

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
1C\_355/2008

Urteil vom 28. Januar 2009  
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichter Féraud, Präsident,  
Bundesrichter Aemisegger, Eusebio,  
Gerichtsschreiber Dold.

Parteien  
X. \_\_\_\_\_, Beschwerdeführer, vertreten durch  
Fürsprecher Andreas Bandi,

gegen

Eheleute Y. \_\_\_\_\_, Beschwerdegegner,  
Einwohnergemeinde Roggwil, vertreten durch die Baubewilligungsbehörde, Bahnhofstrasse 8,  
4914 Roggwil,  
Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des  
Kantons Bern, Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3011 Bern.

Gegenstand  
Baubewilligung,

Beschwerde gegen das Urteil vom 11. Juni 2008  
des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung.  
Sachverhalt:

A.  
X. \_\_\_\_\_ ist Eigentümer der Parzelle Nr. 1887 in Roggwil. Die Parzelle verfügt über keinen direkten Anschluss an das öffentliche Strassennetz. Sie ist von der Bahnhofstrasse her durch einen Weg, der über die Parzelle Nr. 1886 der Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ führt, erschlossen. Im Grundbuch ist zugunsten der Parzelle Nr. 1887 und zulasten der Parzelle Nr. 1886 ein Wegrecht eingetragen. Am 22. März 2006 reichte X. \_\_\_\_\_ bei der Einwohnergemeinde Roggwil ein Baugesuch ein für das Erstellen einer Stützmauer, die Aufschüttung des Geländes und das Einrichten von Parkplätzen auf der Parzelle Nr. 1887. Die vom Baugesuch betroffene Fläche sollte von einer angrenzenden Parzelle abparzelliert und mit der Parzelle Nr. 1887 vereinigt werden.  
Am 24. April 2006 erhoben die Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ gegen das Bauvorhaben Einsprache. Als am 19. Mai 2006 der Bauinspektor der Einwohnergemeinde Roggwil eine Baukontrolle durchführte, hatte X. \_\_\_\_\_ die Stützmauer bereits errichtet und das Gelände aufgeschüttet. Der Bauinspektor hielt fest, dass die Stützmauer nicht baubewilligungspflichtig sei, da die Höhe von 1.20 m ab Terrain nicht überschritten werde. Am 12. Juni 2006 erteilte die Einwohnergemeinde Roggwil X. \_\_\_\_\_ die Baubewilligung für die Parkplätze unter der Bedingung, dass vor Baubeginn die Neuparzellierung der Parzelle Nr. 1887 mit entsprechender Dienstbarkeit (Wegrecht zulasten der Parzelle Nr. 1886) im Grundbuch eingetragen sein müsse.  
Gegen die Baubewilligung erhoben die Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ Beschwerde an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Weil die Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ einer Ausdehnung des Wegrechts nicht zustimmten, zog X. \_\_\_\_\_ den Antrag auf Vereinigung der neu erworbenen Fläche mit der Parzelle Nr. 1887 beim Grundbuchamt zurück. Die Fläche wurde stattdessen als Parzelle Nr. 2778 ins Grundbuch eingetragen und dabei als Anmerkungsparzelle gemäss Art. 32 der Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch (GBV; SR 211.432.1) zu Parzelle Nr. 1887 ausgestaltet. Zugunsten der Anmerkungsparzelle Nr. 2778 und zulasten der Hauptparzelle Nr. 1887 wurde ein Wegrecht errichtet. Mit Entscheid vom 22. August 2007 hiess die BVE die Beschwerde gut und hob die Baubewilligung auf. Sie ordnete bezüglich der Nutzung der Fläche als Autoabstellplatz die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme an und

forderte zudem die Gemeinde auf, die Höhe der erstellten Stützmauer zu kontrollieren und, falls notwendig, Wiederherstellungsmassnahmen zu treffen.

Gegen diesen Entscheid erhoben sowohl X. \_\_\_\_\_ als auch die Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Bern. Die beiden Verfahren wurden vereinigt. Mit Entscheid vom 11. Juni 2008 trat das Verwaltungsgericht auf die Beschwerde der Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ mangels Beschwer nicht ein. Die Beschwerde von X. \_\_\_\_\_ wies es ab, soweit es darauf eintrat. Zudem verlangte es im Zusammenhang mit der Nutzung der Parzelle Nr. 2778 als Autoabstellplatz die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands innert 30 Tagen ab Rechtskraft des verwaltungsgerichtlichen Urteils.

