

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2013/392

Bern, 11. Februar 2014

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 3

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 4

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 5

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher F._____

und

G._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher H._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Twann-Tüscherz, Moos 11, Postfach 16, 2513
Twann

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Twann-Tüscherz vom
26. September 2013 (Projektänderungsbewilligung; Änderung Fassadenfarbe)

I. Sachverhalt



1. Am 16. November 2011 erteilte das Regierungsstatthalteramt Biel der Beschwerdegegnerin die Gesamtbaubewilligung für den Neubau von sechs Einfamilienhäusern. Die Parzellen Twann-Tüscherz (O._____) Gbbl. Nr. I._____, J._____, K._____, L._____, M._____ und N._____ liegen in der Wohnzone W2 in O._____.

Die Beschwerdegegnerin hatte im Baugesuch als Fassadenfarbe „div. Grautöne“ angegeben. Im Juni 2013 brachte sie an den beiden untersten Häuser Fassadenplatten in zwei Gelbtönen an. Nach Anhörung der Beschwerdegegnerin erliess die Gemeinde am 7. Juli 2013 eine Baueinstellungsverfügung für die Montage der Fassadenplatten. Am 22. Juli 2013 reichte die Beschwerdegegnerin ein nachträgliches Baugesuch für die Fassadenfarben Eternit Planea P 613 und P 614 samt Plänen ein, welche vom Beschwerdeführer 4 und der Beschwerdeführerin 5 unterschrieben waren. Die Gemeinde führte das kleine Baubewilligungsverfahren ohne Publikation durch (Art. 27 BewD¹) und gab den Beschwerdeführenden 1 und 2 am 30. Juli 2013 Kenntnis von der Projektänderung. Mit gemeinsamer Eingabe erhoben die Beschwerdeführenden 1 bis 5 Einsprache gegen diese Fassadenfarben. Die Beschwerdeführenden 4 und 5 machten dazu geltend, sie seien von der Baugesuchstellerin getäuscht worden. Die Gemeinde verneinte die Einsprachelegitimation der Beschwerdeführerin 3, weil sie nicht direkte Nachbarin sei. Dem Beschwerdeführer 4 und der Beschwerdeführerin 5 sprach sie die Einsprachelegitimation ab, weil sie die Pläne unterschrieben hätten. Mit Verfügung vom 26. September 2013 bewilligte die Gemeinde das Baugesuch und hob die Baueinstellungsverfügung auf.

2. Dagegen erhoben die Beschwerdeführenden 1 und 2 am 25. Oktober 2013 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Mit separaten Beschwerden vom 29. Oktober 2013 gelangten die Beschwerdeführerin 3, der Beschwerdeführer 4 und die Beschwerdeführerin 5 an die BVE. Sämtliche Beschwerdeführenden stellen folgende Rechtsbegehren:

1. Die Verfügung der Baukommission Twann-Tüscherz vom 26. September 2013 sei vollumfänglich aufzuheben.
2. [Beweisantrag]

¹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

3. Die G._____ sei anzuweisen, die Fassadenverkleidung in den Farben gemäss der Baubewilligung Nr. P._____ vom 16. November 2011 zu gestalten und die bereits verbaute[n] Fassadenplatten (Eternit Planea P 613 und P 614) zurückzubauen.

Die Beschwerdeführenden behalten sich ausserdem im Rahmen einer Rechtsverwahrung Schadenersatzansprüche vor, welche durch die Fassadenverkleidung und die weiteren Bauarbeiten entstehen könnten.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², vereinigte die Beschwerdeverfahren. Es holte einen Fachbericht der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) ein. Danach führte es im Beisein der Parteien und einer Vertretung der OLK einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch.

4. Die Beschwerdegegnerin stellt in ihrer Beschwerdeantwort vom 2. Dezember 2013 folgende Rechtsbegehren:

1. Die Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 (...) sowie die Beschwerden der Beschwerdeführer 3 bis 5 (...) seien abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten wird.
2. Der Entscheid der Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz vom 26. September 2013 betreffend Farbänderung der Fassaden sei zu bestätigen.
3. Die Einstellungsverfügung der Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz, Baupolizeibehörde vom 7. Juli 2013 sei aufzuheben, in Übereinstimmung mit dem Entscheid der Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz vom 26. September 2013.

5. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Beweisverfahren zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen. Die Gemeinde hält in ihrer Stellungnahme vom 13. Januar 2014 an ihrer Beurteilung fest und beantragt, die Bewilligung der Fassadenfarbe zu bestätigen. Die Beschwerdeführenden und die Beschwerdegegnerin bestätigen ihre Standpunkte.

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

6. Am 20. Januar 2014 ging beim Rechtsamt der BVE die Kopie der Eingabe von 42 „Bürger und Bürgerinnen des Dorfteils O. _____“ an das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne vom 17. Januar 2014 ein. Die unterzeichneten Personen verlangten darin, dass die Fassaden der Neubauten der Beschwerdegegnerin in einem weniger auffälligen Farbton erstellt werden.

7. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht der OLK sowie auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz, in der sie die Fassadenfarben bewilligte und die Baueinstellung aufhob. Bauentscheide und baupolizeiliche Verfügungen können nach Art. 40 und 49 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden 1 und 2 sind als Nachbarn zur Sache legitimiert und haben sich am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt. Sie sind durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Die Gemeinde hat in der angefochtenen Verfügung die Einsprachelegitimation der Beschwerdeführenden 3 bis 5 verneint und ihre Einsprachen nicht behandelt. Im Streit um die eigene Verfahrenslegitimation ist eine Person, die sich am Verfahren beteiligen will,

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

Partei und als Adressatin einer (impliziten) Nichteintretensverfügung formell beschwert. Sie ist damit zur Anfechtung dieser Verfügung befugt, unbesehen darum, ob sie in der Sache selber, d.h. im Streit um den Anspruch auf Verfahrensbeteiligung, Erfolg haben wird.⁴ Die Beschwerdeführenden 3 bis 5 sind daher zur Beschwerde legitimiert.

d) Die Beschwerdegegnerin bestreitet, dass die Beschwerdeführenden 3 bis 5 an einem Beschwerdeverfahren bei der BVE „interessiert“ seien, ohne dies aber zu begründen. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden legitimiert sich mit den in den Vorakten befindlichen Anwaltsvollmachten, welche für das Verfahren „in Sachen Projektänderung zu Baubewilligung Nr. P._____, G._____ (v.a. Änderung der Fassadenfarbe)“ erteilt wurden.⁵ Diese Vollmachten umfassen auch ein Beschwerdeverfahren. Die Beschwerden der Beschwerdeführenden 3 bis 5 wurden somit form- und fristgerecht eingereicht.

e) Die Beschwerdegegnerin beantragt, auf die Beschwerden der Beschwerdeführenden 3 bis 5 sei nicht einzutreten, sofern sie keine genügenden Entschuldigungen für ihr Nichterscheinen an der Instruktionsverhandlung vom 18. Dezember 2013 beibrächten.

Die Anwesenheit der Beschwerdeführerin 3 wurde vom Rechtsamt der BVE nicht vorausgesetzt. Erforderlich war einzig, dass ihr Grundstück bei Bedarf zur Abklärung ihrer Legitimation betreten werden konnte. Im Rahmen ihres Mitwirkungsrechtes war es ihr freigestellt, persönlich am Augenschein mit Instruktionsverhandlung teilzunehmen (vgl. Art. 22 VRPG) oder sich durch ihren Anwalt vertreten zu lassen. Der Beschwerdeführer 4 und die Beschwerdeführerin 5 haben Arztzeugnisse eingereicht und sind somit entschuldigt. Im Übrigen hätte eine Verletzung der Mitwirkungspflicht nicht zur Folge, dass auf das Rechtsmittel insgesamt nicht mehr eingetreten werden könnte (Art. 20 Abs. 2 VRPG). Die Nichteintretensfolge würde nur das in Frage stehende Begehren betreffen. Zudem muss diese Rechtsfolge bei Rechtsmittelverfahren explizit angedroht werden,⁶ was vorliegend nicht der Fall war.

f) Auf die Beschwerden der Beschwerdeführenden 3 bis 5 ist daher grundsätzlich einzutreten. In Bezug auf die streitige Fassadenfarbe kann auf die Beschwerden nur

⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 65 N. 6

⁵ Vgl. Vollmachten vom 15.08.2013, Vorakten der Gemeinde, Dossier 20-A-2010

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 20 N. 2 und 4

eingetreten werden, wenn den Beschwerdeführenden auch die Sachlegitimation zukommt, was nachfolgend zu prüfen ist.

