

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2014/116

Bern, 21. Mai 2015

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und

C. _____
Beschwerdegegnerin



_____ sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach 2731, 3001 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. September 2014 (bbew 2014/2; Abbruch und Neubau Schwellenhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 29. November 2013 bei der Gemeinde Bern ein Baugesuch ein für den Abbruch und Neubau des Schwellenhauses auf der Brücke des E. _____-Tiefgangs sowie den Rückbau der alten Schwellenhausbodenplatte auf Parzelle Bern 1 Grundbuchblatt Nr. D. _____. Die Parzelle liegt im Bereich des

Bauvorhabens im Perimeter der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Gewerbegebiet Matte. Sowohl das bestehende als auch das geplante Schwellenhaus befindet sich im Gewässer. Gegen das Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin Einsprache. Am 31. Juli 2014 erteilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Mit Gesamtentscheid vom 5. September 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 7. Oktober 2014 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 5. September 2014 sowie der Ausnahmegewilligung des AGR vom 31. Juli 2014 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventualiter seien die Rechtsverwahrung und das Lastenausgleichsbegehren der Beschwerdeführer vorzumerken und dem Lastenausgleichsbegehren die gesetzliche Folge zu geben. Sie macht insbesondere geltend, sie habe nicht am vorinstanzlichen Augenschein teilnehmen können. Dies sei eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Das Vorhaben benötige eine Ausnahme für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Von einer Standortgebundenheit aus technischen Gründen könne keine Rede sein. Zivilrechtliche Gründe für die Standortwahl würden keine Ausnahme rechtfertigen.

3. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland gab in seiner Eingabe vom 17. Oktober 2014 bekannt, es verzichte unter Verweis auf die Akten auf das Einreichen einer förmlichen Vernehmlassung. Bei der Festlegung des Augenscheintermins seien insbesondere die Teilnahmemöglichkeiten der Fachstellen ausschlaggebend gewesen. Ein neuer Termin wäre erst im August möglich gewesen, was aus Sicht der Verfahrensökonomie nicht sinnvoll erschienen sei. Der Augenscheintermin vom 9. Juli 2014 sei am 16. Juni 2014 mit elektronischer Post und am 17. Juni 2014 mit eingeschriebener Post mitgeteilt worden. Die Beschwerdeführerin hätte genügend Zeit gehabt, allenfalls eine Stellvertretung zu organisieren.

In seiner Stellungnahme vom 22. Oktober 2014 beantragt das AGR die Abweisung der Beschwerde. Die bestehende Schwellenanlage sei aus technischen Gründen an den bestehenden Standort gebunden. Das Schwellenhaus stelle Teil dieser Anlage dar. Der Abbruch und Wiederaufbau am verschobenen Standort könne deshalb als ein

standortgebundenes Bauvorhaben betrachtet werden, dass aus objektiven Gründen an den vorgesehenen Standort gebunden sei. Die Schwellenanlage stelle jedoch auch eine altrechtliche bestehende, d.h. vor 1. Juli 1972 rechtmässig erstellte bauliche Anlage dar, könnte somit raumplanungsrechtlich auch als teilweise Änderung betrachtet werden. Ob das Bauvorhaben als standortgebunden oder als teilweise Änderung beurteilt werde, habe auf den Entscheid keinen Einfluss.

In seiner Stellungnahme vom 23. Oktober 2014 verzichtet das Bauinspektorat der Stadt Bern auf eine Stellungnahme.

In ihrer Beschwerdeantwort vom 11. November 2014 beantragt die Beschwerdegegnerin die kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Der hydraulische Antrieb des E. _____ -Tiefgangs und die elektrische Steuerung der gesamten Schwelle im Schwellenhaus müssten sich unmittelbar vor Ort befinden. Die Verschiebung des Schwellenhauses bezwecke eine Verbesserung des Hochwasserschutzes und der Arbeitssicherheit ihrer Mitarbeiter, die angeschwemmtes Schwemmholz aus dem Tiefgang und der Schleuse entfernen müssten.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte am 23. Februar 2014 einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Die Beschwerdeführerin stellte ein Sistierungsgesuch. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, zum Protokoll Stellung zu nehmen und Schlussbemerkungen zum Verfahren einzureichen. Auf die Rechtsschriften, Vorakten und das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹ 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)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Der Entscheid des Regierungsstatthalters von Bern-Mittelland ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 Abs. 1 KoG², die Verfügung des AGR eine weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG. Diese sind 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) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin hat sich zulässigerweise als Einsprecherin am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt. Sie ist daher zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG). Da die Vorinstanzen die Bewilligungen erteilt haben, ist sie besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügungen (Art. 65 Abs. 1 Bst. b und c VRPG⁴).

c) Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG). Sie enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Es kann darauf eingetreten werden.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, ihr rechtliches Gehör sei verletzt worden, weil der vorinstanzliche Augenschein ohne sie durchgeführt worden sei. Die Tatsache, dass die Baubewilligungsbehörde weder bereit gewesen sei, den Termin zu verschieben, noch eine Einigungsverhandlung und einen erneuten Augenschein durchzuführen, erachte sie als stossend. Eine Durchführung ohne Beteiligung sämtlicher Parteien sei nicht zulässig, wenn der Augenschein zu neuen, rechtserheblichen Erkenntnissen führe, die im späteren Entscheid verwendet würden.

