

100.2021.355U
HAM/BIM/SRE

Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 8. November 2022

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichterin Arn De Rosa, Verwaltungsrichter Häusler
Gerichtsschreiberin Bickel

A._____ und B._____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdeführende

gegen

C._____ und D._____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdegegnerschaft 1

und

Einwohnergemeinde Langenthal
Stadtbauamt, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

betreffend Baupolizei; Erstellen eines Kiesplatzes (Entscheid der Bau- und
Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 4. November 2021;
BVD 120/2021/52



Prozessgeschichte:

A.

Am 1. Mai 2020 meldete A._____, Alleineigentümer der Parzelle Langenthal Gbbl. Nr. 1_____, der Einwohnergemeinde (EG) Langenthal, dass auf der Nachbarparzelle Langenthal Gbbl. Nr. 2_____ am ...weg ... Umgebungsarbeiten vorgenommen würden. Mit Schreiben vom 4. Mai 2020 forderte die EG Langenthal C._____ und D._____, Eigentümer und Eigentümerin der betreffenden Parzelle, auf, eine Stellungnahme zur «Klärung der Baubewilligungspflicht und/oder ein nachträgliches Baugesuch einzureichen». Mit Eingabe vom 11. Mai 2020 erläuterte C._____ den Umfang der Umgebungsarbeiten und reichte eine Fotodokumentation der ausgeführten Arbeiten ein. Mit Verfügung vom 25. Mai 2021 stellte die EG Langenthal fest, dass die Umgebungsarbeiten am ...weg ..., konkret das Entfernen der Hecke und das Einbringen von Kies an der Grundstücksgrenze zur Nachbarparzelle Langenthal Gbbl. Nr. 1_____, nicht baubewilligungspflichtig seien. Sie schloss das Baupolizeiverfahren gegen C._____ und D._____ und schrieb dieses als erledigt vom Geschäftsverzeichnis ab. Die Eingabe von C._____ vom 11. Mai 2020 stellte sie A._____ zusammen mit der baupolizeilichen Feststellungsverfügung zu.

B.

Gegen die Verfügung der Gemeinde führten A._____ und B._____ am 22. Juni 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Mit Entscheid vom 4. November 2021 wies die BVD die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat und bestätigte die Verfügung der EG Langenthal vom 25. Mai 2021.

C.

Dagegen haben A._____ und B._____ am 8. Dezember 2021 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit folgenden Anträgen:

- «1. Der Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 4. November 2021 (BVD 120/2021/52) sei aufzuheben und es seien die Akten zur Vervollständigung des Beweisverfahrens an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen.
2. Die Kosten (Gerichtskosten sowie Parteientschädigungen) seien der Vorinstanz resp. den Beschwerdegegnern aufzuerlegen.
3. Eventualiter sei die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anzuordnen, mindestens durch Verunmöglichen einer Nutzungsänderung, möglicherweise durch Platzierung nicht leicht zu entfernender Steine auf dem Kiesplatz.
4. Subeventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) zurückzuweisen.»

Mit Beschwerdeantwort vom 10. Januar 2022 beantragen C._____ und D._____, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die EG Langenthal beantragt mit Beschwerdeantwort vom 6. Januar 2022 Abweisung der Beschwerde. Mit Vernehmlassung vom 16. Dezember 2021 schliesst die BVD ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde.

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]).

1.2 Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer bzw. Bewohner und Bewohnerin der Parzelle Langenthal Gbbl. Nr. 1_____, die direkt an das streitbetroffene Grundstück angrenzt. Sie 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; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 49 N. 3). Die Frage, ob die Beschwerdeführenden als Anzeiger im Sinn von Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG gelten, kann damit offenbleiben (vgl. auch VGE 18089 vom 23.10.1990 E. 3). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

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

2.

