

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 7. Juli 2026

Verwaltungsrichter Daum, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Stohner
Gerichtsschreiberin Schaller

A. _____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdeführer

gegen

Einwohnergemeinde Bellmund
Bauverwaltung, Hohlenweg 3, 2564 Bellmund
Beschwerdegegnerin

und

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

betreffend Baupolizei; Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands
bezüglich Betonrampe (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des
Kantons Bern vom 13. Mai 2025; BVD 110/2024/131)



Prozessgeschichte:

A.

A._____ ist Eigentümer der Liegenschaft Bellmund Gbbl. Nr. 1_____ in der Wohnzone 2a. Im Januar 2024 stellte die Einwohnergemeinde (EG) Bellmund fest, dass A._____ eine 2016 auf dem Grundstück erstellte Betonrampe ohne Bewilligung als Parkplatz benutzt. Mit Schreiben vom 30. Januar 2024 forderte die EG Bellmund A._____ auf, die Rampe vorläufig nicht mehr als Parkplatz zu benützen und, falls er eine zukünftige Nutzung als Parkplatz beabsichtige, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Am 21. Februar 2024 reichte A._____ ein nachträgliches Baugesuch ein. Mit Verfügung vom 9. April 2024 erliess die EG Bellmund ein Benützungsverbot für das Abstellen und Parkieren von Fahrzeugen auf der Rampe aus Gründen der Verkehrssicherheit. Zugleich wies sie A._____ darauf hin, dass auf dem Vorplatz des Hauses anfallendes Oberflächenwasser (Regenwasser) gefasst werden müsse und kein Wasser auf die Gemeindestrasse fließen dürfe. Es folgte eine Projektänderung sowie weitere Korrespondenz zwischen A._____ und der EG Bellmund. Mit Bauentscheid vom 20. August 2024 verweigerte die EG Bellmund die nachträgliche Baubewilligung für den Parkplatz auf der Betonrampe (Bauabschlag) und forderte A._____ auf, bis am 30. September 2024 zwei Poller/Pfosten (nicht umlegbar, ca. 1 m hoch) in einem Abstand von 1,5 m auf dem Vorplatz zu montieren. Weiter forderte sie ihn auf, innert gleicher Frist eine Entwässerungsrinne beim Vorplatz entlang der Parzellengrenze zu erstellen. Gleichzeitig drohte die EG Bellmund die Ersatzvornahme bei Nichtbefolgung an. Eine Wiederherstellung der Betonrampe wurde nicht angeordnet.

B.

Gegen den Bauentscheid führte A._____ am 27. September 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Diese wies die Beschwerde mit Entscheid vom 13. Mai 2025 ab.

C.

Dagegen hat A._____ am 12. Juni 2025 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Er beantragt die Aufhebung des Entscheids der BVD und die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz infolge einer besonders schweren Verletzung des rechtlichen Gehörs; eventuell seien der angefochtene Entscheid aufzuheben und sein Baugesuch vom 21. Februar 2024 zu bewilligen.

Die EG Bellmund und die BVD schliessen mit Beschwerdeantwort vom 3. Juli 2025 bzw. Vernehmlassung vom 10. Juli 2025 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]). 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 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

2.

Der Beschwerdeführer beruft sich zunächst auf Vertrauensschutz bzw. den Grundsatz von Treu und Glauben, wobei er in diesem Zusammenhang eine besonders schwere Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend macht (Beschwerde S. 7 und 17).

2.1 Der Beschwerdeführer erstellte 2016 nach einem Wasserschaden an seiner Liegenschaft die streitbetroffene Betonrampe, nach eigenen Angaben zur statischen Absicherung des Wohnhauses (Beschwerde S. 3). Die Rampe befindet sich auf der Südseite des Gebäudes zwischen dem Wohnhaus und der B. _____gasse. Links der Betonrampe liegt die Einfahrt für Motorfahrzeuge in die Garage der Liegenschaft, rechts davon eine Treppe als Fussgängerzugang zum Hauseingang (Beschwerdebeilagen 6 ff. im vorinstanzlichen Verfahren). Es ist unbestritten, dass weder für die betonierte Rampe noch für deren Nutzung als Parkplatz eine schriftliche Baubewilligung vorliegt. Es fehlt ebenso an einer Strassenanschlussbewilligung für den Parkplatz (Beschwerde S. 7).