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

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

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

Die Beschwerdegegnerin führt in ihrer Beschwerdeantwort aus, die Beschwerdeführerin habe rechtzeitig Kenntnis vom Termin des Augenscheins und des Treffpunkts erhalten. Sie sei zudem bereits zweimal mit der Beschwerdegegnerin vor Ort gewesen. Zudem habe sie ausreichend Gelegenheit gehabt, sich zu den Berichten und zum Protokoll zu äussern.

In seiner Vernehmlassung weist das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland darauf hin, dass bei der Festlegung des Termins insbesondere die Teilnahmemöglichkeiten der Fachstellen ausschlaggebend gewesen seien. Das KoG bezwecke neben der Abstimmung der Behördenentscheide auch die Beschleunigung der Verfahren. Ein neuer Termin wäre erst ab August wieder möglich gewesen, was aus Sicht der Verfahrensökonomie nicht sinnvoll erschienen sei. Der Termin des Augenscheins sei rechtzeitig angekündigt worden. Der Beschwerdeführerin sei genügend Zeit geblieben, eine Stellvertretung zu organisieren.

b) Der Umfang des Anspruchs auf rechtliches Gehör ergibt sich in erster Linie aus Art. 21 ff. VRPG. Ergänzend greifen die verfassungsrechtlichen Mindestansprüche nach Art. 29 Abs. 2 BV⁵ und Art. 26 Abs. 2 KV⁶. Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, der in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines solchen Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die eine Partei benötigt, um in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung zu bringen.⁷ Laut Art. 22 VRPG sind die Parteien unter anderem berechtigt, an Instruktionsverhandlungen und amtlichen Augenscheinen teilzunehmen. Dieser Anspruch umfasst insbesondere die gehörige und rechtzeitige Einladung.⁸ Die Verfahrensbeteiligten haben jedoch keinen Anspruch darauf, den Zeitpunkt des Augenscheins oder der Instruktionsverhandlung zu bestimmen. Ihr Anwalt bzw. ihre Anwältin hat sich gegebenenfalls vertreten zu lassen.⁹

⁵ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁶ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

⁷ BGE 135 II 286 E. 5.1 S. 293 mit Hinweisen

⁸ Michele Albertini, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, S. 351, mit Hinweis auf BGE 112 Ia 5 E. 2 c

⁹ BGE 112 Ia 5 E. 2 d; Urteil des Verwaltungsgerichts St. Gallen vom 15. Oktober 2009 (B-2009-25) E. 2.1

c) Die Vorinstanz führte mit E-Mail vom 4. Juni 2014 bei den Parteien und den Fachstellen eine Terminumfrage für den geplanten Augenschein durch. Trotz zahlreicher Terminvorschläge für den Zeitraum vom 16. Juni bis 11. Juli 2014 konnte kein Termin gefunden werden, der allen passte. Die Vorinstanz setzte daher den Augenschein mit Verfügung vom 17. Juni 2014 auf den ersten Termin fest, an dem alle Fachstellen teilnehmen konnten (9. Juli 2014). Sie stellte der Beschwerdeführerin die Teilnahme frei. Der Anwalt der Beschwerdeführerin teilte daraufhin mit Schreiben vom 1. Juli 2014 mit, aufgrund anderweitiger Termine sei weder ihm noch seiner Klientschaft eine Teilnahme möglich. Er beantragte deshalb, im Rahmen einer noch durchzuführenden Einigungsverhandlung (erneut) einen Augenschein abzuhalten. Angesichts des Beschleunigungsgrundsatzes und des Interesses an einer zügigen Prozesserledigung ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz mit dem Augenschein nicht bis nach den Sommerferien zuwartete. Die Beschwerdeführerin und ihr Anwalt kannten den Augenscheintermin drei Wochen im Voraus. Beide hatten somit genügend Zeit, sich zu organisieren oder einen geeigneten Stellvertreter bzw. eine geeignete Stellvertreterin zu bestimmen und zu instruieren. Von dieser Möglichkeit machten sie jedoch keinen Gebrauch. Die Beschwerdeführerin hatte auch keinen Anspruch darauf, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Einigungsverhandlung durchgeführt wurde, da das Abhalten einer solchen ins Ermessen der Bewilligungsbehörde steht (vgl. Art. 34 Abs. 1 BewD¹⁰). Im vorliegenden Fall erachtete die Vorinstanz den Verhandlungsspielraum zwischen den Parteien offenbar als gering, zumal diese bereits unter sich erfolglos Gespräche geführt hatten; deshalb verzichtete sie auf eine Einigungsverhandlung. Sie machte damit von ihrem Ermessen korrekt Gebrauch. Da die Beschwerdeführerin rechtzeitig Kenntnis vom Augenscheintermin erhalten und damit hinreichend Gelegenheit hatte, daran teilzunehmen oder sich vertreten zu lassen, wurde ihr rechtliches Gehör nicht verletzt.

