

100.2022.116U
HAM/NUI/SPR

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 30. Dezember 2022

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Häusler
Gerichtsschreiberin Nuspliger

A. _____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdeführer

gegen

B. _____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdegegner

und

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

sowie

Einwohnergemeinde Thunstetten
Abteilung Bau und Betriebe, Flurstrasse 2, Postfach 114, 4922 Bützberg

betreffend Baubewilligung; Autoabstellplatz mit Strassenanschluss
(Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom
22. März 2022; BVD 110/2021/134)



Prozessgeschichte:

A.

A._____ stellte am 7. März 2021 bei der Einwohnergemeinde (EG) Thunstetten ein Baugesuch für einen Autoabstellplatz auf der Parzelle Thunstetten Gbbl. Nr. 1_____. Das Grundstück liegt in der Wohnzone W2. Nach einer vorläufigen Prüfung gab die Gemeinde A._____ Gelegenheit, das Baugesuch anzupassen. Am 19. März 2021 reichte A._____ ein überarbeitetes Bau- sowie ein Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstands ein. Gegen das Bauvorhaben erhob B._____ Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 1. Juli 2021 erteilte die EG Thunstetten für das Bauvorhaben die kleine Baubewilligung und wies die Einsprache ab. Der Gesamtentscheid umfasste neben der Baubewilligung auch die Bewilligung für einen zweiten Strassenanschluss und die Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands.

B.

Gegen diesen Entscheid erhob B._____ am 2. August 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Diese hiess die Beschwerde mit Entscheid vom 22. März 2022 gut. Sie hob den Gesamtentscheid vom 1. Juli 2021 auf und verweigerte die nachgesuchte Baubewilligung (Bauabschlag).

C.

Dagegen hat A._____ am 22. April 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Er beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und der Gesamtentscheid der EG Thunstetten vom 1. Juli 2021 sei zu bestätigen.

B._____ und die BVD beantragen mit Beschwerdeantwort vom 20. Mai 2022 bzw. Vernehmlassung vom 28. April 2022 je die Abweisung der

Beschwerde. Die EG Thunstetten verzichtet mit Eingabe vom 13. Mai 2022 auf eine Stellungnahme.

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. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Baugesuchsteller durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). 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 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

2.

Umstritten ist, ob der für das Bauvorhaben notwendige zweite Strassenanschluss bewilligungsfähig ist.

2.1 Der Anschluss einer privaten Zufahrt an das öffentliche Strassennetz bedarf einer Bewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Pro Grundstück wird in der Regel nur ein Strassenanschluss bewilligt (Art. 85 Abs. 1 und 2 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 [SG; BSG 732.11]). Damit lässt Art. 85 Abs. 2 SG Ausnahmen vom Grundsatz zu, nur einen Strassenanschluss pro Grundstück zu bewilligen («in der Regel»). Das war bereits unter dem alten Recht anerkannt (Art. 71 Abs. 4 des Gesetzes vom 2. Februar

1964 über Bau und Unterhalt der Strassen [Strassenbaugesetz, SBG; GS 1964 S. 6 ff., in Kraft bis 31.12.2008] in der Fassung vom 12.2.1985 [GS 1985 S. 36 ff., 51]; VGE 19960 vom 9.9.1997 E. 11b). Für die Bewilligung eines zweiten Strassenanschlusses ist keine Ausnahmegewilligung im Sinn von Art. 26 BauG erforderlich; vielmehr muss aus den konkreten Umständen ersichtlich sein, weshalb ein Bedürfnis für einen weiteren Strassenanschluss besteht. Es braucht dafür sachliche Gründe (vgl. Anita Horisberger Jecklin, Strassenanschluss, in KPG-Bulletin 4/2019 S. 102 ff., 108 mit weiteren Hinweisen).

2.2 Die 814 m² grosse Bauparzelle ist unter anderem mit einem Wohnhaus mit Garage (zwei Abstellplätze) und einem Abstell- und Wendepplatz überbaut; in der südwestlichen Ecke der Parzelle befindet sich eine Zufahrt von der ...strasse. Zwischen Garage und dem höher gelegenen Garten besteht ein Niveauunterschied (Zugang via Aussen- oder Innentreppe). Der Beschwerdeführer plant auf der Rasenfläche im Garten entlang der südöstlichen Grenze zur Parzelle des Beschwerdegegners (Thunstetten Gbbl. Nr. 2_____) einen vierten Abstellplatz mit separatem Strassenanschluss zu erstellen. Heute besteht im Bereich des geplanten Strassenanschlusses ein Fussgängerzugang zur ...strasse, welcher durch ein Gartentor gesichert ist. Der Abstellplatz soll 9 m lang und 3 m breit werden. Eine weitere Fläche für die Ein- und Ausfahrt auf die ...strasse soll zusätzlich befestigt werden. Der Beschwerdeführer beabsichtigt, darauf ein Wohnmobil abzustellen, das er nicht täglich nutzen werde. Auf dem Nachbargrundstück des Beschwerdegegners verläuft entlang der Parzellengrenze eine Hecke, die deutlich höher als 0,6 m ist (vgl. Pläne in Akten Gemeinde Register 22; Situations- bzw. Umgebungsplan sowie Fotodossier als Beilagen zur Beschwerde Nrn. 4a-e und 5; Foto zum Strassenanschluss aus Google Maps, Akten Gemeinde Register 15; Fotos zur vorinstanzlichen Beschwerdeantwort, Akten BVD pag. 44 f.; angefochtener Entscheid E. 3a; Beschwerde Materielles Ziff. 6 ff.).

