

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil der Einzelrichterin vom 1. September 2021

Verwaltungsrichterin Steinmann
Gerichtsschreiberin Geiser Keller

A. _____

Beschwerdeführer

gegen

B. _____ **und C.** _____

vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdegegnerschaft

und

Einwohnergemeinde Langenthal

Stadtbauamt, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Beschwerdegegnerin

sowie

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern

Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend Baubeschwerdeverfahren; Kostenverlegung (Entscheid der
Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 9. September 2020;
BVD 110/2020/110)



Sachverhalt:

A.

B._____ und C._____ reichten am 5. September 2019 bei der Einwohnergemeinde (EG) Langenthal ein Baugesuch ein für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen, einer Autoeinstellhalle mit einem Autolift sowie eines Entsorgungsnebengebäudes mit Autoliftüberfahrt auf der Parzelle Langenthal Gbbl. Nr. 1_____ in der Wohnzone 3 (W3). Dagegen erhob A._____ Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 9. Juni 2020 erteilte die EG Langenthal die Baubewilligung und wies die Einsprache ab.

B.

Gegen diesen Entscheid erhob A._____ am 7. Juli 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Mit Entscheid vom 9. September 2020 wies die BVD die Beschwerde ab (Ziff. 1). Die Verfahrenskosten und die Parteikosten der Bauherrschaft auferlegte sie A._____ (Ziff. 2 und 3).

C.

Hiergegen hat A._____ am 5. Oktober 2020 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Er beantragt, die Ziffern 2 und 3 des Entscheids der BVD seien aufzuheben und die Verfahrenskosten sowie die Parteikosten der Bauherrschaft seien der EG Langenthal aufzuerlegen.

B._____ und C._____ beantragen mit Beschwerdeantwort vom 28. Oktober 2020, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die EG Langenthal und die BVD schliessen mit Stellungnahme vom 6. November 2020 bzw. Vernehmlassung vom 5. November 2020 auf Abweisung der Beschwerde.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht wäre zur Beurteilung der Beschwerde in der Hauptsache (Baubewilligung) 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. Es ist deshalb auch zuständig für die Beschwerde im Kostenpunkt (Art. 75 Bst. c VRPG, Umkehrschluss). Der Beschwerdeführer 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 Beschwerden, deren Streitwert wie hier Fr. 20'000.-- nicht erreicht, behandeln die Mitglieder des Verwaltungsgerichts als Einzelrichterinnen und Einzelrichter (Art. 57 Abs. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

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

2.

Umstritten ist nur noch die vorinstanzliche Kostenliquidation; in der Sache ist der Entscheid der BVD vom 9. September 2020 unangefochten geblieben.

2.1 Die Verfahrens- und Parteikosten sind vorab nach Massgabe des Unterliegens zu verlegen (sog. Unterliegerprinzip). Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen nicht durchdringt. Am Prozessergebnis gemessen werden grundsätzlich die in der Rechtsmitteleingabe bzw. in der -antwort gestellten Begehren. Besondere Umstände oder das prozessuale Verhalten einer Partei können eine vom allgemeinen Grundsatz abweichende Verlegung von

Verfahrens- und Parteikosten rechtfertigen (Art. 108 Abs. 1 und 3 VRPG; Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 18).

2.2 Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass er mit seinen Rechtsbehelfen vor der Vorinstanz unterlegen und grundsätzlich kostenpflichtig geworden ist. Sinngemäss macht er aber besondere Umstände geltend, die ein Abweichen vom Unterliegerprinzip geboten hätten. Zum einen bemängelt er die Tatsache, dass sich in den Akten der Gemeinde unterschiedliche Situationspläne befinden. Bei der Einsichtnahme in die Akten habe er nur jenen vom 5. September 2019 gesehen und wegen des dort eingezeichneten grossen Grenzabstands Einsprache erhoben. Seitens der Gemeinde sei er zu Unrecht nicht darauf aufmerksam gemacht worden, dass es in den Akten noch einen anderen, abweichenden Situationsplan vom 15. November 2019 gebe; von diesem Plan habe er erst durch den Entscheid der BVD erfahren. Zum andern macht er geltend, dass im Bauentscheid fälschlicherweise festgehalten sei, der grosse Grenzabstand liege im Osten, was weder der Absicht der Bauherrschaft noch dem Baugespann entsprochen habe. Diese Fehler der Gemeinde hätten ihn veranlasst, Beschwerde zu führen; folglich seien ihr die Kosten aufzuerlegen.

3.