3. Sistierungsgesuch

a) Anlässlich des oberinstanzlichen Augenscheins stellte die Beschwerdeführerin ein Gesuch um Sistierung des Verfahrens mit der Begründung, eventuell könne im Rahmen des Wasserbauplans Hochwasserschutz Aare Bern, Gebietsschutz Quartiere an der Aare,

¹⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

eine Lösung gefunden werden, so dass das Schwellenhaus nicht versetzt werden müsse. In ihren Schlussbemerkungen hielt sie an diesem Antrag fest. Die Mitwirkung bezüglich des Wasserbauprojekts "Langfristiger Hochwasserschutz Aare" stehe offensichtlich in einem sachlichen Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt. Insbesondere aufgrund der neu angedachten Hochwasserschutzmassnahmen rund um den "Tych" dränge es sich auf, dass eine gesamtheitliche Lösung des Hochwasserproblems unter Berücksichtigung der Schwemmholzproblematik beim Schwellenhaus gefunden werde.

Die Beschwerdegegnerin beantragt die Abweisung des Sistierungsantrages. Das Schwellenhaus sei kein Thema des Hochwasserschutzprojekts. Gemäss Wasserbauplan sei lediglich ein Unterhaltungsweg entlang der neuen Ufermauer geplant, der aber nicht bis zum E._____-Tiefgang führe. Der Unterhaltungsweg sei sicher nicht für einen Autokran mit einer Hubkraft von 50 bis 70 Tonnen geeignet. Das Hochwasserschutzprojekt werde somit keinen wesentlichen Einfluss auf das Bauprojekt der Beschwerdegegnerin haben.

b) Die instruierende Behörde kann von Amtes wegen oder auf Antrag das Verfahren einstellen, wenn dessen Ausgang vom Entscheid eines anderen Verfahrens abhängt oder wesentlich beeinflusst wird oder wenn im anderen Verfahren über die gleiche Rechtsfrage zu befinden ist (Art. 38 VRPG). Ein anderes Verfahren gibt einen Sistierungsgrund ab, wenn sein Ausgang für das interessierende Verfahren von präjudizieller Bedeutung ist. Das andere Verfahren muss noch nicht rechtshängig sein. Es muss aber konkret in Aussicht stehen. Die Einstellung des Verfahrens kann sich namentlich rechtfertigen, um den Entscheid über eine fremdrechtliche Vorfrage abzuwarten. Angezeigt kann sie weiter sein, wenn über das Vorliegen von Sachumständen oder von rechtlichen Voraussetzungen, die für den Verfahrensausgang massgebliche Bedeutung haben, im Rahmen eines anderen Verfahrens entschieden wird. Ausdrücklich zugelassen ist die Sistierung, wenn über die gleiche Rechtsfrage in einem anderen Verfahren zu entscheiden ist.¹¹

c) Der Wasserbauplan Hochwasserschutz Aare Bern, Gebietsschutz Quartiere an der Aare, lag vom 15. Dezember 2014 bis 6. März 2015 öffentlich zur Mitwirkung auf.¹² Das Projekt sieht Massnahmen entlang des Aarelaufs vom Dählhölzli bis zum Kraftwerk Engehalde vor. Auf einer Uferlänge von insgesamt sechs Kilometern soll das dicht

¹¹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 38 N. 2 ff.

¹² Mitwirkungsunterlagen Wasserbauplan Hochwasserschutz Aare Bern einsehbar unter «<http://www.bern.ch/-online/mitwirkungen/mitwirkung-hochwasserschutz-gebietsschutz-quartiere-an-der-aare>»