2.2 Der Beschwerdeführer macht geltend, das gesamte Projekt sei am 3. Februar 2016 vor Ort besprochen und geplant worden. An dieser Besprechung hätten die Bauverwalterin der Gemeinde, ein Architekt der Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB), zwei Vertreter des von ihm beauftragten Bauunternehmens und er selbst teilgenommen. Die baulichen Massnahmen (Betonplatte mit Armierung und Stützmauer) seien von der GVB bezahlt, vom Bauunternehmen noch im gleichen Jahr ausgeführt und von der Gemeinde abgenommen worden. Nach über acht Jahren verlange die Gemeinde nun plötzlich eine grundstückseigene Entwässerung der Rampe und stelle den Parkplatz in Frage (Beschwerde S. 4). Es läge zwar keine schriftliche Baubewilligung für die Rampe und den Parkplatz vor, jedoch bestünden Indizien, die eine Vertrauensgrundlage schaffen würden: Einerseits gäbe es eine Auskunft der damaligen Bauverwalterin, andererseits eine handschriftliche Notiz des Vertreters der GVB (Beschwerde S. 7). Indem die Vorinstanz seinen Beweisantrag, den Architekten/Mitarbeiter der GVB zur Begehung vom 3. Februar 2016 und zur handschriftlichen Notiz vom 4. Februar 2016 zu befragen, abgewiesen habe, habe sie eine unzulässige antizipierte Beweiswürdigung vorgenommen (Beschwerde S. 10 ff.).

Der Beweisantrag werde deshalb erneut gestellt und leicht ergänzt (Beschwerde S. 13). Die Zahlung der Kosten der Betonrampe durch die GVB zeige, dass das Bauprojekt von der Gemeinde «abgesegnet» worden sei (Beschwerde S. 15). Die mündliche Bestätigung der Bauverwalterin an der Begehung am 3. Februar 2016 habe von ihm als vertrauensbegründende Auskunft gewertet werden dürfen, deren Unrichtigkeit er nicht habe erkennen müssen. Es liege somit ein Verstoss gegen den Vertrauensgrundsatz vor, weil er nach Treu und Glauben auf die Auskunft der Bauverwalterin habe vertrauen dürfen (Beschwerde S. 16).

2.3 Die Vorinstanz hat erwogen, es sei zwar durchaus möglich, dass die Bauverwalterin der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Wasserschaden 2016 vor Ort gewesen sei; der handschriftlichen Notiz liessen sich aber keine Auskünfte oder Zusicherungen ihrerseits zur künftigen Vorplatzgestaltung entnehmen. Eine vertrauensbegründende Auskunft oder Zusicherung, die Betonrampe sei in der heute errichteten Form zulässig, sei daher nicht nachgewiesen. Hinzu komme, dass mündliche Auskünfte einzelner Mitglieder der Bauverwaltung oder der Baukommission nicht genügen würden, um ein schützenswertes Vertrauen zu begründen. Dies gelte umso mehr, als der Beschwerdeführer einen Architekten beigezogen habe, dessen Fachwissen er sich anrechnen lassen müsse. Zudem dürfe es als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass verbindliche Baubewilligungen schriftlich erteilt würden. Aus dem Umstand, dass die GVB die Kosten für die Rampe als Folgekosten des Wasserschadens übernommen habe, könne der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Weder die Rampe noch deren Entwässerung seien bewilligt (angefochtener Entscheid E. 3d).

2.4 Der verfassungsmässige Grundsatz von Treu und Glauben (Art 5 Abs. 3 und Art. 9 der Bundesverfassung [BV; SR 101] sowie Art. 11 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]) verleiht in der Form des Vertrauensschutzes einen Anspruch auf Schutz berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten, sofern sich dieses auf eine konkrete, die betreffende Bürgerin oder den betreffenden Bürger berührende Angelegenheit bezieht (statt vieler BGE 148 II 233 E. 5.5.1; BVR 2015 S. 15 E. 4.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N. 627). – Der Ver-