2. Einsprachelegitimation der Beschwerdeführerin 3

a) Die Einsprachelegitimation setzt eine unmittelbare Betroffenheit in eigenen schützenswerten Interessen voraus (Art. 35 Abs. 2 lit. a BauG) und beurteilt sich unabhängig davon, ob das kleine oder ordentliche Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird. Die schützenswerten Interessen können tatsächlicher oder rechtlicher Natur sein. Legitimiert sind insbesondere Eigentümer oder dinglich Berechtigte von direkt angrenzenden Grundstücken oder von solchen, die nur durch eine Strasse vom Baugrundstück getrennt sind. Darüber hinaus reicht die Nachbarschaft jedoch so weit wie die allfälligen nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens. Bei ästhetischen Einwänden muss eine Sichtverbindung zum Bauvorhaben bestehen. Auch in einem solchen Fall bedarf es noch einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache, welche wesentlich stärker ist als diejenige der Allgemeinheit.⁷

b) Das Grundstück der Beschwerdeführerin 3 grenzt zwar nicht direkt an die Überbauung der Beschwerdegegnerin an, ist aber nur durch das Grundstück der Beschwerdeführenden 1 und 2 davon getrennt. Es besteht eine direkte Sichtverbindung zu mindestens drei der neuen Gebäude. Die geplante Fassadenfarbe ist bei der Liegenschaft der Beschwerdeführerin 3 daher gut wahrnehmbar, wie auch die eingereichten Fotoaufnahmenbelegen, die von ihrem Grundstück aus aufgenommen wurden.⁸ Die Beschwerdeführerin 3 wird daher durch das Bauvorhaben mehr als jedermann betroffen, so dass sie einsprachebefugt war. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin ist daher auch in der Sache einzutreten.

3. Einsprachelegitimation des Beschwerdeführers 4 und der Beschwerdeführerin 5

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 35-35c N. 17 Vgl. BGer 1A.98/1995 E. 2c, in ZBl. 1995 S. 529

⁸ Beschwerdebeilage Nr. 8; Protokoll des Augenscheins mit Instruktionsverhandlung vom 18.12.2013, S. 13

a) Der Beschwerdeführer 4 und die Beschwerdeführerin 5 sind direkte Nachbarn der Bauparzellen und daher durch das Bauvorhaben unmittelbar betroffen. Der Beschwerdeführer 4 hat am 16. Juli 2013 den Situationsplan 1:500 und den Fassadenplan 1:100 vom 15. Juli 2013 unterschrieben, die Beschwerdeführerin 5 leistete die Unterschrift auf diesen Plänen zu einem unbekannten Zeitpunkt. Die Beschwerdeführenden 4 und 5 machen geltend, sie hätten sich bei Unterzeichnung des Plans in einem Irrtum über den wahren Sachverhalt befunden, weshalb ihre Unterschriften unbeachtlich seien. Die Baugesuchstellerin habe ihnen anlässlich des jeweiligen Hausbesuchs erklärt, die Gemeinde wünsche diese Änderung der Fassadenfarbe, was jedoch nicht zutreffe. Die Beschwerdeführerin 5 bringt ausserdem vor, sie sei betagt und sehbehindert.

b) Es fragt sich, ob die Beschwerdeführenden 4 und 5 mit der Unterzeichnung der Pläne auf die Einspracherechte verzichtet haben. In Zusammenhang mit den Näherbaurechten hat die Rechtsprechung festgehalten, dass die Zustimmung zum Näherbau ausdrücklich und unmissverständlich erteilt werden muss und dass das blosses Unterzeichnen des Situationsplanes nicht genügt.⁹ Eine rechtsgültige Zustimmungserklärung darf daher nicht leichthin angenommen werden.

