mit Vernehmlassung vom 25. April 2019 Abweisung der Beschwerde. Die EG Bern verzichtet auf eine Stellungnahme (Eingabe vom 26.4.2019); dasselbe tut die B. \_\_\_\_\_ stillschweigend, womit sie auf eine weitere Teilnahme am Verfahren verzichtet (vgl. Verfügung des Abteilungspräsidenten vom 28.5.2019).

## **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. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

**1.2** Soweit die Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht das Gesuch stellt, das Baubewilligungsverfahren sei zu sistieren, gilt Folgendes: Ungeachtet der vorliegenden Beschwerde ist das Baubewilligungsverfahren bbew 254/2017 nach wie vor beim RSA hängig. Für den (erstinstanzlichen) Entscheid über die Sistierung dieses Verfahrens ist das RSA als instruierende Behörde zuständig (Art. 38 VRPG). Dies hat bereits die Vorinstanz in E. 3b des angefochtenen Entscheids zutreffend erkannt und ist auf das Gesuch um Sistierung des Baubewilligungsverfahrens mangels Zuständigkeit zu Recht nicht eingetreten. Aus demselben Grund ist auch vor Verwaltungsgericht auf das erneute Sistierungsgesuch nicht einzutreten. Entsprechendes gilt überdies für das Gesuch der Beschwerdeführerin, es sei ihr im Baubewilligungsverfahren eine angemessene Nachfrist zur Einreichung der einverlangten Unterlagen und Ergänzungen anzusetzen (zur Zuständigkeit für den Entscheid über Fristerstreckungsbegehren Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 43 N. 6).

**1.3** Prozessthema des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist die Frage, ob die Vorinstanz ein hinreichendes Interesse an der Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens der Baubewilligungspflicht richtigerweise verneint und damit die Nichteintretensverfügung des RSA Bern-Mittelland vom 5. Februar 2019 zu Recht bestätigt hat. Die Beurteilung von Beschwerden gegen Beschwerdeentscheide, die ein Nichteintreten der

Verfügungs- oder Einsprachebehörde zum Gegenstand haben, fällt in die einzelrichterliche Zuständigkeit (Art. 57 Abs. 2 Bst. c des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]; BVR 2011 S. 498 [VGE 2010/495 vom 19.5.2011] nicht publ. E. 1.3; VGE 2019/35 vom 3.6.2019 E. 1.4; Beschluss der erweiterten Abteilungskonferenz vom 29.11.2010).

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

## **2.**

**2.1** Bestehen Zweifel über das Bewilligungserfordernis, so kann die Bauherrschaft oder die Gemeinde darüber den Entscheid des Regierungsstatthalteramtes einholen (Art. 48 Abs. 2 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 1a N. 5; VGE 2015/76 vom 15.2.2016 E. 2.3). Im vorliegenden Fall erscheint unzweifelhaft, dass für den Weiterbestand der Montagehalle eine Baubewilligung erforderlich ist: Zum einen ist die am 15. Dezember 2011 erteilte Baubewilligung aufgrund ihrer Befristung bis zum 31. Dezember 2017 unterdessen erloschen und der Weiterbestand der Montagehalle seit dem 1. Januar 2018 unbewilligt. Zum anderen steht auch in materieller Hinsicht ausser Frage, dass die Montagehalle der Baubewilligungspflicht untersteht. Es handelt sich bei ihr nämlich um eine künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Baute, die in fester Beziehung zum Erdboden steht und geeignet ist, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt (Art. 1a Abs. 1 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Selbst die Beschwerdeführerin «stellt selbstverständlich nicht in Frage, dass es sich bei der Montagehalle in ihrer Ausgestaltung an sich um einen baubewilligungspflichtigen Tatbestand handelt» (Beschwerde S. 8). Folglich kann nicht ernsthaft von einem baubewilligungsfreien Vorhaben gespro-

chen werden. Gestützt auf Art. 48 Abs. 2 BewD besteht daher kein Anspruch auf Erlass einer Feststellungsverfügung.