Die Beschwerdegegnerschaft 1 hat im Frühling 2020 entlang der Grenze zur Nachbarparzelle der Beschwerdeführenden verschiedene Sträucher und Wurzeln beseitigt sowie Steine entfernt. Auf der dadurch frei gewordenen Fläche von rund 25 m² hat sie Kies eingebracht (angefochtener Entscheid E. 3d und 3f; Akten Gemeinde 4D pag. 12 ff.). Sie hat den Kiesplatz in der Folge zum Manövrieren und Abstellen von Autos verwendet; ob dies dauerhaft oder nur kurzzeitig geschah, ist umstritten (Beschwerde Rz. 77; Eingabe der Beschwerdeführenden vom 11.2.2022 inkl. Beilagen 3-17, act. 8 und 8A; Beschwerdeantwort Rz. 13; angefochtener Entscheid E. 3h). Unbestritten ist, dass der Kiesplatz seit Ende Mai 2021 nicht mehr als Abstellplatz genutzt wird (Beschwerde vor BVD vom 22.6.2021, Akten BVD 4A pag. 7; Beschwerdeantwort Rz. 13; angefochtener Entscheid E. 3h).

3.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht beanstanden die Beschwerdeführenden zunächst, die Vorinstanz habe den Streitgegenstand zu eng gefasst.

3.1 Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, die Vorinstanz hätte eine mögliche Nutzung der Kiesfläche als Parkplatz mitberücksichtigen müssen, da diese (ebenfalls) Bestandteil der Feststellungsverfügung der Gemeinde vom 25. Mai 2021 gewesen sei (Beschwerde Rz. 102 f.). Die Beschwerde-

gegnerschaft 1 hält dafür, dass die Frage, ob eine Umnutzung gegeben ist, nicht Streitgegenstand bilde (Beschwerdeantwort Rz. 13). Die BVD hat erwogen, dass die Beschwerdeführenden der Gemeinde nur die vorgenommenen Arbeiten angezeigt hätten. Die Gemeinde habe sich in der angefochtenen Verfügung nur zu diesen Arbeiten geäußert. Die geltend gemachte Nutzungsänderung liege deshalb ausserhalb des Streitgegenstands (Vernehmlassung vom 16.12.2021, act. 4; angefochtener Entscheid E. 3h).

3.2 Im Verwaltungsverfahren bezieht sich der Verfahrensgegenstand auf den gesamten zu regelnden Sachverhalt. Innerhalb des Streitgegenstands können neue Tatsachen und Beweismittel und damit auch neue Sachverhaltselemente solange in das Verfahren eingebracht werden, als weder verfügt noch entschieden noch mit prozessleitender Verfügung das Beweisverfahren förmlich geschlossen worden ist (Art. 25 VRPG; Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 25 N. 2 und 16; zum Begriff des Streitgegenstands derselbe, a.a.O., Art. 20a N. 4 ff.). Dieser Grundsatz gilt sinngemäss instanzübergreifend: Neue Sachumstände, die erst im Rechtsmittelverfahren geltend gemacht werden, sind zu berücksichtigen (BVR 2018 S. 139 E. 19; Michel Daum, a.a.O., Art. 25 N. 2 auch zum Folgenden). Namentlich die Zulässigkeit echter Noven kann dazu führen, dass sich eine Anordnung im Rechtsmittelstadium als widerrechtlich erweist, obwohl sie ursprünglich rechtmässig war und umgekehrt (BVR 2017 S. 132 E. 3.3.1 mit Hinweisen). Erfährt der massgebliche Sachverhalt im oberinstanzlichen Verfahren Änderungen oder stellt sich die Beweislage in entscheidenden Punkten anders dar, kann sich die Rückweisung der Angelegenheit zur ergänzenden Erhebung und Würdigung des Sachverhalts rechtfertigen (BVR 2012 S. 529 E. 6.5).

3.3 Dem Rechtsmittelverfahren vor der Vorinstanz liegt als Anfechtungsobjekt die Verfügung vom 25. Mai 2021 zugrunde (Akten BVD 4A pag. 11 f.). Die Gemeinde ist von folgendem Sachverhalt ausgegangen:

«Die bestehende, kleine Grünhecke entlang des Nachbargrundstücks Nr. 1 _____ von A. _____, ...weg ..., 4900 Langenthal, wurde entfernt. Anstelle der Grünhecke wurden ebenerdig Kieselsteine eingebracht. Es handelt sich weiterhin um eine unbefestigte Umgebungsfläche. Eine Nutzungsänderung dieser Fläche fand nicht statt.»