c) Auf den Plänen, welche die betagten Beschwerdeführenden unterzeichnet haben, steht oberhalb der Unterschriften lediglich „baugesuch - farbänderung“. Eine ausdrückliche Zustimmung zur Fassadenfarbe oder eine Erklärung, dass sie damit auf ihre Einspracherechte verzichten, haben sie jedoch weder auf dem Plan noch anderweitig abgegeben. Die Beschwerdeführenden 4 und 5 haben daher weder explizit noch implizit auf ihre Einspracherechte verzichtet und waren daher einsprachebefugt. Auf ihre Beschwerde ist somit auch bezüglich den Sachvorbringen zur Fassadenfarbe einzutreten. Ob und inwiefern die Beschwerdegegnerin allenfalls Anlass zu einem Irrtum des Beschwerdeführers 4 und der Beschwerdeführerin 5 gegeben hat, kann bei diesem Ergebnis offen bleiben.

4. Bewilligungspflicht der Fassadenfarbe

⁹ BVR 2003, S. 255 f. E. 2c; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 12 N. 12

a) Die Beschwerdegegnerin ist der Ansicht, dass die Farbgestaltung grundsätzlich frei sei und ihr diesbezüglich keine Auflagen gemacht werden könne, weil dazu die gesetzliche Grundlage fehle. Weiter macht sie geltend, die vom Regierungsstatthalteramt bewilligten Pläne hätten einen oliv-gelblichen Grauton aufgewiesen, der dem Muster Eternit Planea P 614 und P 613 sehr ähnlich sei. Die Intensität und der Farbton könnten je nach Produktionsserie variieren. Die Bewilligungsbehörde habe weder eine Auflage des Farbtons noch eine Bemusterung am Bauobjekt verlangt. Die Farbtöne Planea P 614 und P 613 seien daher als mit Gesamtbauentscheid vom 16. November 2011 bewilligt zu betrachten. Es bedürfe diesbezüglich keiner Projektänderung.

b) Fassadenfarben sind baubewilligungspflichtig, da sie eine Auswirkung auf den Raum, d.h. auf das Orts- und Landschaftsbild haben (vgl. Art. 1a BauG). Der Bauherrschaft steht es zwar frei, die von ihr bevorzugte Fassadenfarbe im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beantragen. Ob die Fassadenfarbe bewilligungsfähig ist, muss im konkreten Einzelfall gestützt auf die Ästhetikvorschriften der Gemeinde bzw. auf Art. 9 BauG beurteilt werden, welche die gesetzliche Grundlage bilden. Verstösst ein Bauvorhaben gegen Ästhetikvorschriften, ist es gemäss Art. 2 BauG nicht bewilligungsfähig, da diese Bestimmungen selbständige Bedeutung haben und grundsätzlich gleichrangig sind wie die übrigen Bauvorschriften.¹⁰ Die Fassadenfarbe kann demnach nicht losgelöst vom baulichen bzw. landschaftlichen Kontext beurteilt werden, weshalb sich auch keine allgemeingültige Aussage über die Bewilligungsfähigkeit einer bestimmten Fassadenfarbe machen lässt: die gleiche Farbe kann an einem Ort ohne weiteres zulässig sein und in einer anderen Umgebung stören.

c) Im Baugesuch für die Neubauten vom 13. März 2011 wurde die Fassadenfarbe mit „div. Grautönen“ angegeben. Auf den vom Regierungsstatthalteramt bewilligten Plänen vom 16. November 2011 sind die Gebäude in eher dunklen, gedämpften Farben gehalten, und zwar alternierend in einem bräunlichen Grau und einem olivfarbigen Ton. Letzterer lässt sich nicht unter Grautöne subsumieren und steht im Widerspruch zu den Angaben im Baugesuch.

d) Die Farbtöne auf den Plänen zeigen die vorgesehene Fassadenfarbe zwar nur ungefähr an. Da diese in der Regel am Objekt noch bemustert werden muss, genügt die

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 9/10 N. 7

Angabe des Grundtones im Baugesuch. Vorliegend können die Fassadenfarben auf den bewilligten Plänen aber auch im weitesten Sinn nicht als gelb oder gelblichgrün bezeichnet werden. Die gelben Farbtöne Planea P 613 und P 614 wurden mit Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Biel/Bienne vom 16. November 2011 nicht bewilligt, zumal sie nicht nur den Plänen, sondern auch den Angaben im Baugesuch widersprechen.

