

Regierungsstatthalteramt  
Thun

Stadtgärtnerei hat Entscheid ange-  
fordert und bei der Baudirektion  
des Kantons Bern Beschwerde  
eingereicht.


Schlossberg 4  
Postfach 1326  
3601 Thun  
Telefon 033 / 25 64 00  
Telefax 033 / 25 64 10  
Postkonto 30-19300-6

Unser Zeichen: M. Nietlispach  
25 64 08

Thun, 21. Dezember 1993

## VERFÜGUNG

im Verfahren

- 
- Quartierforum Bern-Nord
  - Bern bleibt grün
  - VCS Regionalgruppe Bern

alle vertreten durch Herrn Dr. iur. Jörg Leimbacher, Könizstrasse 43,  
3008 Bern

Anzeiger

gegen

Einwohnergemeinde der Stadt Bern, vertreten durch die Stadtgärtnerei,  
3000 Bern

Bauherr

betreffend Baupolizeianzeige zur geplanten Erstellung von wetterfes-  
ten Parkplätzen zu Versuchszwecken auf der Kleinen Allmend

### I. Sachverhalt

A. Mit Schreiben vom 8.3.1993 gelangte das Bauinspektorat der Stadt  
Bern an den Regierungsstatthalter I von Bern, um vorprüfungsweise ab-  
zuklären, ob für die versuchsweise Erstellung von Parkplätzen auf der  
Kleinen Allmend auf einer Fläche von ca. 3'000 m<sup>2</sup> eine Baubewilligung  
nötig sei.



B. Mit Antwortschreiben vom 16.4.1993 liess der Regierungsstatthalter I von Bern verlauten, die Erstellung der vorgesehenen Fläche sei bewilligungsfrei, da weder eine Terrainveränderungen vorgenommen, noch die Zweckbestimmung geändert werde und es sich auch nicht um eine bewilligungspflichtige Vorausetappe handle.

C. Mit Eingabe vom 26.8.1993 reichte das Quartierforum Bern-Nord, Bern bleibt grün und der VCS Regionalgruppe Bern beim Regierungsstatthalter I von Bern eine Baupolizeianzeige ein. Die Anzeiger stellen sich auf den Standpunkt, es gehe in vorliegendem Fall um die Erstellung von Parkplätzen, ein Vorhaben, das gemäss Art. 1 BauG i.V.m. Art. 4 BewD baubewilligungspflichtig sei. Eine Ausnahme i.S.v. Art. 6 BewD liege nicht vor. Ferner könne es bei der Errichtung von Parkplätzen nicht auf die Wesentlichkeit der Terrainveränderung ankommen, und die geplanten Arbeiten könnten auch nicht als geringfügige Unterhaltsarbeiten bezeichnet werden. Schliesslich seien auch die Voraussetzungen für eine bewilligungsfreie Nutzung i.S.v. Art. 6 Abs. 1 lit. h ff BewD nicht erfüllt. Die Anzeiger fordern darum die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens.

D. Der Regierungsstatthalter I i.V. gelangte daraufhin mit der Bitte an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern gestützt auf Art. 48 Abs. 3 BewD, einen Entscheid zu erlassen, weil er sich in der Sache bereits geäussert hatte.

E. Die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion leitete die Akten zuständigkeitshalber an die Justizdirektion des Kantons Bern weiter.

F. Die Justizdirektion entschied im Ablehnungsverfahren, dass der Regierungsstatthalter I von Bern durch die bereits erteilte Auskunft im jetzigen Verfahren den Anschein der Befangenheit erwecken könnte und wies den Regierungsstatthalter von Thun an, das weitere Verfahren durchzuführen. Wegen der Organisationsstruktur des Regierungsstatthalteramtes Bern mussten auch der Regierungsstatthalter II sowie der Amtsverweser als ordentliche Stellvertreter des Regierungsstatthalters I zur Behandlung der Baupolizeianzeige ausgeschlossen werden.

G. Auf Aufforderung des Regierungsstatthalters von Thun hin reichte das Bauinspektorat der Stadt Bern eine Reihe von Unterlagen zu Art und Umfang der vorgesehenen Arbeiten ein. Zur Baupolizeianzeige liess es sich jedoch lediglich dahingehend vernehmen, dass sie der Ansicht sei, ein Baubewilligungsverfahren sei nicht nötig.