Die Gemeinde ist zum Schluss gekommen, dass die vorgenommenen Arbeiten nicht baubewilligungspflichtig sind. Die zwischenzeitliche Nutzung des Kiesplatzes als Manövrier- und Abstellfläche für Autos (vorne E. 2) war der Gemeinde nicht bekannt, weshalb sie diesen Umstand in ihrer Verfügung nicht berücksichtigt hat. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz bedeutet dies nicht, dass es sich beim entsprechenden Vorbringen um ein ausserhalb des Streitgegenstand liegendes unzulässiges Novum handelt (angefochtener Entscheid E. 3h). Strittig und zu prüfen war sowohl im Verfahren vor der Gemeinde als auch vor der BVD, ob die Arbeiten auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft 1 baubewilligungspflichtig sind. Die Baubewilligungspflicht kann nicht unabhängig von der Nutzung einer Baute, Anlage oder Einrichtung beurteilt werden (vgl. Art. 22 Abs. 1 Bst. a und Art. 24a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [RPG; SR 700]; Art. 1a Abs. 2 BauG). Die Baubewilligung ist insofern auch eine Nutzungsbewilligung (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 24). Im Übrigen hat die Gemeinde die Nutzung des Kiesplatzes sehr wohl berücksichtigt, indem sie ausdrücklich festhielt, dass keine Nutzungsänderung erfolgt sei. Was die Beschwerdeführenden im vorinstanzlichen Verfahren an sachverhältnissen Neuerungen vorgebracht haben, sind zulässige neue Tatsachen und Beweismittel (E. 3.2 hiervor) zur Beantwortung der Frage der Baubewilligungspflicht. Sie liegen somit innerhalb des Streitgegenstands. Soweit die BVD hinsichtlich der Nutzung der Kiesfläche zu einem Parkplatz nicht auf die Beschwerde eingetreten ist, erweist sich der angefochtene Entscheid als rechtswidrig.

4.

Die Beschwerdeführenden rügen in formeller Hinsicht weiter eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör.

4.1 Die Beschwerdeführenden machen geltend, dass die Nutzung des Kiesplatzes als Parkplatz im Verfahren vor der Baupolizeibehörde festgestellt worden wäre, wenn diese ihren Gehörsanspruch nicht verletzt und ihnen die Stellungnahme der Beschwerdegegnerschaft 1 vom 11. Mai 2020 bezüglich Umfang der Umgebungsarbeiten zugestellt hätte. Das Verfahren

hätte dadurch eine andere Wende genommen, was die Aufhebung des angefochtenen Entscheids rechtfertigt. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Gemeinde sei nicht heilbar (Beschwerde Rz. 93, 104 ff.).

4.2 Die BVD hat dazu erwogen, dass die Gehörsverletzung nicht besonders schwer wiege, denn die Beschwerdeführenden hätten die Umnutzung der neuen Kiesfläche zu einem Parkplatz jederzeit der Gemeinde anzeigen können. Zudem könne die Gehörsverletzung im Beschwerdeverfahren geheilt werden (angefochtener Entscheid E. 5d).

4.3 Es ist unbestritten, dass die Gemeinde die Eingabe der Beschwerdegegnerschaft 1 vom 11. Mai 2020 den Beschwerdeführenden nicht vorgängig zugestellt hat und damit deren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt hat (angefochtener Entscheid E. 5d; Beschwerdeantwort Rz. 18). Streitig ist, welche Folgen die Gehörsverletzung hat.

