|  |  |
| --- | --- |
| {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_1}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_ADRESSE\_2}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_TELEFON}}  {{MEINE\_ORGANISATION\_EMAIL}}  www.be.ch/regierungsstatthalter  {{ZUSTAENDIG\_NAME}}  {{ZUSTAENDIG\_TELEFON}}  {{ZUSTAENDIG\_EMAIL}} |  |
|  |
|  |
| Unsere Referenz: eBau Nummer {{EBAU\_NR}} / {{DOSSIER\_NR}} | {{HEUTE}} |

Verfügung

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeinde | {{GEMEINDE}} |
|  |  |
| Bauherrschaft / Grundeigentümer | {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
|  | {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} |
| Bauvorhaben | {{BESCHREIBUNG\_BAUVORHABEN}} |
| Standort | {{ADRESSE}}, Parzelle Nr. {{PARZELLE}}, Koordinaten: {{KOORDINATEN}}, Zone: {{NUTZUNGSZONE}} |

# Sachverhalt

# Erwägungen

## Die Baupolizei ist Sache der zuständigen Gemeindebehörde. Sie steht unter der Aufsicht des Regierungsstatthalters oder der Regierungsstatthalterin.[[1]](#footnote-1)

## Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten; sie kann ein Benützungsverbot erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern.[[2]](#footnote-2) Die Baupolizeibehörde setzt sodann dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme.[[3]](#footnote-3) Die zuständige Baupolizeibehörde hat somit dafür zu sorgen, dass im Bauwesen die gesetzliche Ordnung eingehalten wird. Erhält sie Kenntnis von wesentlichen baurechtswidrigen Tatbeständen, hat sie von Amtes wegen einzuschreiten und ein Wiederherstellungsverfahren einzuleiten. Sie hat dementsprechend einer Anzeige nachzugehen, mit der sie auf solche Verhältnisse hingewiesen wird. Sie hat mindestens zu prüfen, ob ein unrechtmässiger Zustand besteht und ob die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu verfügen ist.[[4]](#footnote-4)

Nachbarinnen und Nachbarn, die in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen sind, können sich als Anzeiger am baupolizeilichen Verfahren beteiligen. Sie haben Parteistellung im Verfahren und können Anträge stellen. Sie haben Anspruch darauf, dass das Verfahren mit einer Verfügung abgeschlossen wird.[[5]](#footnote-5)

## Vernachlässigt eine Gemeindebehörde ihre baupolizeilichen Pflichten und sind dadurch öffentliche Interessen gefährdet, so hat an ihrer Stelle die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter die erforderlichen Massnahmen zu verfügen. Sie oder er setzt säumigen Baupolizeibehörden der Gemeinde angemessenen Fristen zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Pflichten.[[6]](#footnote-6) Die Bestimmung von Art. 48 BauG stellt einen Sonderfall der Ersatzvornahme dar, nämlich das Handeln der zuständigen kantonalen Aufsichtsbehörde anstelle der säumigen Gemeindebehörde. Vorausgesetzt ist demgemäss auch hier, dass der Gemeinde eine Frist zur Erfüllung ihrer baupolizeilichen Pflichten nach Art. 45-47 BauG angesetzt war und dass die Gemeindebehörde innert dieser Frist nicht ordnungsgemäss gehandelt hat. Liegt Gefahr im Verzug, so kann die Aufsichtsbehörde unmittelbar handeln.[[7]](#footnote-7)

## Das Wiederherstellungsverfahren wird mit der Anordnung der sofortigen Einstellung der baurechtswidrigen Arbeiten eingeleitet (Baueinstellungsverfügung). Sind die Arbeiten bereits abgeschlossen, ist gegebenenfalls bezüglich der rechtswidrig erstellten Bauten oder Anlagen ein Benützungsverbot zu erlassen. In beiden Fällen ist in der Regel zugleich die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu verfügen, wenn nicht Gründe der Rechtssicherheit, der Verhältnismässigkeit oder des Vertrauensschutzes entgegenstehen oder diese Punkte zuerst der Klärung bedürfen. Mit der Wiederherstellungsverfügung ist dem Betroffenen Frist zur Einreichung eines Gesuchs um nachträgliche Baubewilligung anzusetzen.[[8]](#footnote-8)

Die Wiederherstellungsverfügung wird durch ein fristgerecht eingereichtes nachträgliches Baugesuch suspendiert und je nach dem Ausgang dieses Verfahrens bestätigt, abgeändert oder aufgehoben.[[9]](#footnote-9)

## Gemäss VRPG[[10]](#footnote-10) setzt die Behörde allfällige Verfahrenskosten in der Verfügung fest. Dabei ist grundsätzlich das Verursacherprinzip anwendbar, das heisst derjenige, der Aufwand verursacht, hat diesen zu bezahlen bzw. sich angemessen an den Kosten zu beteiligen.[[11]](#footnote-11) Vorliegend rechtfertigt es sich jedoch analog der Kostenregelung im Verfahren der aufsichtsrechtlichen Anzeige vorzugehen. Da die Anzeige weder mutwillig erhoben, aussergewöhnlich umfangreich, noch besonders schwierig war, wird vorliegend von einer Kostenauflage zu Lasten der Anzeigenden abgesehen.[[12]](#footnote-12)

# Verfügung

## Der Anzeige wird keine Folge geleistet.

## Die Verfahrenskosten trägt der Kanton Bern.

## Eröffnung

### Diese Verfügung geht an:

* {{GEMEINDE\_NAME\_ADRESSE}}
* {{ALLE\_VERTRETER\_NAME\_ADRESSE | multiline}} {{ALLE\_GESUCHSTELLER\_NAME\_ADRESSE | multiline}}

|  |
| --- |
| Regierungsstatthalteramt  {{MEINE\_ORGANISATION\_NAME\_KURZ}}  Regierungsstatthalter |

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Bau- und Verkehrsdirektion (BVD) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Sie ist dreifach mit der angefochtenen Verfügung einzureichen. Greifbare Beweismittel sind beizulegen.

1. Art. 45 Abs. 1 Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0). [↑](#footnote-ref-1)
2. Art. 46 Abs. 1 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0). [↑](#footnote-ref-2)
3. Art. 46 Abs. 2 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0). [↑](#footnote-ref-3)
4. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Auflage 2020, Art. 46 N. 2. [↑](#footnote-ref-4)
5. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5 Auflage 2020, Art. 46 N. 2a. [↑](#footnote-ref-5)
6. Art. 48 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) und Art. 48 Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD; BSG 725.1). [↑](#footnote-ref-6)
7. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Auflage 2020, Art. 48 N. 1. [↑](#footnote-ref-7)
8. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Auflage 2020, Art. 46 N. 3. [↑](#footnote-ref-8)
9. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Auflage 2020, Art. 46 N. 4b. [↑](#footnote-ref-9)
10. Art. 107 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG; BSG 155.21) [↑](#footnote-ref-10)
11. Herzog/Daum, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Auflage 2020, Art. 107 N 1. [↑](#footnote-ref-11)
12. Herzog/Daum, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Auflage 2020, Art. 101 N 15 f, insbes. N27. [↑](#footnote-ref-12)