

BE_BVD 110 2017 18 vom 16. Juni 2017

Be Bvd, 2017-06-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_bvd_110_2017_18

FR: BE_BVD 110 2017 18 du 16 juin 2017

IT: BE_BVD 110 2017 18 del 16 giugno 2017

Regeste

Neubau einer landwirtschaftlichen Siedlung

Erwägungen

E. 1

Form und Frist a) Der Entscheid des Regierungsstatthalteramts ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG2. Er ist gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Baubeschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG3 bei der BVE anfechtbar. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. b) Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 41 Abs. 2 VRPG4). Sie enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Die Unterschrift wurde innert der Nachfrist verbessert (Art. 33 Abs. 2 VRPG).

E. 2

Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

E. 3

Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

E. 4

Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

RA Nr. 110/2017/18

E. 6

BGer 1C_246/2011 vom 1. Februar 2012 E. 2.2

RA Nr. 110/2017/18

E. 7

BGE 140 II 214 E. 2.3, mit weiteren Hinweisen

E. 8

BGer 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016 E. 3.3.1

E. 9

BGer 1A.266/2006 vom 25. April 2007 E. 4.1, mit Hinweis auf ZBl 96/1995 S. 527 E. 2c

RA Nr. 110/2017/18 8 Beeinträchtigung muss deutlich wahrnehmbar sein und objektiv betrachtet als ein Nachteil empfunden werden.¹⁰ Wird die Einsprache- und Rechtsmittelbefugnis aus den Immissionen des Zubringerverkehrs abgeleitet, so müssen diese für die Beschwerdeführenden deutlich wahrnehmbar sein, damit sie zur Beschwerde

legitimiert sind. In Grenzfällen besteht ein Beurteilungsspielraum, bei dessen Ausübung einerseits eine kaum mehr zu begrenzende Öffnung des Beschwerderechts zu vermeiden ist und andererseits die Schranken auch nicht zu eng gezogen werden dürfen, um nicht die vom Gesetzgeber gewollte Überprüfung der richtigen Rechtsanwendung in Fällen, in denen der Beschwerdeführer ein aktuelles und schützenswertes Interesse besitzt, auszuschliessen. Das Bundesgericht prüft die Legitimationsvoraussetzungen jeweils in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse. Es stellt nicht schematisch auf einzelne Kriterien (wie z.B. Distanz zum Vorhaben, Sichtverbindung etc.) ab.¹¹ c) Die Liegenschaften der Beschwerdeführenden befinden sich in einer Bauzone am Siedlungsrand von Lyss. Diese ist im Norden, Osten und Süden von einer Landwirtschaftszone umgeben. Die Beschwerdeführenden haben heute Sicht auf unüberbautes, landwirtschaftlich genutztes Land mit den L. _____ in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) sowie dem Wald im Hintergrund. Angrenzend an die L. _____ soll die landwirtschaftliche Siedlung des Beschwerdegegners erstellt werden. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haben unbestritten Sichtkontakt zum Bauvorhaben. Ihre Liegenschaft grenzt jedoch nicht direkt an die Bauparzelle, sondern befindet sich in einer Entfernung von etwa 225 m von deren Grundstücksgrenze entfernt. Dazwischen liegen der N. _____ weg und landwirtschaftlich genutzte Parzellen. Die Distanz zwischen dem Wohnhaus der Beschwerdeführenden 1 und 2 und dem geplanten nächstgelegenen Gebäude des Beschwerdegegners (Remise/Lagerhalle) beträgt gut 285 m, der geplante Laufstall mit den Silos ist rund 300 m entfernt. Ob auch die Beschwerdeführenden 3-6 Sichtkontakt zum Bauvorhaben haben, ist umstritten, kann aber offengelassen werden. Ihre Liegenschaften befinden sich jedenfalls noch weiter vom Baugrundstück entfernt als diejenige der Beschwerdeführenden 1 und 2. Die Entfernung der Bauparzelle zu den Liegenschaften der Beschwerdeführenden ist mehr als zwei- bzw. dreimal grösser als die Distanz, bis zu der nach der Faustregel des Bundesgerichts die für die Bejahung der Legitimation erforderliche Beziehungsnähe in der Regel erreicht wird. Bei solchen Distanzen müssen konkrete Interessen vorliegen und dargetan werden, die durch das