trauensschutz scheitert hier bereits an der Vertrauensgrundlage. Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat, reicht eine mündliche Zusicherung eines einzelnen Mitglieds der Bauverwaltung oder der Baukommission der Gemeinde – sollte es denn eine solche gegeben haben, was nicht erstellt ist – nicht als Vertrauensgrundlage aus. Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Es darf als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass Bauvorhaben bewilligungspflichtig sind und Baubewilligungen schriftlich erteilt werden (BGer 1A.186/1999 vom 4.5.2000, in BVR 2001 S. 116 E. 6 mit Hinweis; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 5. Aufl. 2020/2024, Art. 46 N. 9b Bst. a/bb). Zudem muss sich der Beschwerdeführer das Wissen des beigezogenen Architekten anrechnen lassen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. b). Der handschriftlichen Notiz vom 4. Februar 2016 lässt sich einzig entnehmen, dass eine Wasserleitung verlegt, Sand eingefüllt und die genaue Terraingestaltung besprochen werde (vgl. Handnotiz vom 4.2.2016, Akten Gemeinde 4B pag. 37). Dies deutet darauf hin, dass weder die Entwässerung noch ein allfälliger Parkplatz Thema der Besprechung waren, da der genaue Terrainverlauf noch nicht feststand. Jedenfalls aber kann die Notiz nach dem Ausgeführten von vornherein keine Vertrauensgrundlage bilden. Ebenso wenig kann die Ausrichtung einer Zahlung der GVB die mangelnde Baubewilligung ersetzen. Für einen Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens des Beschwerdeführers für die Betonrampe, deren Nutzung als Parkplatz und die Entwässerung fehlt es daher an einer Vertrauensgrundlage und es ist kein treuwidriges Verhalten der Gemeinde zu erkennen. Die Rampe und die Parkplatznutzung sind daher formell rechtswidrig.

2.5 Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz auch keine unzulässige antizipierte Beweiswürdigung vorgenommen, wenn sie den Beweisantrag des Beschwerdeführers, den fraglichen Architekten/Mitarbeiter der GVB zur Begehung am 3. Februar 2016 und zur handschriftlichen Notiz vom 4. Februar 2016 zu befragen, abgewiesen hat (angefochtener Entscheid E. 3d). Selbst wenn mit dessen Befragung eine mündliche Zusicherung der Bauverwalterin erstellt werden könnte, würde dies mangels Vorliegens einer schriftlichen Baubewilligung als Vertrauensgrundlage nicht genügen. Aus dem gleichen

Grund wird der vor Verwaltungsgericht erneut gestellte und ergänzte Beweis Antrag abgewiesen (Beschwerde S. 13; weiterführend zur antizipierten Beweiswürdigung statt vieler BGE 147 IV 534 E. 2.5.1; BVR 2023 S. 326 E. 4.3; Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 18 N. 27 f.).

2.6 Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die fehlende Entwässerung der Rampe hätte im Rahmen der 2022 und 2023 durchgeführten Arbeiten an der B._____gasse (Sanierung der Strasse, neue Leitungen und Anschlüsse an die Liegenschaften) von der Gemeinde bemängelt und im Zuge der Arbeiten abgeändert werden müssen (Beschwerde S. 16 f.), ist Folgendes festzuhalten: Die Gemeinde hat in ihrer Beschwerdeantwort dargelegt, das mit den Vorbereitungsaufgaben und der Bauausführung beauftragte Ingenieurbüro habe nicht die Aufgabe gehabt, die Entwässerung von Hauseinfahrten oder Parkplätzen auf ihre Normrichtigkeit zu überprüfen und allenfalls zu bemängeln (Beschwerdeantwort S. 5 f., act. 3). Baupolizeibehörden (und die von ihnen beigezogenen Unternehmen) sind nicht gehalten, nach allfälligen widerrechtlichen Bauten zu suchen (BGer 1C_446/2017 vom 20.12.2017 E. 5.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11 Bst. a). Die Sanierungsarbeiten an den Abwasserleitungen und den Hausanschlüssen der B._____gasse standen nicht in direktem Zusammenhang mit der Entwässerung der hier interessierenden Rampe. Es ist ohne weiteres nachvollziehbar, dass die Entwässerungssituation bei der Rampe während der Bauarbeiten nicht aufgefallen ist. Die in diesem Zusammenhang gestellten Beweis anträge des Beschwerdeführers (Berichte der Gemeinde und des Ingenieurbüros zur Strassen- und Leitungssanierung an der B._____gasse sowie zu den Kanalisationsanschlüssen einholen) werden in antizipierter Beweiswürdigung abgewiesen. Die hier zu beurteilende Frage betrifft im Übrigen die grundstücksinterne Ableitung von Oberflächenwasser, nicht die (unterirdischen) Anschlüsse der Liegenschaft ans öffentliche Kanalisationsnetz.