besiedelte Gebiet der Quartiere Dalmazi, Marzili, Matte und Altenberg vor Hochwasser geschützt werden. Entlang des linksseitigen Aareufers ist eine neue Ufermauer geplant. Entlang dieser Mauer soll ein nicht öffentlicher Unterhaltsweg verlaufen. Bezüglich des Schwellenhauses und des E._____-Tiefgangs selber sind keine Massnahmen geplant. Wie die Beschwerdegegnerin zu Recht darlegt, führt insbesondere der geplante, nicht öffentliche Unterhaltsweg nicht bis zum E._____-Tiefgang.¹³ Zudem ist es gemäss den überzeugenden und nachvollziehbaren Angaben des Vertreters des Obergeringenieurkreises II anlässlich des oberinstanzlichen Augenscheins technisch nicht möglich, einen Pneukran über den geplanten Unterhaltsweg zu führen.¹⁴ Das Planerlassverfahren hat somit keinen direkten Einfluss auf das vorliegende Beschwerdeverfahren. Eine präjudizierende Wirkung ist nicht erkennbar. Im Übrigen können die geplanten Hochwasserschutzmassnahmen frühestens ab 2018 realisiert werden. Selbst wenn die Verschiebung des Schwellenhauses auch im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts bewilligt werden könnte, bestehen triftige Gründe, diese einfache Massnahme zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und der Arbeitssicherheit so rasch wie möglich zu realisieren. Mangels hinreichendem Grund für eine Einstellung des Verfahrens wird das Sistierungsgesuch abgewiesen.

4. Schwellenhaus

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie sei bis zum Erhalt des Gesamtentscheids davon ausgegangen, dass mit dem Baugesuch um eine Ausnahme nach Art. 24 RPG¹⁵ ersucht werde. Von einer teilweisen Änderung einer bestehenden Baute sei nie die Rede gewesen. Die Beschwerdegegnerin habe von Beginn an zwei Varianten vorgeschlagen, wobei eine davon eine Verlegung des Schwellenhäuschens auf festen Grund und Boden direkt neben die Liegenschaft der Beschwerdeführerin vorgesehen habe. Von einer Standortgebundenheit aus technischen Gründen könne daher keine Rede sein. In Anlehnung an die ständige Rechtsprechung des Bundesgerichts sei festzuhalten, dass zivilrechtliche Gründe für die Standortwahl keine Ausnahmegewilligung für eine Baute ausserhalb der Bauzone zu rechtfertigen vermöchten. Mit der Neuerrichtung des Schwellenhauses werde der bisherige Abstand zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin

¹³ Vgl. dazu Wasserbauplan Hochwasserschutz Aare Bern, Situation 1:1000, Blatt 2: km 28.400 - km 29.750, Dalmazibrücke bis Untertorbrücke (Beilage B.1.2)

¹⁴ Vgl. Augenscheinprotokoll S. 5, Votum J.____

¹⁵ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

auf einen Drittel reduziert. Eine derartige Einschränkung der Aussicht auf die einzigartige Schwellenlandschaft würde zwangsläufig eine substantielle Verschlechterung der Situation der Beschwerdeführerin bedeuten. Diese Interessenlage sei im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung entsprechend zu berücksichtigen. Es liege keine teilweise Änderung einer Baute ausserhalb des Baugebiets vor. Der komplette Abbruch mit anschliessend stark verändertem Wiederaufbau an einem neuen Standort falle nicht unter den Geltungsbereich von Art. 24c RPG. Die geplante Verbesserung der Anlage aus technischen und praktischen Gründen wäre auch durch einen Wiederaufbau des Schwellenhäuschens im Baugebiet möglich. Eine Ausnahmegewilligung sei daher unzulässig. Es sei nicht ersichtlich, inwiefern aufgrund von denkmalpflegerischen Argumenten das Bauvorhaben unnötigerweise im Nichtbaugebiet zugelassen werden solle. Es wäre möglich, die Konturen des Häuschens ohne Bodenplatte stehenzulassen und die beherbergten Installationen als kleinen Anbau auf festem Grund neben der Liegenschaft an der Wasserwerksgasse unterzubringen.

Die Beschwerdegegnerin bestätigt, dass sie als Variante geprüft hatte, das Schwellenhaus im Garten der Liegenschaft Bern 1 Grundbuchblatt Nr. F._____ zu errichten. Da die Stockwerkeigentümergeinschaft (mit Ausnahme der Beschwerdeführerin) diesen Standort abgelehnt habe, sei diese Variante nicht weiterverfolgt worden. Zudem sei die Brückenvariante sowohl betrieblich als auch technisch die beste Lösung. Der hydraulische Antrieb des E._____-Tiefgangs und die elektrische Steuerung der gesamten Schwelle, die sich im Schwellenhaus befänden, müssten sich unmittelbar vor Ort befinden, damit die Beschwerdegegnerin richtig steuern und überwachen könne. Würde das Schwellenhaus auf festem Grund und nicht auf der Schwelle gebaut, so müssten neue und viel längere hydraulische Leitungen gelegt werden. Auch die Sicht auf den Tiefgang, die zur Steuerung und Überwachung notwendig sei, sei von der Brücke her aufgrund der Niveauhöhe garantiert, wogegen sich die Lösung im Garten der Nachbarliegenschaft um 0.44 m tiefer befinden würde. Die Verschiebung des Schwellenhauses diene dem Zweck, angeschwemmtes Treibholz mit dem Autokran besser aus dem Tiefgang und der Schleuse entfernen zu können. Dadurch könne eine Verklausung schneller und mit besserer Sicht behoben und dadurch gerade bei Hochwasser die Gefahr des Überlaufens deutlich gesenkt werden. In der bestehenden Situation müsse der Kran über das Schwellenhaus manövrieren, wodurch die Sicht auf die Zähne des Krans verunmöglicht würde. Dies hätte bereits zu ausserordentlich heiklen Situationen für Mitarbeiter der Beschwerdegegnerin geführt, da diese im Tiefgang Seile um die Kranzähne hängen mussten, damit das