4.3.1 Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Seine Verletzung führt ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (statt vieler BGE 147 I 433 E. 5.1, 142 II 218 E. 2.8.1; BVR 2018 S. 281 E. 3.1). Die Praxis lässt jedoch unter gewissen Umständen und im Interesse der Verfahrensökonomie die Heilung einer Gehörsverletzung zu. Vorausgesetzt wird, dass der Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition wie der Vorinstanz zusteht und der betroffenen Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst, d.h. sie ihre Rechte im Beschwerdeverfahren vollumfänglich wahrnehmen konnte. Für die Heilung stehen nicht besonders schwerwiegende Verletzungen des rechtlichen Gehörs im Vordergrund. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist eine Heilung allerdings auch bei einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht ausgeschlossen, wenn die Rückweisung zu einem «formalistischen Leerlauf» führt, der mit dem Interesse der Verfahrenspartei an einer möglichst beförderlichen Beurteilung ihres Anspruchs nicht vereinbar wäre (zum Ganzen: BGE 142 II 218 E. 2.8.1, 137 I 195 E. 2.3.2; BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5, 2010 S. 13 E. 4.3; Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 11).

4.3.2 Der Vorinstanz kommt in ihrer Funktion als verwaltungsinterne Justizbehörde umfassende Prüfungszuständigkeit zu – und damit dieselbe

Kognition wie der Gemeinde (Art. 66 VRPG). Die Beschwerdeführenden haben vor der Vorinstanz zum Schreiben vom 11. Mai 2020 Stellung genommen und dadurch ihr Äusserungsrecht nachträglich wahrnehmen können. Der Verfahrensfehler in erster Instanz wiegt nicht leicht, ist aber nicht so schwerwiegend, dass eine Heilung ausgeschlossen wäre. Nach dem Gesagten wäre eine Heilung der Gehörsverletzung durch die BVD grundsätzlich möglich gewesen, eine solche ist hier aber nicht erfolgt: Die Vorinstanz ist soweit die Beschwerdeführenden die Baubewilligungspflicht für die (vorübergehende) Nutzung der Kiesfläche als Parkplatz geltend machten, auf die Beschwerde nicht eingetreten. Insofern leidet der angefochtene Entscheid an einem unüberwindbaren Widerspruch. Die Vorinstanz hat zwar im Rahmen einer (summarischen) Eventualerwägung die Baubewilligungspflicht auch im Lichte der neuen Vorbringen verneint (angefochtener Entscheid E. 3h); es hat aber keine vertiefte, vollständige Auseinandersetzung mit den Vorbringen der Beschwerdeführenden stattgefunden (vgl. E. 4.3.3 hiernach).

4.3.3 Das Bundesgericht hat mit der Begründung, eine Rückweisung würde einen Leerlauf bedeuten, in einigen Entscheiden auch ohne Heilung der Verletzung des rechtlichen Gehörs von einer Rückweisung abgesehen, wenn nicht ersichtlich ist, inwiefern das Verfahren, wäre es verfassungskonform durchgeführt worden, eine andere Wende genommen hätte (BGer 4A_453/2016 vom 16.2.2017, in SZZP 2017, 1979, S. 313 E. 4.2.3, 5P.456/2006 vom 23.3.2007 E. 2.1.3). Dies ist hier nicht der Fall: Es ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführenden als Reaktion auf das Schreiben vom 11. Mai 2020 die Gemeinde auf die Nutzung des Kiesplatzes zum Manövrieren und Abstellen von Autos (vorne E. 2) aufmerksam gemacht hätten; denn die Beschwerdegegnerschaft 1 hatte der Gemeinde darin ausdrücklich zugesichert, dass keine Nutzungsänderung geplant sei. Die Gemeinde hätte dem neuen Sachverhaltselement – gegebenenfalls nach vorgängiger Beweiserhebung (vgl. auch E. 5.1 hiernach) – in ihrer Verfügung Rechnung getragen. Wie diese im Ergebnis gelautet hätte, ist entgegen der Ansicht der BVD noch offen. Insbesondere ist mit Blick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht von vornherein ausgeschlossen, dass die Gemeinde die Anordnung von baupolizeilichen Massnahmen in Erwägung gezogen hätte, um eine rechtswidrige Nutzung der Kiesfläche zu ver-

unmöglichen (vgl. VGE 23204/23205 vom 11.6.2008 E. 4.5 [bestätigt durch BGer 1C_355/2008 vom 28.1.2009 E. 2.2], 18756 vom 3.6.1993 E. 2a).