E. 10

VGE 2014/129 vom 23. April 2015 E. 2.2, mit Hinweisen

E. 11

BGE 136 II 281 E. 2.3.2

RA Nr. 110/2017/18 9 Bauprojekt beeinträchtigt werden könnten. Diesen muss zudem ein gewisses Gewicht zukommen, das es rechtfertigt, eine Betroffenheit zu bejahen, die grösser ist als diejenige der Allgemeinheit. Allein der Umstand, dass eine direkte Sichtverbindung besteht, genügt ebenso wenig wie eine geringfügige Beeinträchtigung der Aussicht. Wie das Bundesgericht in diesem Zusammenhang festhält, hiesse anders entscheiden, einem Eigentümer eines höher gelegenen Grundstücks an einer Hanglage das Recht einzuräumen, gegen jede bauliche Veränderung an einer tiefer gelegenen Liegenschaft einzusprechen. Dies könne offensichtlich nicht der Sinn einer wohlverstandenen öffentlich-rechtlichen Einsprache- und Beschwerdebefugnis sein.¹² Deshalb verneinte das Bundesgericht in einem Beschwerdeverfahren betreffend die Erweiterung und Sanierung eines Betagten-Zentrums die Beschwerdelegitimation eines Einsprechers, der je nach Sachverhaltsdarstellung 120 m oder 210 m vom Bauvorhaben entfernt Stockwerkeigentum hatte.¹³ Ebenso bestätigte es den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz in einem

Beschwerdeverfahren betreffend die Einzonung von Grundstücken in eine Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau. In diesem Fall wandten sich die Beschwerdeführer, deren Liegenschaft sich in einer Entfernung von mindestens 320 m befand, in erster Linie gegen die Beeinträchtigung ihrer Aussicht durch unästhetische Gewächshäuser. 14 d) Soweit die Beschwerdeführenden Einwände gegen die im Rahmen der letzten Ortplanungsrevision erfolgte (teilweise) Entlassung der Parzelle Nr. M. _____ aus dem Landschaftsschongebiet erheben, kann von vornherein nicht auf die Beschwerde eingetreten werden, da diese Rügen ausserhalb des Streitgegenstands liegen. Im Übrigen begründen sie ihre besondere Betroffenheit hauptsächlich mit dem Umstand, dass sie die landwirtschaftliche Siedlung sehen können. Sie machen weder geltend noch ist ersichtlich, dass das Bauvorhaben aufgrund seiner Dimension oder Ausgestaltung nachteilige Auswirkungen auf den Charakter des Wohnquartiers oder die Liegenschaften der Beschwerdeführenden haben könnte. Aufgrund der grossen Distanz kann ausgeschlossen werden, dass es bezüglich der Liegenschaften der Beschwerdeführenden negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild haben oder zu einer erhöhten Einsehbarkeit oder zu Lichtenzug führen wird. Allein das Vorhandensein einer Sichtverbindung zum Baugrundstück vermag die erforderliche nahe Raumbeziehung nicht zu begründen. Die geplanten Bauten werden die Aussicht der Beschwerdeführenden bereits aufgrund der

E. 12

BGer 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016 E. 3.3.1

E. 13

Vgl. BGer 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016

E. 14

Vgl. BGer 1A.266/2006 vom 25. April 2007

RA Nr. 110/2017/18 10 Distanz wenn überhaupt bloss marginal einschränken. Zudem kommen sie nicht in direkter Linie vor die Liegenschaften der Beschwerdeführenden zu stehen, sondern nach links versetzt. Sie werden daher nicht im Zentrum des Sichtfeldes in Erscheinung treten. Ausserdem wird die Fernsicht der Beschwerdeführenden durch den Wald begrenzt, der sich im Hintergrund der geplanten Bauten befindet. Selbst unter der Berücksichtigung des Umstandes, dass die geplanten vier Silos eine beträchtliche Höhe aufweisen werden, wird die landwirtschaftliche Siedlung aus einer Distanz von rund 300 m vor dem Hintergrund des Waldes nur untergeordnet in Erscheinung treten. Von einer die Aussicht der Beschwerdeführenden versperrenden "Mauer" kann daher keine Rede sein. Im Übrigen stellt eine landwirtschaftliche Siedlung mit Hochsilos in einer Landwirtschaftszone keinen Fremdkörper dar. Von einer besonderen visuellen oder ästhetischen Beeinträchtigung der Liegenschaften der Beschwerdeführenden kann deshalb nicht gesprochen werden. Insbesondere liegt keine Situation vor, die mit der im Entscheid 1C_2/2010 vom 23. März 2010 zu beurteilenden vergleichbar wäre, wo es um den Verlust des noch freien Ausblicks auf einen See durch eine Hochbaute auf dem Nachbargrundstück ging. Es ist deshalb nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführenden auch nicht dargetan, inwiefern unter diesen Umständen die blosser Sichtbarkeit der landwirtschaftlichen Siedlung die Interessen der Beschwerdeführenden in ästhetischer Hinsicht beeinträchtigen könnten. Die Beschwerdeführenden machen zudem weder geltend noch ist ersichtlich, dass sie von Lärm- oder Geruchsimmissionen aus dem Landwirtschaftsbetrieb selber besonders betroffen wären. Es liegt deshalb auch keine mit