Treibholz entfernt werden und das Wasser besser abfliessen konnte. Das Interesse der Beschwerdeführerin auf eine uneingeschränkte Aussicht auf die Schwelle wiege geringer als das öffentliche Interesse am Hochwasserschutz und das Interesse der Beschwerdegegnerin an der Arbeitssicherheit. Das neue Schwellenhaus werde geringfügig verschoben und das Gesamtvolumen um 30 % verkleinert. Das Walmdach müsse aus denkmalpflegerischen Gründen beibehalten werden. Da das Schwellenhaus am jetzigen Standort die Sicht des Kranführers behindere, könnten die Konturen des Häuschens nicht stehen gelassen werden.

b) Das Bauvorhaben soll im Bereich eines Gewässers realisiert werden. Dabei handelt es sich grundsätzlich um ein Nichtbaugebiet. Ob und wie weit dort Bauten und Anlagen zulässig sind, hängt vom Gegenstand der Schutzzone, ihrem Schutzzweck und der konkreten Schutzbedürftigkeit im Einzelnen ab.¹⁶ Laut Art. 25 Abs. 2 RPG entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Im Kanton Bern ist das AGR für diesen Entscheid zuständig (Art. 84 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 12 Bst. e OrV JGK¹⁷). Aufgrund des Umstandes, dass sich das Schwellenhaus gemäss Nutzungszonenplan im Gewässer befindet, kam es zum Ergebnis, dass für das Bauvorhaben mangels Zonenkonformität eine Beurteilung nach Art. 24 ff. RPG erforderlich war. Fällt ein Bauvorhaben in den Geltungsbereich von Art. 24 ff. RPG, so ist sinnvollerweise als Erstes zu prüfen, ob es nach den Voraussetzungen gemäss Art. 24c RPG bewilligt werden kann.¹⁸ Die Beschwerdeführerin macht nicht geltend und es ist auch nicht ersichtlich, inwieweit sie davon betroffen ist, dass zwar eine Ausnahme für das Bauen ausserhalb des Baugebiets nach Art. 24 RPG publiziert worden ist, die zuständige Behörde aufgrund der Prüfung jedoch schlussendlich eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG erteilt hat.

c) Das Schwellenhaus soll im Gewässerraum abgebrochen und an einem geringfügig verschobenen Standort und etwas verkleinert wiederaufgebaut werden. Für die bauliche Nutzung der Gewässer und ihrer Ufer gilt Art. 11 BauG (vgl. Art. 5 Abs. 1 BauG). Gemäss Art. 11 Abs. 1 BauG richtet sich die Nutzung des Gewässerraums nach Bundesrecht. Im

¹⁶ Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl., Bern 2008, S. 191

¹⁷ Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (OrV JGK; BSG 152.221.131)

¹⁸ Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl., Bern 2008, S. 201

Gewässerraum (d.h. im Gewässer und im geschützten Uferbereich) dürfen nach Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV¹⁹ nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Nach der Umschreibung in Art. 16 Abs. 1 BauV²⁰ sind standortgebundene Bauvorhaben im öffentlichen Interesse Bauten und Anlagen, die der Erfüllung wichtiger öffentlicher Aufgaben dienen und die nach ihrer Art nur im Gewässer oder im geschützten Uferbereich erstellt werden können. Es wird eine besonders enge sachliche Beziehung des Bauvorhabens zum Gewässer oder zum Ufer vorausgesetzt.²¹

d) Standortgebunden im Sinn von Art. 41c Abs. 1 GSchV sind Anlagen, wenn sie aufgrund ihres Bestimmungszwecks oder der standörtlichen Verhältnisse nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können. Standortgebunden sind Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums zudem nur, wenn sie aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort innerhalb desselben angewiesen sind. Ein Bauwerk muss entweder eine besonders enge sachliche Beziehung zum Gewässer oder zum Ufer aufweisen (positive Standortgebundenheit), oder es muss der Nachweis erbracht werden, dass ein im öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben ausserhalb des Gewässerraums nicht ausgeführt werden kann (negative Standortgebundenheit). Anlagen, die aufgrund ihres Bestimmungszwecks im Gewässerraum standortgebunden sind, können somit zugelassen werden, sofern sie im öffentlichen Interesse liegen.²² Zu den Bauten und Anlagen, die der Wasserkraftnutzung dienen, als im öffentlichen Interesse liegend beurteilt werden und auf einen Standort im Gewässerraum angewiesen sind, gehören insbesondere Schwellen und Wehre, Zentralen und Gebäude zur Steuerung von Wehranlagen, Rückgabeeanlagen und Unterwasserkanäle, Ausgleichs- und Schwall-Sunkbecken, Kiesfänge und Entsander- bzw. Sandfanganlagen, Bauten und Anlagen für die Längsvernetzung wie Fischpässe, Biberwege und Umgehungsgerinne sowie Anlageteile von Wasserkraftanlagen (z.B. Zentralen oder Druckleitungen), sofern diese aus topographischen, technischen oder

¹⁹ Gewässerschutzverordnung des Bundesrates vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

²⁰ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 11 N. 6 f.