**2.2** Die Beschwerdeführerin leitet das Feststellungsinteresse weiter aus der Besitzstands- bzw. Eigentumsgarantie ab, insbesondere unter Verweis auf Art. 3 BauG und Art. 26 der Bundesverfassung (BV; SR 101). Zur Begründung bringt sie vor, dass ihr der Rückbau der Montagehalle in Aussicht gestellt worden sei. Bisher getätigte Investitionen, «in der Montagehalle akkumuliertes Vermögen» und künftig erzielbare Gewinne würden mit einem Rückbau vernichtet. Das Interesse der Beschwerdeführerin am Erhalt der Montagehalle sei somit nicht nur wirtschaftlicher Natur, sondern zusätzlich durch eine verfassungsrechtliche Norm geschützt, welcher Grundrechtsrang zukomme (Beschwerde S. 9). – Die Beschwerdeführerin übersieht, dass die Besitzstandsgarantie – die insbesondere aus der Eigentumsgarantie abgeleitet wird (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 1) – nicht von der Pflicht zur Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens entbindet (VGE 2012/101 vom 2.4.2013 E. 3.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 1c). Ein Anspruch auf Erlass einer Feststellungsverfügung zur Vermeidung eines Baubewilligungsverfahrens lässt sich aus ihr somit nicht herleiten. Vielmehr verleiht die Besitzstandsgarantie bei gegebenen Voraussetzungen (materielle) Ansprüche auf Erteilung einer Baubewilligung. Ob im Hinblick auf den Weiterbestand der Montagehalle solche Ansprüche bestehen, ist nicht im vorliegenden Verfahren, sondern gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen. Diesbezüglich erscheint allerdings fraglich, ob die Berufung auf die Besitzstandsgarantie bei Bauten wie der hier interessierenden Montagehalle, deren Baubewilligung befristet ist, nicht schon zum vornherein ins Leere zielt. Denn der Sinn einer Befristung liegt im Wesentlichen gerade darin, dass die fragliche Angelegenheit am Ende der Frist neu überprüft wird und gegebenenfalls neuen Verhältnissen angepasst werden kann (vgl. BGE 119 Ib 397 E. 5c; VGE 2018/154 vom 18.7.2019 E. 7.3).

**2.3** Die Beschwerdeführerin begründet das umstrittene Feststellungsinteresse schliesslich damit, dass sie die nachgeforderten Unterlagen und Nachweise nicht beibringen müsste und einen erheblichen Mehraufwand einsparen könnte, wenn über die Baubewilligungspflicht in einer eigenen

Verfügung vorab förmlich entschieden würde (Beschwerde S. 9 f.). – Nach dem bisher Gesagten bestehen keine Zweifel über die Baubewilligungspflicht für den Weiterbestand der Montagehalle. Vorbehältlich eines Rückzugs des Baugesuchs wäre ein Baubewilligungsverfahren somit auch nach Erlass einer Feststellungsverfügung durchzuführen. Insofern wird die Beschwerdeführerin die nachgeforderten Unterlagen und Nachweise so oder anders beibringen müssen und vermag sie mit dem Verweis auf die Verfahrensökonomie keinen Anspruch auf vorgängige Feststellung der Bewilligungspflicht zu begründen.

**2.4** Zusammengefasst besteht weder eine Rechtsunsicherheit in der Frage, ob für den Weiterbestand der Montagehalle ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss, noch kann durch den Erlass der angebehrten Feststellungsverfügung ein unnötiger Mehraufwand eingespart werden. Ein hinreichendes Interesse an der vorgängigen Feststellung der Baubewilligungspflicht ist daher nicht ersichtlich. Folglich ist das RSA Bern-Mittelland auf das Gesuch der Beschwerdeführerin um Erlass einer Feststellungsverfügung zu Recht nicht eingetreten und hat die BVE kein Recht verletzt, indem sie die dagegen gerichtete Beschwerde abgewiesen hat.

### **3.**

Die vorliegende Beschwerde ist somit unbegründet und abzuweisen. Bei diesem Ausgang hat die unterliegende Beschwerdeführerin die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Ersatzfähige Parteikosten sind nicht entstanden (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

**Demnach entscheidet der Einzelrichter:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Auf die Gesuche um Sistierung des beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hängigen Baubewilligungsverfahrens bbew 254/2017 und um Einräumung einer Nachfrist zur Einreichung der einverlangten Unterlagen und Ergänzungen im Baubewilligungsverfahren bbew 254/2017 wird nicht eingetreten.
3. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1000.--, werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
5. Zu eröffnen:
  - der Beschwerdeführerin
  - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
  - der Einwohnergemeinde Bernund mitzuteilen:
  - dem Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland

Der Einzelrichter:

Der Gerichtsschreiber:

**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.