3.1 Es trifft zu, dass sich in den Akten der Gemeinde zwei Situationspläne «Grenzabstand» befinden: Einerseits bei den eingehafteten Unterlagen zur Baueingabe der Plan vom 5. September 2019 mit dem handschriftlichen Vermerk des Geometers «Grenzabstände i.O.» (Akten Gemeinde act. 5B, Register 12 pag. 85); andererseits in der Mappe bei den losen Baugesuchsplänen der vom Architekten unterzeichnete sowie von der EG Langenthal gestempelte Plan vom 5. September 2019, revidiert am 15. November 2019 (Akten Gemeinde act. 5B, Register 15). Die beiden Pläne sind weitestgehend identisch, namentlich die Masse der geplanten Gebäude und deren Lage auf der Parzelle sowie der grosse Grenzabstand des Wohnhauses im Nordwesten. Der einzige Unterschied besteht darin, dass im revidierten Plan der grosse Grenzabstand von 13 m nicht nur vor der Nordwest- und ab der Nordfas-

sade, sondern auch ab der Südwestfassade des fünfeckigen Neubaus ausgewiesen ist.

3.2 Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass der massgebliche Plan «Grenzabstand» vom 5. September 2019, revidiert am 15. November 2019, in den Auflageakten vorhanden war. Wenn er ihn nicht beachtet hat, kann dies nicht der Gemeinde zum Vorwurf gemacht werden, umso weniger als der Plan sich wie üblich bei den übrigen Projektplänen befand. Wer sich für ein Bauvorhaben interessiert, wird seine Aufmerksamkeit vor allem und gerade den Plänen zum Baugesuch schenken, weshalb der Beschwerdeführer den fraglichen Plan kaum übersehen haben dürfte. Anders als er meint, war die Gemeinde nicht verpflichtet, ihm die einzelnen Aktenstücke zu erläutern oder ihn darauf aufmerksam zu machen, dass es einen ursprünglichen und einen revidierten Plan «Grenzabstand» gibt, zumal er nicht behauptet, darum gebeten bzw. sich danach erkundigt zu haben. Zudem hat die Gemeinde im Bauentscheid vom 9. Juni 2020 ausdrücklich auf den (revidierten) Situationsplan vom 15. November 2019 hingewiesen, so dass der Beschwerdeführer spätestens in diesem Zeitpunkt Kenntnis vom Vorhandensein dieses Plans erhielt (Akten Gemeinde act. 5B, Register 4 pag. 321). Es trifft folglich auch nicht zu, dass er erst durch den Entscheid der BVD von der Existenz des revidierten Plans erfahren hat. Vielmehr hätte er diesen spätestens nach Erhalt des Bauentscheids einsehen können. Soweit er geltend macht, er hätte in Kenntnis der vollständigen Planunterlagen keine Baubeschwerde erhoben, hat er sich den angeblich fehlenden Informationsstand mithin selbst zuzuschreiben. Daran ändert nichts, dass die Gemeinde den ursprünglichen Plan «Grenzabstand» vom 5. September 2019 in die Akten einheftete und nach Eingang des revidierten Plans weder entfernte noch als «ungültig» stempelte. Aufgrund ihrer Aktenführung war und ist vielmehr klar ersichtlich, dass der revidierte, bei den Projektplänen liegende und von der Gemeinde gestempelte Situationsplan für die Baubewilligung massgeblich ist.

3.3 Schliesslich trifft zu, dass die Gemeinde im Bauentscheid ausführte, der grosse Grenzabstand könne gegen Osten nachgewiesen und eingehalten werden (Akten Gemeinde act. 5B, Register 4 pag. 321). Dabei handelte es sich aber um ein offensichtliches Versehen, zumal die Gemeinde in mehreren anderen Passagen des Bauentscheids korrekt auf den gegen Nord-

westen vorgesehenen grossen Grenzabstand Bezug nahm (Akten Gemeinde act. 5B, Register 4 pag. 322). Abgesehen davon war aufgrund der bewilligten Pläne jederzeit klar, dass der grosse Grenzabstand vor der Nordwestfassade ausgewiesen wurde. Davon ging denn auch der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde an die BVD aus (Akten BVD act. 5A pag. 3). Bei Unklarheiten zwischen dem Text der Baubewilligung und den (bewilligten) Plänen käme ohnehin Letzteren der Vorrang zu (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 5./4. Aufl. 2020/2017, Art. 34/34a N. 19a). Die fehlerhafte Formulierung der Gemeinde an einer Stelle ihres Bauentscheids hat den Beschwerdeführer mithin nicht veranlasst, Beschwerde zu erheben.

3.4 Es ist somit nicht zu beanstanden, wenn die BVD keine besonderen Umstände erkannt und dem Beschwerdeführer als unterliegender Partei die Verfahrenskosten und die Parteikosten der Beschwerdegegnerschaft auferlegt hat.

4.

4.1 Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

4.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der unterliegende Beschwerdeführer auch für das vorliegenden Verfahren kostenpflichtig. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen und der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 und 3, Art. 104 Abs. 1 VRPG). Der Gemeinde sind keine Parteikosten angefallen; sie hätte ohnehin keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

Demnach entscheidet die Einzelrichterin:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.--, werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, festgesetzt auf Fr. 1'787.70 (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
 - Beschwerdeführer
 - Beschwerdegegnerschaft
 - Beschwerdegegnerin
 - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern

Die Einzelrichterin:

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.