B.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 18. August 2008 beantragt X. \_\_\_\_\_, das Urteil des Verwaltungsgerichts sei aufzuheben und es sei ihm die Baubewilligung für die Nutzung des auf Parzelle Nr. 2778 zu erstellenden Vorplatzes als Parkplatz zu erteilen. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neuerteilung an das Verwaltungsgericht zurückzuweisen. Die Einwohnergemeinde Roggwil und die BVE verzichteten auf eine Vernehmlassung. Das Verwaltungsgericht beantragt die Abweisung der Beschwerde. Die privaten Beschwerdegegner beantragen sinngemäss ebenfalls die Abweisung der Beschwerde und bekräftigen diesen Antrag mit einer zweiten, dem Bundesgericht unaufgefordert eingereichten Stellungnahme. Der Beschwerdeführer hält in seiner Stellungnahme an seinen Anträgen und Rechtsauffassungen fest.

Erwägungen:

1.

1.1 Dem angefochtenen Urteil des Verwaltungsgerichts liegt ein Beschwerdeverfahren über eine baurechtliche Bewilligung zu Grunde. Nach Art. 34 Abs. 1 RPG (SR 700) in der Fassung gemäss Ziff. 64 des Anhangs zum Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 über das Bundesverwaltungsgericht (VGG; SR 173.32) gelten für die Rechtsmittel an die Bundesbehörden die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege (BGE 133 II 400 E. 2.1 S. 404 mit Hinweis). Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 lit. a BGG steht auf dem Gebiet des Raumplanungs- und Baurechts zur Verfügung. Das Bundesgerichtsgesetz enthält dazu keinen Ausschlussgrund. Angefochten ist ein Entscheid einer letzten kantonalen Instanz (Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG).

1.2 Das Verwaltungsgericht trat auf die Begehren des Beschwerdeführers insoweit nicht ein, als die Erteilung einer Baubewilligung für die Stützmauer und die Aufschüttung beantragt wurde. Gemäss dem Entscheid der BVE stehe noch nicht fest, ob diese beiden Teile des Baugesuchs überhaupt baubewilligungspflichtig seien. In Bezug auf die Einrichtung von Parkplätzen hingegen wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Durch diesen Entscheid wurde der Sachbereich "Einrichten von Parkplätzen" endgültig vom übrigen Prozessstoff abgespalten. Diesbezüglich liegt ein Teilentscheid im Sinne von Art. 91 lit. a BGG vor, welcher unabhängig von den beiden anderen Teilen des Baugesuchs beurteilt werden kann. Prozessual wird der Teilentscheid vom Bundesgerichtsgesetz gleich behandelt wie ein Endentscheid. Das hat zur Folge, dass er innert der in Art. 100 BGG vorgeschriebenen Beschwerdefrist angefochten werden muss und die spätere Anfechtungsmöglichkeit nach Art. 93 Abs. 3 BGG entfällt. Auf die rechtzeitig eingereichte Beschwerde ist vorbehaltlich genügend begründeter Rügen (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BV) einzutreten (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_82/2007 vom 19. November 2007 E. 1.2 mit Hinweisen).

1.3

1.3.1 Nach Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dies setzt voraus, dass sich der Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt. Genügt die Beschwerdeschrift diesen Begründungsanforderungen nicht, so ist darauf nicht einzutreten, bei offensichtlichen Begründungsmängeln im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG); dies setzt aber voraus, dass auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann, diese also wenigstens die Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt.

Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich der willkürlichen Anwendung von kantonalem Recht und Willkür bei der Sachverhaltsfeststellung) geltend gemacht wird. Dies prüft das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Für derartige Rügen gelten die gleichen Begründungsanforderungen, wie sie gestützt auf Art. 90 Abs. 1 lit.

b OG für die staatsrechtliche Beschwerde gegolten haben. Die Beschwerdeschrift muss die wesentlichen Tatsachen und eine kurz gefasste Darlegung darüber enthalten, welche verfassungsmässigen Rechte bzw. welche Rechtssätze inwiefern durch den angefochtenen Erlass oder Entscheid verletzt worden sind. Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen. Auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein. Wird eine Verletzung des Willkürverbots geltend gemacht, muss anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen dargelegt werden, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 134 II 244 E. 2.1 und 2.2 S. 245 f. mit Hinweisen).

1.3.2 Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Nach Art. 19 Abs. 1 RPG ist Land erschlossen, wenn unter anderem die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Da das Bundesrecht jedoch an die jeweilige Nutzung der konkreten Bauzone anknüpft und von den dafür nötigen Erschliessungsanlagen spricht, sind die Anforderungen je nach Nutzungszone unterschiedlich. Dementsprechend enthält das Bundesrecht nur allgemeine Grundsätze, während sich die Anforderungen an die Erschliessung im Einzelnen erst aus dem kantonalen Recht ergeben (BGE 117 Ib 308 E. 4a S. 314; 123 II 337 E. 5b S. 350; je mit Hinweis). Den kantonalen und kommunalen Behörden steht in diesem Zusammenhang ein erhebliches Ermessen zu (BGE 121 I 65 E. 3a S. 68).