2.7 Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, die Vorinstanz habe den Sachverhalt ungenügend festgestellt, da sie sein Recht auf Beweis verletzt habe; dabei handle es sich um eine besonders schwere Verletzung des rechtlichen Gehörs (Beschwerde S. 17). Es ist unklar, worauf sich die Rüge

des Beschwerdeführers bezieht. Sollte damit der von der Vorinstanz abgewiesene Beweisantrag gemeint sein, kann auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen werden (vorne E. 2.5). Eine ungenügende Sachverhaltsfeststellung und eine Gehörsverletzung sind nicht erkennbar. Es erübrigt sich daher auch, das Verfahren aus diesem Grund an die Vorinstanz zurückzuweisen (Beschwerde S. 17; Hauptantrag, vorne Bst. C).

3.

Umstritten ist weiter die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für den Parkplatz auf der Betonrampe.

3.1 Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Der Regierungsrat umschreibt die Bemessung der ausreichenden Parkfläche näher. Er sorgt dabei dafür, dass Abstellflächen nicht über ihren Zweck hinaus dimensioniert werden (Art. 17 Abs. 1 BauG). Die entsprechenden Normen für die Bemessung des Parkplatzbedarfs finden sich in Art. 49 ff. der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1). Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest (Art. 50 Abs. 1 BauV). Die Bandbreite beträgt bei einer Wohnung ein bis vier Abstellplätze (Art. 51 Abs. 1 Bst. a BauV). Die Liegenschaft des Beschwerdeführers verfügt über zwei Autoabstellplätze. Ein dritter Abstellplatz ist daher grundsätzlich zulässig.

3.2 Umstritten ist hingegen, ob neben den bestehenden beiden Strassenanschlüssen für Motorfahrzeuge einerseits und für Fussgängerinnen und Fussgänger andererseits ein weiterer Strassenanschluss für Motorfahrzeuge auf dem Grundstück des Beschwerdeführers bewilligt werden kann.

3.2.1 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]). Ausnahmen von diesem Grundsatz sind zwar möglich und erfordern keine Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG. Es muss aber 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).

3.2.2 Voraussetzungen für die Bewilligung sind weiter, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt (vgl. Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind (Art. 21 Abs. 1 BauG sowie Art. 57 Abs. 1 und 2 BauV). Zur Beurteilung der Verkehrssicherheit können die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Entscheidungshilfe herangezogen werden. Für die Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahrten sowie für die Bestimmung von Sichtweiten privater Ausfahrten in öffentliche Strassen sind die VSS Normen 40 050 (Grundstückzufahrten, Anordnung und Gestaltung) und 40 273 (Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene [ohne Kreisel]; gültig seit 1.9.2024, welche die frühere Version VSS 40 273a ersetzt hat) massgebend. Danach sind Grundstückzufahrten so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen, Radwegen und Gehwegen vermieden werden (VSS 40 050 Ziff. 6). Grundstückzufahrten sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten nicht gewährleistet werden können (VSS 40 050 Ziff. 5). Die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten ist für die Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden unerlässlich (VSS 40 273 bzw. 40 273a Ziff. 3). Bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h muss die erforderliche Knotensichtweite zwischen 50 und 70 m, bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h zwischen 20 und 35 m betragen (VSS 40 273 Ziff. 13.1 bzw. VSS 40 273a Ziff. 12.1).

3.3 Die Vorinstanz hat erwogen, das Grundstück des Beschwerdeführers verfüge bereits über zwei Strassenanschlüsse. Zudem seien genügend Abstellplätze vorhanden, die über den bestehenden Strassenanschluss zugänglich seien. Das Grundstück weise keine spezielle Grösse, Form oder

Lage auf, die einen weiteren Strassenanschluss rechtfertigen würden. Die Voraussetzungen für eine (zusätzliche) Strassenanschlussbewilligung für den Parkplatz auf der Rampe seien daher nicht erfüllt, weshalb die Gemeinde die Baubewilligung bereits aus diesem Grund zu Recht verweigert habe (angefochtener Entscheid E 4c). Weiter sei der zusätzliche Strassenanschluss nicht verkehrssicher und deshalb auch aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig. Bei der B._____gasse handle es sich um eine Zufahrtsstrasse mit einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h; dementsprechend müsse die Knotensichtweite mindestens 50 m betragen. Sofern der Beschwerdeführer auf seinem Grundstück die Bepflanzung in den Sichtfeldern auf 0,6 m herabsetzen würde, könnte in östlicher Richtung eine Sichtweite von rund 10 m und in westlicher Richtung eine Sichtweite von rund 20 m eingehalten werden, was ungenügend sei. Hinzu komme, dass ein Parkplatz auf der Rampe bzw. ein dort abgestelltes Auto die Sichtverhältnisse des bestehenden Strassenanschlusses beeinträchtigen würde, da damit die Sichtweite in östlicher Richtung auf ein paar wenige Meter herabgesetzt würde (angefochtener Entscheid E. 4d). Hinzu komme, dass sich der Parkplatz im Strassenabstand (Bauverbotsstreifen) befinde (vgl. Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG), weshalb eine Ausnahmegewilligung erforderlich sei (Art. 81 SG; zur Qualifizierung eines Parkplatzes als Kleinbaute vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 28 N. 2a). Der Beschwerdeführer habe kein Ausnahmegesuch gestellt (angefochtener Entscheid E. 4e).