der im Entscheid 1C_198/2012 vom 26. November 2012 vergleichbaren Situation vor, wo die Beschwerdelegitimation eines Einsprechers bejaht wurde, dessen Haus über 200 m von einem Bauernbetrieb entfernt lag, weil eine Sichtverbindung bestand und nicht ausgeschlossen werden konnte, dass das Bauprojekt Geruchsimmissionen verursacht, die zumindest bei Westwind auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer noch wahrnehmbar seien. e) Die Beschwerdeführenden leiten ihre Einsprache- und Beschwerdelegitimation ausserdem aus den Immissionen des Zubringerverkehrs ab. Sie machen geltend, der Landwirtschaftsverkehr werde nicht über den K. _____ weg, sondern über den N. _____ erfolgen und direkt vor den Liegenschaften der Beschwerdeführenden durchführen. Es sei deshalb mit einer massiven Verkehrszunahme zu rechnen. Die Erschliessung des Baugrundstücks erfolgt gemäss den Vorakten über den K. _____ weg. Dieser ist im Eigentum der Gemeinde und verbindet das Baugrundstück auf dem kürzesten Weg mit dem übergeordneten Strassennetz. Bis zum übergeordneten

RA Nr. 110/2017/18 11 Strassennetz (O. _____ strasse) beträgt die Fahrstrecke etwa 1.2 km. Demgegenüber ist der Weg über den namenlosen Feldweg und den N. _____ bis zum übergeordneten Strassennetz deutlich länger und umständlicher. Der K. _____ weg ist mit einem Schwarzbelag befestigt und weist bis zu den L. _____ eine Breite von mindestens 4.20 m auf. Das kurze Strassenstück zwischen den L. _____ und der Einfahrt zum Baugrundstück ist auf einer Breite von 3.00 m ausgebaut.¹⁵ Wie sich den von den Beschwerdeführenden eingereichten Fotos entnehmen lässt, gilt die Gewichtsbeschränkung auf dem fraglichen Strassenstück nicht für land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge. Gemäss den Angaben der Gemeinde dient der K. _____ weg bereits heute als Zufahrt für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in der Umgebung des Bauvorhabens und funktioniert problemlos. Aufgrund der örtlichen Situation ist deshalb davon auszugehen, dass der Zulieferverkehr wie geplant über den K. _____ weg abgewickelt wird. Zudem ist nur mit wenigen Fahrten für die Futterlieferung und Milchabholung zu rechnen. Es dürfte sich um weniger als eine Fahrt pro Tag handeln. Es kann deshalb ausgeschlossen werden, dass die Verkehrsimmissionen wegen des Betriebs des Beschwerdegegners im Bereich der Liegenschaften der Beschwerdeführenden merklich zunehmen werden. f) Zusammenfassend steht fest, dass die Beschwerdeführenden angesichts der grossen Distanz zwischen ihren Liegenschaften und dem Bauvorhaben allein aufgrund der Sichtverbindung nicht mehr als die Allgemeinheit vom Bauvorhaben betroffen sind. Immissionen aus Bau und Betrieb bzw. aus dem Zufahrtsverkehr sind keine zu erwarten. Den Beschwerdeführenden fehlt deshalb die für die Einsprache- und Beschwerdelegitimation erforderliche Beziehungsnähe. Auf ihre Beschwerde kann aus diesen Gründen nicht eingetreten werden. 3. Kosten a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben deshalb die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden

E. 15

Vgl. dazu Stellungnahme der Baupolizeibehörde vom 22. Oktober 2015 zu den Einsprachen, Vorakten pag. 109

RA Nr. 110/2017/18 12 bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV16). Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den ganzen Betrag. b) Die Beschwerdeführenden haben zudem dem Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote der Anwälte des Beschwerdegegners gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführenden haben

somit dem Beschwerdegegner die Parteikosten von Fr. 6'075.00 zu ersetzen. III. Entscheid
1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.00
werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Diese haften solidarisch für den
gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in
Rechtskraft erwachsen ist. 3. Die Beschwerdeführenden haben dem Beschwerdegegner die
Parteikosten im Betrag von Fr. 6'075.00 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Sie haften
solidarisch für den gesamten Betrag. IV. Eröffnung - Herrn Rechtsanwalt G._____,
eingeschrieben - Herrn Rechtsanwalt I._____, eingeschrieben -
Regierungsstatthalteramt Seeland, A-Post - Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lyss,
Bau + Planung, eingeschrieben - Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

E. 16

Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung
(Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

RA Nr. 110/2017/18 13 BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION Die Direktorin
Barbara Egger-Jenzer Regierungsrätin

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.