1.3.3 Zur Frage der hinreichenden Erschliessung legt das Verwaltungsgericht dar, Bauvorhaben würden nach Art. 7 Abs. 1 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) nur bewilligt, wenn sichergestellt sei, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein werde. Art. 3 Abs. 1 der Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) verlange, dass die Erschliessungsanlagen auch rechtlich sichergestellt seien. Als sichergestellt gelte eine Erschliessung gemäss Art. 4 Bst. c BauV, wenn bei Anlagen auf fremdem Grund entweder ein für die Grundeigentümer verbindlicher Plan (Überbauungsplan, Strassenplan) bestehe oder das Recht zu ihrer Erstellung und Erhaltung vor dem Bauentscheid vereinbart sei. Die benötigten Rechte müssten bei Baubeginn erworben sein.

1.3.4 Der Beschwerdeführer setzt sich eingehend mit der Tragweite des Wegrechts zugunsten der Parzelle Nr. 1887 und zulasten der Parzelle 1886 sowie mit der Bedeutung der Ausgestaltung der Parzelle Nr. 2778 als Anmerkungsparzelle zu Parzelle Nr. 1887 auseinander. Zur Hauptfrage der Erschliessung erhebt er indessen keine genügend substanziierte Rüge (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG). Der Umfang des Wegrechts ist lediglich eine zivilrechtliche Vorfrage. Einzig zu rügen, die Vorinstanz habe den Umfang des Wegrechts falsch bestimmt, ohne aufzuzeigen, dass deswegen in der Hauptfrage Recht verletzt wurde, ist nicht hinreichend. Der Beschwerdeführer zeigt nicht auf, inwiefern die Vorinstanz bundesrechtliche Normen betreffend die Erschliessung verletzte. Auf die Rüge des Beschwerdeführers, die Vorinstanz habe die Erschliessung zu Unrecht verneint, ist deshalb nicht einzutreten.

## 2.

2.1 Der Beschwerdeführer beanstandet, dass er den rechtmässigen Zustand wiederherstellen muss und beruft sich dabei auf die Grundsätze des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit (Art. 5 Abs. 2 BV).

Für die Nutzung der Parzelle Nr. 2778 als Autoabstellplatz besteht keine rechtskräftige Bewilligung. Das hat jedoch noch nicht zur Folge, dass diese Nutzung aufgegeben und der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden muss. Vielmehr sind die in diesem Zusammenhang massgebenden allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Prinzipien zu berücksichtigen. Zu ihnen gehören namentlich das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit. Vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit hält eine Massnahme stand, wenn sie zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich ist und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln steht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35; 119 Ia 348 E. 2a S. 353; je mit Hinweisen).

2.2 Zu seiner Rüge der Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips führt der Beschwerdeführer aus, die verfügten Wiederherstellungsmassnahmen seien einerseits nicht geeignet, die Nutzung als Parkplatz zu verhindern und andererseits würden zulässige Nutzungen erschwert oder verunmöglicht. Es könne zudem jederzeit und ohne Aufwand festgestellt werden, ob die fragliche Fläche als Parkplatz genutzt werde. Auch auf ein Benutzungsverbot könne deshalb verzichtet werden.

Die Anordnung, Betonelemente oder grosse Steine von mindestens 100 kg in einem Abstand von 1.80 m auf der Grenze zwischen den Parzellen Nr. 1887 und 2778 aufzustellen, ist geeignet, die Nutzung der Fläche als Parkplatz zu verhindern. Es ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer nicht substanziiert geltend gemacht, weshalb dies nicht so sein sollte. Die Massnahme ist auch erforderlich, um die Nutzung als Parkplatz zu verhindern. Die mildere

Massnahme eines blossen Benutzungsverbotes ist nicht gleich geeignet, denn der damit verbundene Kontrollaufwand wäre zu gross (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.354/1992 vom 14. September 1992 E. 3b). Umso weniger kommt der gänzliche Verzicht auf Wiederherstellungsmassnahmen in Betracht, wie dies der Beschwerdeführer verlangt. Schliesslich wiegt das öffentliche Interesse an einer konsequenten Durchsetzung der raumplanerischen und baupolizeilichen Vorschriften schwerer als die relativ geringen Kosten der Wiederherstellungsmassnahme und die leichte Einschränkung, welche der Beschwerdeführer in der Nutzung der Parzelle Nr. 2778 erfährt.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der angefochtene Entscheid die Grundsätze des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit nicht verletzt. Die diesbezügliche Rüge des Beschwerdeführers ist abzuweisen.

3.

Insgesamt ist die Beschwerde daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Diesem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die nicht anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegner haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG; BGE 133 III 439 E. 4 S. 446 mit Hinweis). Der Einwohnergemeinde Roggwil, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt hat, ist ebenfalls keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Das Bundesgericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, der Einwohnergemeinde Roggwil, der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion sowie dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 28. Januar 2009

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts  
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Féraud Dold