²² Vgl. dazu Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)/Tiefbauamt (TBA) (Hrsg.), Arbeitshilfe für Leit- und Baubewilligungsbehörden "Bauten und Anlagen im Gewässerraum: Standortgebundenheit und Interessenabwägung" (Arbeitshilfe "Bauten und Anlagen im Gewässerraum", S. 2, einsehbar unter http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/kantonale_raumplanung/gewaesser/fliess-gewaesser.html)

wirtschaftlichen Gründen nicht an einem Standort ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.²³

Das Schwellenhaus ist Bestandteil des Aare-Kraftwerks Matte. Diese bestehende Wassernutzungsanlage besteht aus der Matteschwelle (auch Aareschwelle genannt) mit vier Tiefgängen (automatische Grundablässe), 67 Schleusen sowie einem Fischpass am oberen Ende (beim Schwellenmätteli), einem offenen Kanal (sog. "Tych") mit Grundablass (E._____-Tiefgang), der Zentrale G._____- (Gasse) 11 und dem Auslaufbauwerk.²⁴ Das Schwellenhaus steht über dem E._____-Tiefgang. Darin befinden sich der hydraulische Antrieb des E._____-Tiefgangs und die elektrische Steuerung der gesamten Schwelle. Der hydraulische Antrieb muss aus technischen Gründen (Druckabfall bei den hydraulischen Leitungen) so nahe wie möglich beim E._____-Tiefgang sein. Die elektrische Steuerung könnte theoretisch zwar auch von einem weiter entfernten Standort aus erfolgen. Es ist aber zwingend nötig, dass die Steuerung der gesamten Schwelle auch vor Ort erfolgen kann. Im Bedarfsfall wird von Automatik- auf Handsteuerung umgestellt. Im Schwellenhaus befindet sich nicht nur die gesamte Steuerung der Schleusenanlage Schwellenmätteli, sondern auch Unterhalts- und Arbeitssicherheitsmaterial, das im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage und dem Hochwasserschutz erforderlich ist.²⁵ Dieses Material muss, wie das aktuelle Hochwasserereignis gezeigt hat, im Bedarfsfall rasch vor Ort verfügbar sein, damit das Schwemholz rasch entfernt werden kann. Es ist auch ohne weiteres nachvollziehbar, dass sowohl die technischen Anlagen (Antrieb, Steuerung) als auch das Unterhalts- und Arbeitssicherheitsmaterial aus Schutz- und Sicherheitsgründen in einem abschliessbaren Raum aufbewahrt werden müssen. Das fragliche Schwellenhaus ist aufgrund seines Bestimmungszwecks eine im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Baute im Gewässerraum. Sein Abbruch am alten Standort und sein Neubau auf der bestehenden Brücke beim E._____-Tiefgang ist deshalb grundsätzlich zulässig. Mit der Verkleinerung des Volumens um 30 Prozent wurde es auf das erforderliche Minimum reduziert. Zwar könnte das Schwellenhaus aus technischer Sicht grundsätzlich auch im Garten der Liegenschaft H._____- (Gasse) erstellt werden. Die Beschwerdegegnerin hat diesen Alternativstandort, der sich auch im Gewässerraum befindet, ebenfalls geprüft,

²³ Vgl. dazu Arbeitshilfe "Bauten und Anlagen im Gewässerraum", S. 3

²⁴ Vgl. dazu Wasserkraftkonzession des Regierungsrats des Kantons Bern vom 8. Dezember 2004 (Wasserkraftrecht Nr. 33044, Aare-Kraftwerk Matte), Vorakten pag. 015-019

²⁵ Vgl. Ausnahmegesuch vom 2. Dezember 2013, Vorakten pag. 007; Stellungnahme im Einspracheverfahren vom 16. April 2014, Vorakten pag. 095; Augenscheinprotokoll S. 3 und 4, Voten I._____-

jedoch verworfen. Sie legt überzeugend dar, warum der geplante Standort auf der bestehenden Brücke aus technischen und betrieblichen Gründen erheblich vorteilhafter ist: zum einen erfordert er weniger lange hydraulische Leitungen, zum anderen garantiert er die Sicht auf den E._____-Tiefgang, was zur Steuerung und Überwachung notwendig ist. Zudem sprechen auch denkmalpflegerische Gründe dafür, dass das Schwellenhaus als Bestandteil des technischen Baudenkmals Aareschwelle bestehen bleibt und nicht auf die Nachbarparzelle versetzt wird. Im Übrigen ist auch fraglich, ob das Schwellenhaus angesichts der Vorschriften zu Planungszweck und Nutzungsart von Art. 77 f. BO²⁶ im Garten der Liegenschaft H._____(Gasse) überhaupt zulässig wäre.