3.4 Der Beschwerdeführer setzt sich nicht substantiiert mit diesen zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz auseinander. Er bringt vor, die Rampe sei aus statischen Gründen notwendig gewesen (Beschwerde S. 19). Selbst wenn dies zutreffen sollte, stellt dies aber noch keinen sachlichen Grund für einen weiteren Parkplatz bzw. Strassenanschluss dar. Dass die Knotensichtweiten nicht eingehalten sind, bestreitet der Beschwerdeführer nicht. Er verweist insoweit einzig darauf, dass die Gemeinde auf der B._____gasse ohnehin Tempo 30 einführen wolle (Beschwerde S. 18 und 25). – In der Zwischenzeit ist auf der B._____gasse in der Tat Tempo 30 in Kraft getreten (vgl. Gemeinderatsbeschluss an der Sitzung vom 3.2.2025, Informationen einsehbar unter: <www.bellmund.ch>, Rubriken «Aktuelles/Medienmitteilungen/Informationen aus der Sitzung des Gemeinderats vom 3. Februar 2025»). Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat

und vom Beschwerdeführer auch nicht bestritten wird, ist in östlicher Richtung auch die bei Tempo 30 geltende, minimal erforderliche Knotensichtweite von 20 m nicht eingehalten (Sichtweite von rund 10 m). Der zusätzliche Strassenanschluss erweist sich daher selbst bei Tempo 30 als nicht verkehrssicher und ist auch aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig. Bei diesem Ergebnis erübrigen sich Weiterungen zur VSS 40 291 (Parkieren: Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen für Personenwagen und Motorräder) bzw. zur Steigung der Rampe und zum Vorwurf der Gehörsverletzung in diesem Zusammenhang (Begründungspflicht; Beschwerde S. 21).

3.5 Der Beschwerdeführer beruft sich in diesem Zusammenhang auf eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebots und verlangt eine Gleichbehandlung im Unrecht. Eine angrenzende Liegenschaft verfüge ebenfalls über drei Strassenanschlüsse (Beschwerde S. 20), und auch bei anderen Liegenschaften an der B._____gasse seien die Knotensichtweiten nicht eingehalten (Beschwerde S. 22); auch am C._____weg fänden sich zehn Strassenanschlüsse, die die geforderten Knotensichtweiten nicht einhalten würden (Beschwerde S. 23 f.).

3.6 Die Rechtsprechung anerkennt einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht nur sehr zurückhaltend und nur ausnahmsweise, wenn eine ständige gesetzwidrige Praxis einer rechtsanwendenden Behörde vorliegt und die Behörde zu erkennen gibt, dass sie auch in Zukunft nicht von dieser Praxis abzuweichen gedenkt. Sogar eine ständige gesetzwidrige Praxis bleibt folgenlos, wenn die Behörde rechtmässig zu handeln glaubte und die Rechtswidrigkeit der Vergleichsentscheidungen erstmals im Anlassfall (gerichtlich) festgestellt wird. Dann gilt die Vermutung, die Behörde werde künftig gesetzmässig handeln. Zudem hat der Anspruch zurückzutreten, wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen im Einzelfall eine gesetzeskonforme Entscheidung verlangen (BGE 146 I 105 E. 5.3.1; BVR 2019 S. 15 [VGE 2018/23 vom 13.9.2018] nicht publ. E. 5.2, 2013 S. 85 E. 8.1, je mit Hinweisen; zum Ganzen Pierre Tschannen, Gleichheit im Unrecht: Gerichtsstrafe im Grundrechtskleid, in ZBI 2011 S. 57 ff., 65 ff.).