4.4 Es ist nicht Sache des Verwaltungsgerichts, als letzte kantonale Instanz erstmals über die noch offene baupolizeiliche Frage zu befinden, ob die vorgenommenen Arbeiten im Lichte der zwischenzeitlichen Nutzung des Kiesplatzes als Manövrier- und Abstellfläche für Autos baubewilligungspflichtig und Wiederherstellungsmassnahmen anzuordnen sind. Die Sache ist somit zur Beurteilung dieser Fragen bzw. zur Heilung des rechtlichen Gehörs an die Vorinstanz zurückzuweisen.

5.

Die Beschwerdeführenden machen zudem Rechtsverletzungen bei der Sachverhaltsfeststellung geltend.

5.1 Nach Ansicht der Beschwerdeführenden haben die Gemeinde und die Vorinstanz den Untersuchungsgrundsatz verletzt, indem sie die Umnutzung des neu erstellten Kiesplatzes nicht abgeklärt hätten (Beschwerde Rz. 94 ff.): Nach Art. 18 Abs. 1 VRPG stellen die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Die Nutzung der Kiesfläche als Parkplatz war der Gemeinde nicht bekannt, hätte aber im anschliessenden Rechtsmittelverfahren berücksichtigt werden müssen (vorne E. 3.3). Es wird Sache der Vorinstanz (oder der Gemeinde) sein, den Sachverhalt allenfalls zu aktualisieren bzw. zu vervollständigen, wobei ihnen bei der Frage, ob und welche Beweismittel zu erheben sind, ein Ermessensspielraum zusteht (BVR 2007 S. 30 E. 2.4, 1992 S. 454 E. 2; VGE 2018/366-372 vom 24.2.2020 E. 3.2; Michel Daum, a.a.O., Art. 18 N. 26). Darüber hinaus ist keine unvollständige Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz ersichtlich, blieb doch das vorgelagerte baupolizeiliche Verfahren nicht unerwähnt (vgl. angefochtener Entscheid E. 2d und 5b) und es fand eine eingehende Auseinandersetzung mit den Vorakten statt (vgl. angefochtener Entscheid E. 3d, 3g und 3h).

5.2 Soweit die Beschwerdeführenden in diesem Zusammenhang die Untätigkeit der Gemeinde rügen und behaupten, die Gemeinde hätte bezüglich der Nutzung der Kiesfläche baupolizeilich tätig werden müssen (Beschwerde

Rz. 29, 90 und 96 ff.), ist Folgendes festzuhalten: Aufsichtsbehörde über die Baupolizei ist die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter (Art. 45 Abs. 1 BauG; Art. 48 Abs. 1 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]). Die Beschwerdeführenden hätten jederzeit eine entsprechende aufsichtsrechtliche Anzeige machen können. Das Verwaltungsgericht ist hingegen nicht zuständig, über allfällige Pflichtverletzungen der Gemeinde bei der Erfüllung von Baupolizeiaufgaben zu befinden.

5.3 Im Übrigen stösst auch die bezüglich der Sachverhaltsfeststellung erhobene Rüge der Rechtsverweigerung durch die Gemeinde ins Leere (Beschwerde Rz. 33 und 36 ff.): Eine formelle Rechtsverweigerung liegt vor, wenn die Behörde in einer ihr form- und fristgerecht unterbreiteten Angelegenheit keine Verfügung bzw. keinen Entscheid trifft, obwohl sie dazu verpflichtet wäre (BGE 135 I 6 E. 2.1; BVR 2016 S. 247 E. 2.1, 2015 S. 234 E. 3.2; Markus Müller, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 92). – Die Gemeinde hat die baupolizeiliche Anzeige der Beschwerdeführenden – soweit eine solche vorlag (vorne E. 1.2) – mit Feststellungsverfügung vom 25. Mai 2021 behandelt. Dass die Nutzung der Kiesfläche als Parkplatz der Gemeinde nicht bekannt war und diese Tatsache deshalb nicht Eingang in die erwähnte Verfügung fand, ändert daran nichts.

6.