2.3 Die Vorinstanz hat erwogen, sachliche bzw. haltbare Gründe für einen zweiten Strassenanschluss seien weder dargetan noch ersichtlich (vgl. angefochtener Entscheid E. 3b mit Rechtsprechungshinweisen und 3d). Die Parzelle weise keine spezielle Grösse, Form oder Lage auf, die einen weite-

ren Strassenanschluss rechtfertigen würden. Das Wohnmobil müsse zudem nicht zwingend in der Nähe des Wohnhauses abgestellt werden. Im Übrigen seien mit dem bereits bestehenden (allenfalls zu verbreiternden) Strassenanschluss alternative Abstellmöglichkeiten erschliessbar. Die optimale Nutzung des Grundstücks bzw. höhere Kosten für eine alternative Erschliessung der geplanten Abstellfläche stellten keine ausreichenden Gründe für einen zusätzlichen Strassenanschluss dar.

2.4 Der Beschwerdeführer bringt erstmals vor Verwaltungsgericht vor, die Parzelle befinde sich in einer Hanglage. Zwar gäbe es alternative Abstellmöglichkeiten, deren Erschliessung über den bestehenden Strassenanschluss sei aber aufgrund der Hanglage mit enormem Aufwand und unverhältnismässig hohen Kosten von rund Fr. 50'000.-- verbunden (vgl. Beschwerde Materielles Ziff. 6 f.).

2.5 Die Parzelle verfügt nur wenige Meter neben dem geplanten Abstellplatz bereits über einen Strassenanschluss an die ...strasse. Wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, weist die Parzelle keine besonderen Eigenschaften auf, die einen zweiten Strassenanschluss für ein Wohnmobil rechtfertigen würden: Die Strasse und das Haus befinden sich auf gleicher Ebene, einzig die Zufahrt zur Garage im unteren Stock verläuft leicht abwärts. Der Umstand, dass von der Garage zum Hauseingang eine mehrstufige Treppe hinaufgestiegen werden muss, führt nicht dazu, dass die Parzelle schwer zugänglich ist. Es handelt sich damit nicht wie der Beschwerdeführer meint, um eine vergleichbare Situation wie in jenem Verfahren, in dem die BVD wegen der Parzellengrösse eines Landwirtschaftsbetriebs (rund 2 ha), dessen betrieblichen Bedürfnissen und einer Hanglage genügend sachliche Gründe erkannte, um einen weiteren Strassenanschluss zu bewilligen (vgl. BVE 110/2017/65 vom 18.12.2017 E. 2c; vgl. auch Anita Horisberger Jecklin, a.a.O., S. 108 mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer verfügt an der Stelle des geplanten Abstellplatzes zudem bereits heute über einen Fussgängerzugang mit Gartentor. Es ist daher nicht nachvollziehbar, inwiefern ein hindernisfreier Zugang für den betagten Vater des Beschwerdeführers zum Haus seines Sohnes oder das Manövrieren des Rasenmähers oder anderer schweren Gerätschaften von der Garage in den Garten einen weiteren Strassenanschluss (für einen Abstellplatz eines Wohnmobils) rechtfertigen

könnten (Beschwerde Materielles Ziff. 6). Ebenso ist unerheblich, ob das Maximum der Bandbreite für Abstellplätze bereits ausgeschöpft worden ist oder nicht. Der Beschwerdeführer verfügt über genügend Abstellfläche (inkl. Wendepplatz), die über den bestehenden Strassenanschluss zugänglich ist (vgl. Situations- bzw. Umgebungsplan sowie Fotodossier als Beilagen zur Beschwerde Nrn. 4a-b und 5). Inwiefern ein Augenschein dieses Erkenntnis umstossen könnten, vermag der Beschwerdeführer nicht darzutun; soweit er den vorinstanzlichen Verzicht auf einen Augenschein beanstandet, kann ihm daher nicht gefolgt werden (vgl. Beschwerde Materielles Ziff. 6 a.E.). Im Übrigen bestreitet der Beschwerdeführer nicht, dass Alternativen zum zweiten Strassenanschluss bestehen, die jedoch kostspieliger sind; die von ihm angegebenen Kosten von rund Fr. 50'000.-- belegt er dabei nicht näher (vgl. Beschwerde Materielles Ziff. 7 mit Hinweis auf Aushub, bauliche Sicherung der Hänge und Belag). Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat, stellt der Wunsch nach einer rein finanziell besseren Lösung keinen ausreichenden Grund für einen zusätzlichen Strassenanschluss dar.

2.6 Der Beschwerdeführer vermag keine genügenden Gründe für einen zweiten Strassenanschluss darzutun; es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Voraussetzungen für eine zusätzliche Strassenanschlussbewilligung als nicht gegeben erachtet und die Baubewilligung verweigert hat.