## II. Erwägungen

1. Die Anzeiger verlangen die Einleitung eines Baubewilligungsverfahrens. Sie machen sinngemäss geltend, die geplanten Arbeiten auf der Kleinen Allmend in Bern seien nicht bewilligungsfrei. Vielmehr sei ein ordentliches Bewilligungsverfahren einzuleiten und das geplante Vorhaben zu publizieren. Die Anzeiger sind der Ansicht, dass ein Baugesuch abschlägig beurteilt werden müsste.

Zur baupolizeilichen Anzeige ist praxisgemäss grundsätzlich jedermann befugt. Es können den Behörden damit Sachverhalte zur Kenntnis gebracht werden, von denen die Anzeiger glauben, dass sie gegen Bauvorschriften verstossen. Der Regierungsstatthalter übt die Aufsicht über die Baupolizeibehörde aus und entscheidet



im Zweifelsfall, ob ein Bauvorhaben einer Baubewilligung bedarf (Art. 48 Abs. 2 lit. a BewD).

In Anwendung von Art. 9 Abs. 1 lit. f VRPG i.V.m. Art. 7 Regierungsstatthaltergesetz wurde der Regierungsstatthalter von Thun durch die Justizdirektion als zuständig erklärt.

Auf die Anzeige ist somit einzutreten.

2. Die Baubewilligungspflicht besteht gemäss Art. 1 Abs. 1 BauG für alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung fallen. Insbesondere gilt sie auch für die **Errichtung von Abstellplätzen**, für die **wesentliche Zweckänderung** von Gebäuden, Gebäudeteilen und sonstigen Bauten sowie für **wesentliche Terrainveränderungen** (Art. 1 Abs. 1 lit. a, b und c BauG). Von der Baubewilligungspflicht ausgenommen sind dagegen **Unterhaltsarbeiten, geringfügige Bauvorhaben** und für kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen (Art. 1 Abs. 2 BauG).

Die Anzeiger argumentieren, bei der Erstellung von Parkplätzen komme es nicht auf die Wesentlichkeit der Terrainveränderung an. Vielmehr sei dafür in jedem Fall eine Baubewilligung einzuholen. Ferner könne in vorliegendem Fall auch nicht von einer bewilligungsfreien gelegentlichen Nutzung i.S.v. Art. 6 Abs. 1 lit. h ff BewD gesprochen werden. Es werde hier nicht einfach eine Grünfläche gelegentlich als Parkfläche genutzt, sondern es werde eine Grünfläche zu einer Parkfläche umfunktioniert. Aus denselben Gründen könnten die geplanten Arbeiten auch nicht als blosser Unterhaltsarbeiten i.S.v. Art. 1 und 3 BauG sowie Art. 6 BewD qualifiziert werden.

3. Das (Bau-)Gesetz umschreibt die bewilligungsbedürftigen und die bewilligungsfreien Bauvorhaben nur in groben Kategorien (s.o.). Deren nähere Bestimmung ist dem Baubewilligungsdekret überlassen und dort im einzelnen ausgeführt (Art. 4-6 BewD).

Die Erstellung von Abstellplätzen (Parkplätzen) ist, wie die Anzeiger richtigerweise bemerken, gemäss Art. 4 Abs. 1 lit. b BewD baubewilligungspflichtig. Sie gehen indessen in der Annahme fehl, dass es sich beim geplanten Vorhaben auf der Kleinen Allmend um eine solche Erstellung handelt. Dem Bauherr geht es keineswegs darum, einen Teil der Allmend auszuscheiden und allein dem Abstellen von Motorfahrzeugen nutzbar zu machen. Vielmehr soll die bisherige Mehrfachnutzung aufrechterhalten bleiben und lediglich wie bisher an vereinzelter Tagen ein Parkieren ermöglicht werden. Darauf ist der Bauherr zu behaften; bei einer Ausdehnung der bisherigen Nutzung wäre die geplante Versuchsanordnung auf jeden Fall bewilligungspflichtig. Es kann aus diesen Gründen offenbleiben, ob in vorliegendem Fall auch eine bewilligungspflichtige Zweckänderung vorliegt. Im übrigen verstösst das Vorhaben auch nicht gegen die Vorschriften zum Zonenplan der Stadt Bern über die zulässigen Nutzungsarten (VZNZP) vom 8.6.1975. Art. 15 dieses Erlasses erlaubt auf Grünflächen - um eine solche handelt es sich gemäss Nutzungszonenplan der Stadt Bern vom 31.12.1985 in vorliegendem Fall nämlich - unterirdische Bauten, wenn sie deren Zweck nicht beeinträchtigen.