3.7 Die Gemeinde hat in ihrer Beschwerdeantwort dargelegt, der Vergleich mit anderen bestehenden Hauszufahrten im Quartier sei nicht hilfreich, da diese vor Jahrzehnten bewilligt worden seien; heute würden Haus-

zufahrten bzw. Parkplätze nach viel strengeren Normen beurteilt. Das Gleiche gelte für die Strassenanschlüsse am C._____weg. Im hier zu beurteilenden Fall werde um eine Bewilligung eines neuen Parkplatzes ersucht, weshalb die heute geltenden Normen anzuwenden seien (Beschwerdeantwort S. 7 f., act. 3). – Der Beschwerdeführer vermag mit seinem Vorbringen mithin nicht aufzuzeigen, dass die Gemeinde die heute geltenden Normen zu Strassenanschlüssen und Knotensichtweiten nicht korrekt anwendet und eine ständige gesetzwidrige Praxis verfolgt, die sie auch in Zukunft anwenden will. Die Rüge des Beschwerdeführers erweist sich als unbegründet. Weitere Beweismassnahmen erübrigen sich. Die Beweisanträge des Beschwerdeführers (Augenschein, Befragung eines Anwohners, Einholung eines amtlichen Berichts; Beschwerde S. 23) werden in antizipierter Beweiswürdigung abgewiesen.

3.8 Soweit der Beschwerdeführer in seiner Verwaltungsgerichtsbeschwerde neu ein Ausnahmegesuch nach Art. 81 SG für die Unterschreitung des Strassenabstands stellt (Beschwerde S. 24; vgl. vorne E. 3.3), ist er darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 44 Abs. 3 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1) im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht nicht auf nachträgliche Ausnahmegesuche eingetreten wird. Vorbehalten bleibt die Befugnis des Verwaltungsgerichts, das Ausnahmegesuch zur Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eine Rückweisung ist von vornherein nur sinnvoll, wenn Aussicht oder zumindest die Möglichkeit besteht, dass das Ausnahmegesuch bewilligt werden kann (VGE 2022/347 vom 11.10.2024 E. 4.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 13, Art. 32-32d N. 13b). Dies ist hier nicht der Fall. Einerseits ist weder ersichtlich noch dargetan, inwiefern besondere Verhältnisse im Sinn von Art. 81 Abs.1 SG vorliegen sollten. Soweit sich der Beschwerdeführer auf die Notwendigkeit der Rampe für die Stabilität der Liegenschaft beruft, ist unklar, was dies mit dem Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstands durch den Parkplatz zu tun haben soll. Andererseits wird nach dem Ausgeführten durch den Parkplatz die Verkehrssicherheit beeinträchtigt, was der Erteilung einer Ausnahme entgegensteht. Eine Rückweisung der Sache an die Vorinstanz ist daher nicht angezeigt.

4.

Umstritten ist sodann, ob eine gesetzeskonforme Entwässerung der Betonrampe gewährleistet ist.

4.1 Nach Art. 7 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) ist nicht verschmutztes Abwasser nach den Anordnungen der kantonalen Behörde versickern zu lassen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies erlauben. Gemäss Art. 3 Abs. 3 Bst. b der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) gilt Niederschlagswasser, das von Vorplätzen stammt, in der Regel als nicht verschmutztes Abwasser. Entsprechend sieht die Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1) vor, dass namentlich nicht verschmutztes Regenabwasser von Dächern, Zufahrten, privaten und öffentlichen Verkehrsflächen, Parkplätzen und ähnlichen Flächen grundsätzlich versickern zu lassen ist (Art. 17 Abs. 1 Bst. a KGV). Gleiches sieht Art. 16 Abs. 2 Bst. a des Abwasserentsorgungsreglements mit Gebührenreglement der EG Bellmund vom 25. November 2016 vor (AbwR; einsehbar unter: <www.bellmund.ch>, Rubriken «Verwaltung/Reglemente/Verordnungen»). Aus Art. 73 Abs. 1 Satz 1 SG ergibt sich zudem, dass Anstösserinnen und Anstösser öffentlicher Strassen diese weder durch Bauten, Anlagen, Pflanzen, Bäume oder sonstige Vorkehren beeinträchtigen dürfen. Das bedeutet insbesondere, dass Vorplätze und Strassenanschlüsse so zu gestalten sind, dass kein Regenwasser auf die öffentlichen Strassen fliesst; die Einleitung von Dach- und Vorplatzwasser in eine Strassenentwässerungsanlage ist bewilligungspflichtig (Art. 78 SG).