2.7 Hinzu kommt, dass die Vorinstanz zu Recht auf Probleme für die Verkehrssicherheit hingewiesen hat: Der Strassenanschluss an das öffentliche Strassennetz muss verkehrssicher gestaltet sein. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt wird (Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind (Art. 21 Abs. 1 BauG sowie Art. 57 Abs. 1 und 2 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]). Dabei können die einschlägigen Schweizer Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS; im Folgenden: VSS-Normen) als Entscheidungshilfe beigezogen werden (Näheres dazu in VGE 2020/199 vom 15.6.2021 E. 5.2; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 21/21a N. 7, je mit Hinweisen). – Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass das Sichtfeld bei der geplanten Ausfahrt im Höhenbe-

reich zwischen 0,6 m und 3 m über der Fahrbahn wegen der Hecke auf der Nachbarparzelle (Nordwestecke) eingeschränkt ist (vgl. VSS-Norm 40 273a «Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene» Ziff. 10; vgl. Beschwerde Materielles Ziff. 12 und 14 a.E.). Ohne entsprechende Dienstbarkeit vermag er nicht sicherzustellen, dass die Auflage der Gemeinde betreffend Einhaltung des Sichtfelds und der Sichtweiten (vgl. Gesamtentscheid Ziff. III.5 und VI.3.4; angefochtener Entscheid E. 4c) eingehalten wird und gestützt auf öffentlich-rechtliche Bestimmungen kann der dauerhafte Rückschnitt der Bepflanzung vom Nachbar nicht verlangt werden (vgl. BVR 1991 S. 271 E. 3a). Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz im konkreten Fall die Bewilligungsfähigkeit des Strassenanschlusses aus Gründen der Verkehrssicherheit als fraglich erachtet hat. Auch auf einer Quartierstrasse mit wenig Verkehrsaufkommen – was vom Beschwerdegegner bestritten wird (vgl. Beschwerdeantwort Rz. 54) – sind die Sicherheitsanforderungen zu gewährleisten, selbst wenn der Beschwerdeführer die Ausfahrt nur selten und nur mit seinem Wohnmobil befahren will (vgl. Beschwerde Materielles Ziff. 14). Das Interesse des Beschwerdeführers, seine Parzelle möglichst optimal mit einem weiteren Strassenzugang samt Abstellplatz für ein Wohnmobil zu erschliessen, rechtfertigt es nicht, das öffentliche Interesse an einem verkehrssicheren Strassenanschluss zu gefährden.

2.8 Bei diesem Ergebnis durfte die Vorinstanz offenlassen, ob die Baubewilligung aus weiteren Gründen hätte verweigert werden müssen (Formelles, Ausnahmegesuch Unterschreitung Strassenabstand, Orts- und Landschaftsbild; vgl. angefochtener Entscheid E. 5a). Diese Fragen müssen hier ebenfalls nicht geklärt werden. Namentlich bedarf es keine Weiterungen zur von der Vorinstanz bejahten Zonenkonformität und zur in der Gemeinde offenbar bestehenden Praxis hinsichtlich der Ausnahmbewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands (vgl. Beschwerdeantwort Rz. 61 ff. und 78; Stellungnahme Gemeinde in Akten BVD pag. 47 sowie act. 5).

3.

3.1 Nach dem Gesagten hält der angefochtene Entscheid der Rechtskontrolle ohne weiteres stand. Die Beschwerde erweist sich als offensichtlich

unbegründet und ist abzuweisen. Das Verwaltungsgericht beurteilt solche Rechtsmittel 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 Verfahrensausgang hat der unterliegende Beschwerdeführer die Kosten für das verwaltungsgerichtliche Verfahren zu tragen und dem obsiegenden Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 und 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

3.3 Gemäss Art. 41 Abs. 1 des Kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) i.V.m. Art. 11 Abs. 1 der Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) beträgt das Honorar in Beschwerdeverfahren Fr. 400.-- bis 11'800.-- pro Instanz. Innerhalb dieses Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand, der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG). – Der Rechtsvertreter des Beschwerdegegners macht für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ein Honorar von Fr. 4'700.-- zuzüglich Auslagen und MWSt geltend. Dies erscheint nach den obgenannten Kriterien als deutlich überhöht. Die Bedeutung der Streitsache, der Schwierigkeitsgrad und der gebotene Zeitaufwand sind als unterdurchschnittlich zu bezeichnen, handelt es sich doch um einen kleineren übersichtlichen Fall, der auf die Frage des Strassenanschlusses beschränkt ist und für den keine Instruktionsmassnahmen nötig waren. Der zeitliche Aufwand hat sich zudem reduziert, weil der Beschwerdegegner bereits vor der BVD durch seinen Anwalt vertreten war, der sich nicht neu einarbeiten musste. Unter Berücksichtigung der gesamten Umstände ist der Parteikostenersatz für das verwaltungsgerichtliche Verfahren auf Fr. 2'000.-- (inkl. Auslagen und MWSt) festzusetzen.

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

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

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.