5. Beurteilung der Fassadenfarben

a) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die „ästhetische Generalklausel“ im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.¹¹

b) Das Baureglement der Gemeinde Tüscherz - O. _____¹² enthält in Art. 30 insbesondere folgende Bestimmungen zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

¹ Alle Bauten und Anlagen müssen architektonisch befriedigend gestaltet werden. Sie sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute einheitliche Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und des Seeufers gewahrt bleiben.

Auf die Schutzwürdigkeit benachbarter Bauten ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Geschichtlich und künstlerisch wertvolle Bauwerke, Baugruppen, historische Stätten und Brunnen sind besonders zu beachten.

Bauten, welche diesen Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Auflage, Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

¹² Baureglement Tüscherz - O. _____, vom AGR genehmigt am 12.12.1997, Stand Januar 2012

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu.

c) Der Begriff „gute Gesamtwirkung“ stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.¹³ Schutzobjekt des Ortsbild- und Landschaftsschutzes ist der Aussenraum, soweit er von einem öffentlichen Standort aus für den Betrachter als Einheit erfassbar ist.¹⁴

d) Die Fassaden der sechs Häuser sollen alternierend mit Eternitplatten in den Gelbtönen Planea P 613 und P 614 verkleidet werden, was bei den untersten zwei Gebäuden bereits erfolgt ist. Die Gemeinde hat sich für ihren Entscheid massgeblich auf den Bericht des Netzwerk Bielersee vom 12. Juli 2013 gestützt, welcher festhielt, die zwei Farbtöne gelb und gelblichgrün könnten je nach Jahreszeit in der grünen Umgebung des Rebhanges gefunden werden. Die Integration des Bauvolumens in die Landschaft könne so gelingen.

e) Die OLK hält in ihrem Fachbericht vom 20. November 2013 fest, das bestehende Quartier weise ein helles Kolorit auf. Gebrochene Weisssteine, beige und gräuliche Farben herrschten vor. Die eher dunklen Dacheindeckungen erdeten die Bauten. Einzelne farbliche „Ausreisser“ vermochten den eher homogenen Farbeindruck nicht zu beeinträchtigen. Die dunklen, teilweise schwarz eingekleideten Bauten fügten sich gut, beinahe unauffällig in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein. Die Rebmauern und deren Farbigkeit bildeten ein weiteres, wichtiges landschaftsarchitektonisches Merkmal der Gemeinde Tüscherz.

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Auflage 2013, Art. 9/10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3, BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 9/10 N. 14; VGE 22044 vom 19.08.2005, E. 2.8

Zu den Fassadenfarben der Neubauten hielt sie fest, die vorgesehene, fast einheitliche grelle Farbigkeit und die hellen Dächer der Überbauung seien vom bestehenden Quartier abweichende Merkmale. Die Farbe Gelb werde unter anderem mit Sonnenlicht charakterisiert. Sie sei mit Abstand die hellste der vier bunten Grundfarben (Rot, Blau, Gelb und Grün). Gelb weise eine gute Fernwirkung auf, sei hell und leuchtend. Nicht von ungefähr werde dieser Farbtön als internationale „Warnfarbe“ verwendet. Diese Eigenschaften potenzierten sich in direktem Sonnenlicht. Das bestehende Orts- und Landschaftsbild werde massiv beeinträchtigt. Die Siedlung hebe sich gegenüber der Nachbarschaft ab. Dieses Ungleichgewicht sei nicht angemessen.