e) Die Vorschriften von Art. 11 Abs. 1 BauG und Art. 16 Abs. 1 BauV bzw. von Art. 36a GSchG²⁷ und Art. 41a ff. GSchV sind Schutzvorschriften im Sinn von Art. 17 Abs. 2 RPG. Ein Bauvorhaben, das diesen Vorschriften entspricht, ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zonenkonform und bedarf keiner Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG.²⁸ Da das Schwellenhaus eine standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Baute ist, gilt es im Gewässerraum als zonenkonform und es hätte daher wohl keine Ausnahme nach Art. 24 ff. RPG gebraucht.²⁹ Selbst wenn für den Abbruch und Neubau des Schwellenhauses zusätzlich eine Bewilligung nach Art. 24 ff. RPG erforderlich wäre, könnte diese erteilt werden.

Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Gemäss Art. 41 RPV³⁰ ist Artikel 24c RPG auf Bauten und Anlagen anwendbar, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde (altrechtliche Bauten und Anlagen).

²⁶ Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1)

²⁷ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

²⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 11 N. 10, mit weiteren Hinweisen; vgl. dazu auch VGE 2013.134 vom 16. Dezember 2014 E. 3.1

²⁹ Vgl. dazu betreffend Landwirtschaftsbetriebe und forstliche Bauten im Wald: Muggli, Kommentar RPG, Art. 24 Rz. 5

³⁰ Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

Dazu gehören in erster Linie Bauten und Anlagen, die vor dem 1. Juli 1972 erstellt wurden.³¹ Die Aareschwelle wurde vor 1360 erbaut,³² das Kraftwerk Matte nahm seinen Betrieb 1891 auf.³³ Das umstrittene Vorhaben fällt daher in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG. Bewilligungsfähig sind grundsätzlich sowohl innere Umbauten als auch äussere Erweiterungen sowie Zweckänderungen. Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 42 Abs. 1 RPV). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flusskraftwerk und der Schwellenanlage stehende neue Baute mit bescheidenem Umfang, die einzig darauf ausgerichtet ist, den Antrieb, die Steuerung und das Material zu beherbergen, kann insgesamt als massvolle Erweiterung der gesamten Wasserkraftanlage betrachtet werden. Die Identität der Anlage und deren Umgebung bleiben auch mit dieser Ergänzung bzw. Verschiebung nach wie vor gewahrt.

Eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG setzt voraus, dass der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (Art. 24 Bst. a. RPG). Die Standortgebundenheit ist nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist, oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist. Als standortgebunden können auch Bauten und Anlagen anerkannt werden, die einem zonenfremden, aber standortgebundenen Betrieb dienen und aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen notwendig sind (sogenannte abgeleitete Standortgebundenheit). Im Rahmen dieser Erfordernisse genügen besonders gewichtige Gründe, die den beanspruchten Standort gegenüber Standorten innerhalb der Bauzone als erheblich vorteilhafter erscheinen lassen. Dabei müssen sowohl allfällige Alternativstandorte als auch Alternativen im Allgemeinen geprüft werden. Dabei genügt eine relative Standortgebundenheit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der

³¹ BGE 129 II 396 E. 4.2.1

³² Vgl. Bauinventar der Stadt Bern, Objekt Aareschwelle, einsehbar unter <<http://bauinventar.bern.ch/>>

³³ Vgl. <http://www.ewb.ch/de/anlagen/strom/wasserkraft/stadt-bern.html>

Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen. Auf subjektive Vorstellungen und Wünsche von Einzelnen kann es ebenso wenig ankommen wie auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit.³⁴ Wie oben unter Buchstabe d ausgeführt, ist das Schwellenhaus als Bestandteil der Wasserkraftanlage standortgebunden.

Für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG ist zudem erforderlich, dass der standortgebundenen Baute oder Anlage keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 BSt. b RPG): Auch für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG muss zusätzlich noch geprüft werden, ob die Erweiterungen mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar sind (Art. 24c Abs. 5 RPG). Es ist also ebenfalls eine Interessenabwägung vorzunehmen. Die Verschiebung des Schwellenhauses an seinen neuen Standort ist im Interesse des Hochwasserschutzes und dient der Arbeitssicherheit. Entgegenstehende öffentliche Interessen sind weder geltend gemacht noch ersichtlich. Die Beschwerdeführerin macht lediglich private Interessen geltend, weil das Schwellenhaus am neuen Standort ihre Aussicht auf die einzigartige Schwellenlandschaft beeinträchtigt. Dieser Einwand ist zwar verständlich, stellt jedoch kein überwiegendes Interesse dar, zumal das öffentliche Recht keinen Anspruch auf Schutz der Aussicht kennt und Nachbarn deren Beeinträchtigung durch baurechtskonforme Bauten in der Regel hinzunehmen haben.³⁵ Das AGR hat daher zu Recht eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt.