4. Art. 4 Abs. 2 lit. b BewD unterstellt Terrainveränderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) von mehr als 1.20 m Höhe generell der Baubewilligungspflicht.

Die Höhe ist aber nicht alleine ausschlaggebend, sondern es müssen daneben auch die übrigen Dimensionen der Terrainveränderung berücksichtigt werden. Eine Terrainveränderung kann also auch wesentlich sein, wenn sie die Höhe bzw. Tiefe von 1.20 m zwar nicht erreicht, aber aufgrund ihrer übrigen Dimensionen (Länge und Breite, d.h. das gesamte Volumen) als wesentlich bezeichnet werden muss (BVR 1987, S. 315). Die Bauherrschaft gibt in ihrer am 8.3.1993 an den Regierungsstatthalter I von Bern gerichtete Anfrage an, die Grösse der Versuchsfläche betrage 3000 m<sup>2</sup>. Aus dem von der Stadtgärtnerei Bern eingereichten Situationsplan 1 : 2000 ergibt sich indessen, dass die Fläche in Wirklichkeit fast dreimal so gross - nämlich 8400 m<sup>2</sup> (140 m x 60 m) - ist. Auf diesem Teilstück der Kleinen Allmend wird das Terrain in seiner Höhe zwar nicht bleibend verändert. Das Entwässerungssystem stellt aber eine künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtung dar, die in fester Beziehung zum Erdboden steht bzw. in die natürliche Beschaffenheit des Bodens irreversibel eingreift. Es unterliegt der Baubewilligungspflicht, weil es in Anbetracht seiner gesamten Grösse und in Berücksichtigung der erheblichen Menge erforderlichen Kiesel, Schotter und Splitts sowie der notwendigen Eingriffe ins Erdreich bis in eine Tiefe von 0.55 m (Sammelleitungen), für die vorgesehenen Sickergruben gar bis 1.50 m, auch im Vergleich zur Parzellengrösse, nicht mehr als geringfügiges Bauvorhaben im Sinne von Art. 1 Abs. 3 lit b.bb BauG i.V.m. Art. 6 BewD bezeichnet werden kann. Darüberhinaus lösen alleine schon die Sickergruben kraft ausdrücklicher gesetzlicher Bestimmung die Baubewilligungspflicht aus (Art. 4 Abs. 1 lit. b al. 4 BewD).

5. Nicht entschieden ist damit über die Bewilligungsfähigkeit des fraglichen Bauvorhabens. Dazu hat der Regierungsstatthalter in vorliegendem Verfahren nicht Stellung zu nehmen, sondern dies wird die Aufgabe der zuständigen Behörde im Baubewilligungsverfahren sein, nachdem die ordentliche Publikation erfolgt ist.

### III. Aus diesen Gründen wird

#### v e r f ü g t :

1. Es wird festgestellt, dass das geplante Vorhaben, auf der Kleinen Allmend in Bern auf einer Fläche von ca. 8'400 m<sup>2</sup> ein Entwässerungssystem einzubauen ("Versuchsanordnung für Parkieren"), baubewilligungspflichtig ist.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 300.-- werden der Stadt Bern, vertreten durch die Stadtgärtnerei, auferlegt. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechtskraft dieser Verfügung mit beiliegendem Einzahlungsschein auf das PC-Konto des Regierungsstatthalteramtes Thun einzuzahlen.



3. **Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann binnen 30 Tagen nach Erhalt schriftlich und begründet bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, angefochten werden (Art. 49 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 48 Abs. 2 lit. a BewD). Eine Beschwerde ist in zwei Exemplaren einzureichen.

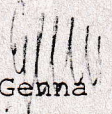
4. Mit GU zu eröffnen:

- Herrn Dr. iur. Jörg Leimbacher, Könizstrasse 43, 3008 Bern, z.H. der 3 Baupolizeianzeiger
- Einwohnergemeinde der Stadt Bern, vertreten durch die Stadtgärtnerei, 3000 Bern

zK an:

- Regierungsstatthalteramt Bern, Amtshaus, Hodlerstrasse 7, 3011 Bern
- Justizdirektion des Kantons Bern, Münsterstrasse 2, 3011 Bern

Regierungsstatthalteramt  
Thun

  
A. Genna  
Regierungsstatthalter