f) Anlässlich des Augenscheins führten die Vertreter der OLK zusammengefasst aus, die bauliche Umgebung der neuen Überbauung bestehe aus individuellen Einzelbauten. Charakteristisch sei, dass die Häuser nicht geometrisch gesetzt worden seien. Es gebe keine Repetition, kein Haus sei gleich wie das andere, was auch die Wirkung eines einzelnen Hauses abschwäche. Charakteristisch seien die dunklen Dächer und die hellen Fassaden in Weiss- und Beigetönen. In farblicher Hinsicht gebe es zwar einige „Ausreisser“ (ein fast schwarzes und ein rötliches Gebäude), aber keine knalligen Farben. Insgesamt entstehe bei den Fassadenfarben ein homogener Eindruck. Die gelbe Fassadenfarbe sei nicht in dieser vorbestehenden Farbpalette enthalten und steche daher heraus. Die neue Überbauung unterscheide sich in verschiedener Hinsicht stark von der bestehenden Bebauung. In architektonischer Hinsicht weiche sie mit ihrer Symmetrie, der Repetition und der Parallelität vom Bestehenden ab. Und im Gegensatz zur baulichen Umgebung seien die Dächer der Neubauten hell. Dadurch sei ein Ungleichgewicht entstanden, das durch die gelbe Fassadenfarbe noch verstärkt werde. Die dichte Überbauung mit sechs Häusern potenziere die Wirkung der Farbe. Aufgrund der glatten Oberfläche der gewählten Eternitplatten gebe es mehr Lichtreflexion als bei Fassadenputz. Im Sonnenlicht sei die gelbe Farbe daher ein extremer „Knaller“. Weiter hielten die Vertreter der OLK fest, es sei wichtig, dass versucht werde, mit verschiedenen Farbtönen die Symmetrien und die Kompaktheit der neuen Überbauung etwas aufzubrechen. Im vorliegenden Fall seien dunklere, erdigere Farbtöne den hellen vorzuziehen.¹⁵

g) Die OLK hat überzeugend dargelegt und begründet, inwiefern Fassaden in den Farben Planea P 613 und P 614 das Ortsbild massiv beeinträchtigen. Das bestehende

¹⁵ Protokoll des Augenscheins vom 18.12.2013, S. 5-8, 11

Quartier ist bezüglich der vorherrschenden Fassadenfarben in Weiss-, Grau- und Beigetönen recht einheitlich. Das davon abweichende fast schwarze Gebäude wirkt trotz seines grossen Bauvolumens von weitem her gesehen unauffällig und nimmt sich dank dieser Farbe zurück. Zudem haben alle bestehenden Gebäude Umschwung, was die Siedlung auflockert. Demgegenüber sind die Neubauten sehr kompakt und streng symmetrisch angeordnet und gleichen einer Terrassensiedlung. Die architektonische Gestaltung der neuen Überbauung ist zwar vorliegend nicht Verfahrensgegenstand. Wie die OLK aber zu Recht ausführte, lässt sich die Fassadenfarbe nicht losgelöst von der Architektur beurteilen, da die Anzahl der Häuser und die Dichte der Überbauung die Farbwirkung verstärken und die Farbe ihrerseits die Wirkung der Überbauung beeinflusst.

h) Das linke Bielerseeufer ist mit den zusammenhängenden Rebbergen, gut erhaltenen Winzerdörfern und Wäldern eine äusserst attraktive und sensible Landschaft und gebietsweise als Landschaft von nationaler Bedeutung eingestuft (BLN-Schutzgebiet Nr. 1001 „Linkes Bielerseeufer“).¹⁶ Der Perimeter des BLN-Gebietes reicht nahe an das Bauvorhaben heran. Die neuen Gebäude sind vom See und gegenüberliegenden Ufer aus von weither sichtbar und werden daher auch in Zusammenhang mit dem BLN-Gebiet wahrgenommen.