Die Beschwerdeführenden bringen schliesslich vor, die Vorinstanz sei in überspitzten Formalismus verfallen, indem sie in deren Beschwerde kein Rechtsbegehren auf Aufhebung der baupolizeilichen Feststellungsverfügung erkannt habe und davon ausgegangen sei, dass die Beschwerdeführenden nur die Umgebungsarbeiten, nicht aber die Parkplatznutzung angezeigt hätten (Beschwerde Rz. 110 f.): Überspitzter Formalismus liegt vor, wenn für ein Verfahren rigorose Formvorschriften aufgestellt werden, ohne dass die Strenge sachlich gerechtfertigt wäre, wenn die Behörde formelle Vorschriften mit übertriebener Schärfe handhabt oder an Rechtsschriften überspannte Anforderungen stellt und damit der Bürgerin oder dem Bürger

den Rechtsweg in unzulässiger Form versperrt (statt vieler BGE 145 I 201 E. 4.2.1 [Pra 108/2019 Nr. 118], 142 IV 299 E. 1.3.2; BVR 2022 S. 379 E. 2.3; 2015 S. 301 E. 3.1; 2008 S. 90 E. 4.2; Michel Daum, a.a.O., Art. 32 N. 10). – Im Verhalten der Vorinstanz liegt kein überspitzter Formalismus. Die BVD hat sich vielmehr darum bemüht, aus der Beschwerdebegründung einen Antrag herauszulesen und zu behandeln (angefochtener Entscheid Ziff. I.2). Weiter ist nicht ersichtlich, inwiefern eine prozessuale Formstrenge zu einer Fehlinterpretation der Mitteilung der Beschwerdeführenden an die Gemeinde geführt haben soll. Es ist nicht nachvollziehbar, wie die Beschwerdeführenden aus ihrer E-Mail vom 7. Mai 2020 (Akten Gemeinde 4D pag. 9 f.) schliessen, eine bewilligungspflichtige Umnutzung gerügt zu haben (Beschwerde Rz. 111). Die Rüge des überspitzten Formalismus erweist sich damit als unbegründet.

7.

Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als begründet. Sie ist dahin gutzuheissen, dass der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen ist (Art. 84 Abs. 1 VRPG).

8.

8.1 Bei diesem Verfahrensausgang gelten die Beschwerdeführenden als obsiegend und die Beschwerdegegnerschaft 1 sowie die Gemeinde als unterliegend. Gemäss Art. 108 Abs. 1 und 3 VRPG werden die Verfahrens- und Parteikosten der unterliegenden Partei bzw. den unterliegenden Parteien auferlegt, es sei denn, besondere Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben bzw. würden bezüglich der Parteikosten eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen rechtfertigen. Besondere Umstände können für die Kostenverlegung dann beachtlich sein, wenn sie in einem Zusammenhang mit den Beteiligten, dem interessierenden Verfahrensabschnitt und den entstandenen Kosten stehen. Im Vordergrund stehen dabei behördliche Fehl-

leistungen, die für die Parteien mit erheblichem Mehraufwand verbunden gewesen sind; dazu gehören auch Gehörsverletzungen (BVR 2008 S. 97 E. 4; 2004 S. 133 E. 3.1; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 21). Nicht jeder geringfügige Fehler rechtfertigt jedoch einen (teilweisen) Verzicht auf Verfahrenskosten. Zu berücksichtigen sind nur klare Normverstösse von einem gewissen Gewicht (BVR 2004 S. 133 E. 3.1; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 20 ff.). Besondere Umstände können auch einen ganzen oder teilweisen Parteikostenersatz rechtfertigen. Insbesondere kann bei prozessualen Fehlleistungen eine Entschädigung trotz Unterliegens geboten sein (Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 39 mit Hinweisen).