4.2 Die Vorinstanz hat die Feststellungen der Gemeinde bestätigt, wonach Regenwasser von der Rampe auf die öffentliche Strasse fliesst. Aus den vom Beschwerdeführer eingereichten Fotos zum «Abflusstest» ergebe sich lediglich, dass der westliche Teil der Rampe in Richtung der bestehenden Entwässerungsanlage bei der Garage entwässert werde. Es sei aber weder ersichtlich noch dargetan, dass dies auch für den östlichen Teil der Rampe gelte. Es fehle zudem nicht nur die Baubewilligung für die Rampe, sondern auch eine Gewässerschutzbewilligung oder eine Bewilligung für das Einleiten des Vorplatzwassers in die Strassenentwässerung. Eine gesetzes-

konforme Entwässerung sei daher nicht gewährleistet (angefochtener Entscheid E. 5d).

4.3 Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, verfängt nicht: Er macht wie schon vor der Vorinstanz (lediglich) geltend, es fliesse kein Regenwasser auf die Gemeindestrasse; die von ihm eingereichten Bilder zum selbst vorgenommenen Test des Wasserflusses würden dies belegen. Dass sich die Vorinstanz ohne weiteres auf die Angaben der Gemeinde stütze und sein Beweismittel als untauglich betrachte, sei willkürlich und verletze sein rechtliches Gehör (Beschwerde S. 26 f.). – Wie die Gemeinde und die Vorinstanz festgestellt haben, lässt sich auf den vom Beschwerdeführer eingereichten Bildern mit dem rot eingefärbten Wasser erkennen, dass zwar das Wasser auf der linken Hälfte der Rampe Richtung Garage abläuft, ab der Mitte aber ein roter Wasserlauf direkt Richtung Gemeindestrasse fliesst. Es ist ebenfalls ersichtlich, dass der Test nur in der linken Hälfte der Rampe vorgenommen wurde. Mit der Vorinstanz ist deshalb davon auszugehen, dass bei einem gleichen Abflusstest auf der rechten Seite der Rampe das Wasser auf die Strasse fließen würde (zweites Foto Beilage 11 zur Beschwerde vor der Vorinstanz, Akten BVD 4A nach pag. 24). Die Vorinstanz hat daher weder willkürlich gehandelt noch das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt. Vielmehr hat sie das eingereichte Beweismittel gewürdigt und ist gestützt darauf nachvollziehbar zum Schluss gekommen, dass eine gesetzeskonforme Entwässerung der Rampe nicht gewährleistet ist. Soweit der Beschwerdeführer schliesslich Ausführungen zum Trennwassersystem macht, gehen diese an der Sache vorbei. Die in diesem Zusammenhang gestellten Beweisanträge (Beschwerde S. 27 f.) werden abgewiesen.

5.

Der Parkplatz auf der Rampe ist somit nicht bewilligungsfähig (vorne E. 3) und die Rampe verfügt nicht über eine rechtskonforme Entwässerung (E. 4 hiavor). Zu prüfen ist daher die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

5.1 Kann eine formell rechtswidrige Baute auch nicht nachträglich bewilligt werden, so ist darüber zu entscheiden, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden muss (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensschutz nicht verletzen, was von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 47 Abs. 6 BewD; statt vieler BVR 2020 S. 380 E. 2.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 mit weiteren Hinweisen). Die Wiederherstellung kann unterbleiben, wenn die verantwortliche Person in gutem Glauben angenommen hat, sie sei zur Bauausführung ermächtigt, und wenn der Beibehaltung des unrechtmässigen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Bei einer Bauherrschaft, die nicht gutgläubig gehandelt hat, kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt (statt vieler BGE 132 II 21 E. 6; BVR 2003 S. 97 E. 3b; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b). Nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern (Art. 46 Abs. 3 BauG).

5.2 Mit Bauentscheid vom 20. August 2024 ordnete die Gemeinde an, die bestehende Rampe dürfe nicht mehr als Parkplatz benutzt werden, das zuvor erlassene Benützungsverbot bleibe in Kraft. Zudem forderte sie den Beschwerdeführer auf, zwei Poller/Pfosten (nicht umlegbar, ca. 1 m hoch) in einem Abstand von 1,5 m auf dem Vorplatz zu montieren, damit ein Abstellen von Motorfahrzeugen auf der Rampe nicht mehr möglich ist (Bauentscheid Ziff. 3.6 und 5.1.1, Akten Gemeinde 4B pag. 51 f.). Weiter ordnete die Gemeinde die Erstellung einer Entwässerungsrinne beim Vorplatz entlang der Parzellengrenze an, um das Wasser von der Rampe in den Abfluss der Garageneinfahrt zu leiten (Bauentscheid Ziff. 3.7 und 5.1.2, Akten Gemeinde 4B pag. 51 f.). Eine Wiederherstellung der Rampe, die im Übrigen seit mehr als fünf Jahren besteht (vgl. Art. 46 Abs. 3 BauG), wurde hingegen nicht angeordnet. – Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat, besteht an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen ein grosses Interesse; ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist daher im Allgemeinen gegeben (BVR 2003 S. 97 E. 3d; Zaugg/Ludwig,