i) Die bereits gelb verkleideten Gebäude haben eine enorme Leuchtkraft und Fernwirkung. Bei Sonneneinstrahlung wirken die Fassaden wegen der glatten, leicht schimmernden Oberfläche leuchtend und intensiv gelb, wie die Fotos in der Beschwerdebeilage Nr. 8 und auch die Verkaufsdokumentation auf der Internetplattform Immoscout zeigen.¹⁷ Die Farbtöne wirken von weitem gesehen rein gelb und unterscheiden sich kaum. Die Gebäude stechen mit diesen grell wirkenden Farben aus der bestehenden Bebauung heraus, was selbst bei schlechten Witterungsverhältnissen erkennbar ist. Durch die dichte und relativ grosse Überbauung würde dieser Effekt potenziert und die Neubauten zu einem dominierenden und störenden Blickfang in dieser schönen Hanglandschaft. Die Vegetation ändert sich im Jahreslauf, während die bauliche Umgebung gleich bleibt. Neubauten müssen sich ganzjährig dem Orts- und Landschaftsbild einfügen. Der von der Beschwerdegegnerin vorgebrachte Vergleich mit den Farben der Rebenblätter greift deshalb nicht, zumal ein Gebäude immer einen

¹⁶ Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung, BLN

¹⁷ <http://www.immoscout24.ch/en/d/purchase-villa-t%C3%BCscherz-alferm%C3%A9/2485561?tab=overview;> zuletzt besucht am 5.02.2014

Gegensatz zur Vegetation darstellt. Die gewählten Fassadenfarben P 613 und P 614 haben eine ausgesprochen störende Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild. Dies verletzt die kommunale Ästhetikbestimmung (Art. 30 GBR), welche eine gute Gesamtwirkung und die Wahrung der Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes voraussetzt, und widerspricht selbst dem Beeinträchtigungsverbot von Art. 9 BauG.

Die Fassadenfarben Eternit Planea P 613 und 614 sind daher nicht bewilligungsfähig. Die angefochtene Verfügung ist aufzuheben.

6. Weiteres Verfahren

In Bezug auf die Fassadenverkleidung gilt nach wie vor die Baueinstellungsverfügung vom 7. Juli 2013. Da dem nachträglichen Baugesuch für die Fassadenfarben P 613 und P 614 der Bauabschlag erteilt werden muss, stellt sich die Frage nach der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gemäss Art. 46 BauG. Die Gemeinde hat bisher noch kein Wiederherstellungsverfahren eingeleitet. Es ist Sache der Gemeinde als Baupolizeibehörde, dieses Verfahren nun durchzuführen und über die Herstellung des rechtmässigen Zustandes zu entscheiden.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Da die Beschwerden praktisch identisch waren, wird die Pauschalgebühr auf Fr. 500.– pro Beschwerde festgesetzt, ausmachend total Fr. 2'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV¹⁸). Darin enthalten sind auch die Kosten der BVE für den Augenschein vom 18. Dezember 2013. Die Kosten der OLK von Fr. 500.– für den Fachbericht (Rechnung vom 12. Dezember 2012) und von Fr. 300.– für die Teilnahme am Augenschein werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten betragen somit insgesamt Fr. 2'800.–.

¹⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

b) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerin und hat die Verfahrenskosten von Fr. 2'800.– zu tragen.

c) Als unterliegende Partei hat die Beschwerdegegnerin zudem den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdeführenden für die vier Beschwerden gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin hat somit den Beschwerdeführenden die Parteikosten von insgesamt Fr. 7'204. – (inkl. Auslagen und MWSt) zu ersetzen, ausmachend Fr. 1'801.– pro Beschwerde.

d) Die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens von Fr. 1'679.– sind von der Beschwerdegegnerin zu bezahlen (Art. 52 Abs. 1 BewD. Art. 49 i.V.m. Art. 45 ff. BauG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerden werden gutgeheissen. Die Verfügung der Gemeinde Twann-Tüscherz vom 26. September 2013 wird aufgehoben und dem Baugesuch vom 22. Juli 2013 der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'800.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens von Fr. 1'679.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.

4. Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Gesamtbetrag von Fr. 7'204.– (inkl. Auslagen und MWSt) zu ersetzen, ausmachend Fr. 1'801.– pro Beschwerde.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher F. _____, mit Gerichtsurkunde
- Herrn Fürsprecher H. _____, mit Gerichtsurkunde
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Twann-Tüscherz, mit Gerichtsurkunde
- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, A-Post
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), zH OLK Gruppe Seeland, zur Kenntnis, per Kurier

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer, Regierungsrätin