8.2 Die Beschwerdeführenden sahen sich zur Beschwerde an das Verwaltungsgericht veranlasst, weil die Vorinstanz ihre Vorbringen zur Nutzung des Kiesplatzes als Parkplatz nicht berücksichtigt hat, da sie diese als ausserhalb des Streitgegenstands beurteilt und damit die durch die Gemeinde begangene Gehörsverletzung nicht geheilt hat. Die behördliche Fehlleistung hatte für die Beschwerdeführenden einen Mehraufwand zur Folge; als obsiegende Parteien haben sie aber keine Verfahren- und Parteikosten zu tragen. Auch der Beschwerdegegnerschaft 1 ist ein Mehraufwand entstanden. Anders als die Beschwerdeführenden hat sie allerdings keine Beschwerde erheben müssen und in ihrer Beschwerdeantwort auch nicht auf die behördliche Fehlleistung aufmerksam gemacht. Die Beschwerdegegnerschaft 1 beantragt vielmehr die Abweisung der Beschwerde (vorne C.). Es rechtfertigt sich, unter den gegebenen Umständen, ihr (nur) die Hälfte der Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens aufzuerlegen. Die Gemeinde ist nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen, weshalb sie keine Verfahrenskosten zu tragen hat (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die zur Hälfte erhobenen Verfahrenskosten vor dem Verwaltungsgericht gehen deshalb unter solidarischer Haftbarkeit zu Lasten der Beschwerdegegnerschaft 1 (Art. 108 Abs. 1 und Art. 106 VRPG; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 8). Die verbleibenden Verfahrenskosten sind nicht zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Zudem erscheint es gerechtfertigt, die Parteikosten der Beschwerdeführenden zur Hälfte der Beschwerdegegnerschaft 1 und der Gemeinde (je ein Viertel) und zur Hälfte der BVD aufzuerlegen, welcher die massgebliche Fehlleistung zuzurechnen ist (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdegegnerschaft 1 hat ihre Parteikosten selber zu tragen. Die Gemeinde hat

ihrerseits keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

8.3 Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden hat das Anwaltshonorar für das Verfahren vor Verwaltungsgericht in seiner Kostennote vom 13. Mai 2022 auf Fr. 4'074.20 beziffert. Dieser Betrag erscheint mit Blick auf die Bemessungskriterien von Art. 41 Abs. 3 des Kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) übersetzt, ist hier doch nicht von überdurchschnittlichen Verhältnissen auszugehen. Das Verfahren beschränkte sich auf einzelne Rechtsfragen und in tatsächlicher Hinsicht war die Ausgangslage übersichtlich. Der Rechtsvertreter war schon am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und mit der Sache somit vertraut. Das Honorar ist daher auf Fr. 3'000.-- (zuzüglich Auslagen von Fr. 104.30 und MWSt von Fr. 239.05) zu kürzen.

8.4 Die Kosten, die im vorinstanzlichen Verfahren entstanden sind, hat das Verwaltungsgericht im Rahmen des Rückweisungsentscheids nicht zu liquidieren. Deren Neuverlegung wird Sache der BVD sein. Damit erübrigen sich Ausführungen dazu, ob die Vorinstanz der Verletzung des rechtlichen Gehörs genügend Rechnung getragen hat.

9.

Gegen das vorliegende Urteil steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]). Soweit die Sache an die BVD zur Fortsetzung des Verfahrens zurückgewiesen wird, handelt es sich um einen Zwischenentscheid im Sinn von Art. 93 BGG (vgl. etwa BGE 138 I 143 E. 1.2), weshalb die Beschwerde insoweit nur zulässig ist, wenn eine der zusätzlichen Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG erfüllt ist.

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und der Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 4. November 2021 aufgehoben. Die Sache wird zur weiteren Behandlung im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'500.--, werden der Beschwerdegegnerschaft 1 zur Hälfte, ausmachend Fr. 1'750.--, auferlegt. Die verbleibenden Verfahrenskosten werden nicht erhoben.
3. Den Beschwerdeführenden sind die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 3'343.35 (inkl. Auslagen und MWSt), zur Hälfte durch den Kanton Bern (Bau- und Verkehrsdirektion), ausmachend Fr. 1'671.70, und zu je einem Viertel durch die Beschwerdegegnerschaft 1 und die Beschwerdegegnerin 2, ausmachend je Fr. 835.85, zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
 - Beschwerdeführende
 - Beschwerdegegnerschaft 1
 - Einwohnergemeinde Langenthal
 - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bernund mitzuteilen:
 - Regierungsstatthalteramt Oberaargau

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.