5. Rechtsverwahrung und Lastenausgleich

a) Die Beschwerdeführerin stellt das Eventualbegehren, ihre Rechtsverwahrung und ihr Lastenausgleichsbegehren seien vorzumerken. Dem Lastenausgleichsbegehren seien die gesetzliche Folge gemäss Art. 30 f. BauG zu geben. Zur Begründung führt sie aus, sie behalte sich für den Fall einer Baubewilligung privatrechtliche Interventionen, Beseitigungsansprüche, Schadenersatzforderungen sowie Lastenausgleichsansprüche vor. Die Rechtsverwahrung wäre deshalb im Falle der Baubewilligung weiter vorzumerken und das vorinstanzlich gestellte Lastenausgleichsbegehren werde vorsorglich bestätigt.

³⁴ VGE 100.2012.456 vom 11. Juni 2014, E. 8.1; BGE 136 II 214, E. 2.1; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, Art. 24 N. 8 ff.; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl., Bern 2008, S. 219 ff., je mit weiteren Hinweisen

³⁵ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 24 N. 31

b) Privatrechtliche Streitigkeiten über ein Bauvorhaben sind vom Zivilrichter zu beurteilen. Derartige Einwände und Ansprüche, die das Bauvorhaben betreffen, können aber im Baubewilligungsverfahren als Rechtsverwahrung angemeldet werden³⁶. Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung der Gesuchstellenden und der Behörden über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden, und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden können (Art. 32 Abs. 1 BewD). Rechtsverwahrungen sind gemäss Art. 36 Abs. 3 Bst. f BewD ins Dispositiv aufzunehmen, unabhängig davon, ob die in der Rechtsverwahrung geltend gemachten Vorbringen zutreffen oder nicht.

c) Laut Art. 30 BauG hat ein Grundeigentümer, der einen Sondervorteil, der ihm durch eine Ausnahmegewilligung, eine Überbauungsordnung oder sonst wie in wesentlicher Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zu Lasten eines Nachbarn eingeräumt wird, diesen Nachbarn zu entschädigen, wenn die Beeinträchtigung erheblich ist. Laut Art. 31 Abs. 2 BauG hat die zuständige Gemeindebehörde denjenigen Personen, die eine Lastenausgleichsforderung angemeldet haben, den Baubeginn anzuzeigen. In der Anzeige ist darauf hinzuweisen, dass innert drei Monaten bei der örtlich zuständigen Enteignungsschätzungskommission Klage auf Lastenausgleich erhoben werden kann (Art. 31 Abs. 3 BauG). Zur Durchsetzung des Lastenausgleichs muss der Anspruch innert der gesetzlichen Frist durch Klage geltend gemacht werden. Erst in diesem Verfahren ist über den Lastenausgleichsanspruch zu entscheiden. Eine Ergänzung des angefochtenen Entscheides ist nicht nötig, da das Dispositiv eines Bauentscheides keinen Hinweis auf Lastenausgleichsansprüche enthalten muss (vgl. Art. 36 Abs. 3 BewD).

d) Die Vorinstanz hat die Rechtsverwahrung in Ziff. 4.4 des Gesamtentscheids aufgenommen. Auch die Lastenausgleichsansprüche hat sie in Ziff. 4.5 des Gesamtentscheids berücksichtigt. Die Beschwerdeführerin ist somit insoweit nicht durch den Entscheid beschwert und hat daher kein schutzwürdiges Interesse an der Beurteilung ihres Eventualbegehrens.

³⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 2 N. 4a und Art. 35-35c N. 3.

6. Kosten

a) Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr von Fr. 800.00 und einer zusätzlichen Gebühr für den Augenschein von Fr. 300.00 (Art. 103 Abs. 1 und 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV³⁷). Die Beschwerdeführerin unterliegt. Ihr werden deshalb die Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 1'100.00 zur Bezahlung auferlegt (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

b) Die Beschwerdegegnerin ist nicht durch einen Anwalt oder eine Anwältin vertreten. Parteikosten sind somit keine angefallen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Das Sistierungsgesuch wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde vom 7. Oktober 2014 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 5. September 2014 und die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung vom 31. Juli 2014 werden bestätigt.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'100.00 werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

³⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, A-Post
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer,
Regierungspräsidentin

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in fünf Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Beilage: Kopie des Situationsplanes vom 16. August 2013 (verkleinert)

Rf