a.a.O., Art. 46 N. 9a). Zudem fällt hier das öffentliche Interesse der Verkehrssicherheit stark ins Gewicht; diese wird durch die Nutzung der Rampe als Parkplatz beeinträchtigt (vgl. vorne E. 3.3.2 und 3.4). Die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen, bestehend aus den zwei Pollern/Pfosten und der Erstellung der Entwässerungsrinne, hat die Vorinstanz zu Recht als geeignet, erforderlich und zumutbar beurteilt (angefochtener Entscheid E. 4f und 5d), zumal der Beschwerdeführer nicht gutgläubig gehandelt hat. Art. 46 Abs. 3 BauG steht der Wiederherstellung nicht entgegen. Es ist nicht erstellt, dass die Rampe seit mehr als fünf Jahren als Parkplatz genutzt wird (und dies für die Gemeinde erkennbar war); sichere Kenntnis von der Parkplatznutzung hat die Gemeinde erst seit anfangs 2024. Bei der Verkehrssicherheit handelt es sich abgesehen davon um ein öffentliches Interesse, das zwingend die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands auch nach Ablauf der Frist verlangt (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11 Bst. d). Da die Wiederherstellung einer gesetzeskonformen Entwässerung einen bundesrechtlich geregelten Sachverhalt betrifft (Gewässerschutz), kommt die Fünfjahresfrist von Art. 46 Abs. 3 BauG insoweit von vornherein nicht zum Tragen.

5.3 Was der Beschwerdeführer gegen die Wiederherstellung einwendet, überzeugt nicht. Entgegen seiner Auffassung handelt es sich bei den Pollern/Pfosten um das mildeste Mittel; ein von ihm vorgeschlagenes reines Benützungsverbot reicht für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht aus (Beschwerde S. 24 f.). Nach ständiger Rechtsprechung gilt grundsätzlich, dass an sich zulässige, aber einer rechtswidrigen Nutzung zugeführte Räume durch wirksame bauliche Massnahmen für diese Nutzung unbrauchbar zu machen sind. Ein reines Benützungsverbot genügt in aller Regel nicht, da ein solches auf Dauer meist nur mit unverhältnismässigem Verwaltungsaufwand kontrollier- und durchsetzbar wäre (BVR 2013 S. 85 [VGE 2011/388 vom 26.7.2012] nicht publ. E. 7; VGE 2017/11 vom 30.6.2017 E. 5.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10 mit Hinweisen). Diese Rechtsprechung ist auch auf die rechtswidrig als Parkplatz genutzte Rampe anwendbar. Entsprechend sind objektive Tatsachen zu schaffen, welche die rechtswidrige Nutzung der Rampe verunmöglichen. Zwei Pfosten erweisen sich dabei als mildestes Mittel und können mit verhältnismässig kleinem Aufwand errichtet werden. Die Ausführungen des Beschwerdeführers, ein kurz-

zeitiges Parkieren eines Autos zum Ein- und Ausladen von Material sei so nicht mehr möglich, helfen ihm dabei nicht weiter (Beschwerde S. 25). Insbesondere verfügt der Beschwerdeführer über eine Garage und einen Garagenvorplatz, wo er ein Fahrzeug abstellen kann, um Material auszuladen. Betreffend die Erstellung einer Entwässerungsrinne erhebt der Beschwerdeführer keine konkreten Einwände gegen die Wiederherstellung. Zusammenfassend hat die Vorinstanz die Wiederherstellungsanordnung der Gemeinde zu Recht bestätigt.

6.

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 2006 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

7.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

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 und dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3'500.-- entnommen. Der Restbetrag von Fr. 1'500.-- wird dem Beschwerdeführer nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils zurückerstattet.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

4. Zu eröffnen:

- Beschwerdeführer
- Beschwerdegegnerin
- Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
- Bundesamt für Umwelt

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.