

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2014/143

Bern, 24. März 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.** _____
Beschwerdeführerin 2

und



Erbengemeinschaft des Herrn C. _____, bestehend aus:

■ Herrn **D.** _____
Beschwerdegegner 1

Frau **E.** _____
Beschwerdegegnerin 2

Frau **F.** _____
Beschwerdegegnerin 3

sowie

Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental, Amthaus, Postfach 61, 3714 Frutigen

Baubewilligungsbehörde der Gemischten Gemeinde Diemtigen, Diemtigtalstrasse. 15, Postfach 13, 3753 Oey-Diemtigen

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Frutigen-Niedersimmental vom 14. November 2014 (bbew 79/2014; Erschliessung)

I. Sachverhalt

1. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012 zonte die Gemeinde im Gebiet L. die Parzelle Diemtigen Gbbl. Nr. G._____ von der Landwirtschaftszone teilweise in die Wohnzone W2 ein. Der eingezonte Teil der Parzelle Nr. G._____ wurde inzwischen in eine Strassenparzelle (Diemtigen Gbbl. Nr. H._____) sowie zehn Bauparzellen für Wohnhäuser aufgeteilt (Parzellen Nr. I._____ bis J._____). Mit Infrastrukturvertrag vom 5./7. April 2011 ermächtigte die Gemeinde die Beschwerdegegner, die Erschliessung selber zu projektieren und zu bauen. Am 3. September 2013 reichten die Beschwerdegegner bei der Gemeinde Diemtigen ein Baugesuch ein für den Neubau einer Erschliessungsstrasse mit Wendepplatz und den erforderlichen Werkleitungen auf den Parzellen Diemtigen Gbbl. Nr. H._____, G._____ und K._____. Die Zufahrt zur neuen Erschliessungsstrasse ist über die bestehende Strasse L._____ vorgesehen. Die Erschliessungsleitungen sollen nordöstlich des bebauten Gebietes über die Landwirtschaftszone im Freihaltekorridor verlaufen. Gegen das Bauvorhaben erhoben nebst anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Bauentscheid vom 6. Januar 2014 wies die Gemeinde Diemtigen ihre Einsprache ab und erteilte die Baubewilligung. Die BVE hiess die dagegen erhobene Beschwerde mit Entscheid vom 17. April 2014 gut, hob den Bauentscheid der Gemischten Gemeinde Diemtigen auf und überwies die Sache zuständigkeitshalber an das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens.

2. Im Verfahren vor dem Regierungsstatthalteramt reichten die Beschwerdegegner ein Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG¹ sowie eine Projektänderung ein. Mit Gesamtentscheid vom 14. November 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental die Baubewilligung und eröffnete gleichzeitig die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) über die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG.

3. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 10. Dezember 2014 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie stellen kein explizites Rechtsbegehren, rügen aber insbesondere, die neue Erschliessung könne nicht

¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

losgelöst von der anstehenden Sanierung der Privatstrasse L. beurteilt werden und die Verkehrssicherheit auf der Strasse L. _____ sei nicht gewährleistet. Ausserdem sei die von ihnen vorgeschlagene Alternativvariante für eine neue Erschliessungsstrasse über den Freihaltekorridor nicht geprüft worden.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Beschwerdegegner beantragen mit Eingabe vom 23. Dezember 2014, die Beschwerde sei abzuweisen und der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Die Gemischte Gemeinde Diemtigen und das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental beantragen mit Eingaben vom 5. Januar 2015 resp. 13. Januar 2015, die Beschwerde sei abzuweisen.

5. Mit Verfügung vom 23. Januar 2015 wies das Rechtsamt das Gesuch der Beschwerdegegner um Entzug der aufschiebenden Wirkung ab. Es gab den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, sich zur Rechtmässigkeit der Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG für die Erschliessungsleitungen zu äussern. Mit Ausnahme der Beschwerdegegner reichten die Beteiligten Stellungnahmen ein. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Mit dem

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)

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

Gesamtbauentscheid wurde die Ausnahmegewilligung des AGR vom 15. Juli 2014 für das Bauen ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 24 RPG eröffnet. Bauentscheide und Ausnahmeentscheide nach Art. 24 bis 24d und 37a RPG können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden (Art. 40 BauG⁴ und Art. 84 Abs. 4 BauG). 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 i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Zufahrt zum Bauvorhaben soll über die Strasse L._____ führen, die teilweise über das Grundstück der Beschwerdeführenden verläuft. Diese sind somit mehr als jedermann betroffen, durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

2. Verkehrssicherheit

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Verkehrssicherheit sei nicht gewährleistet. Bei der Einfahrt von der Dorfstrasse in die Strasse L._____ seien lediglich die Sichtverhältnisse geregelt worden, hingegen sei der Einfahrtsradius nach wie vor ungenügend. Es sei für Lastwagenfahrer nicht möglich, in die Strasse L._____ einzubiegen, wenn der Parkplatz bei der Nr. 1 belegt sei, der auch noch als Postautohaltestelle diene. Vor allem Schulkinder seien gefährdet, wenn "im Akkord betoniert" werde.

b) Die Zufahrt zur neuen Überbauung soll nach der Basiserschliessung (Diemtigen Gbbl. Nr. M._____) auf einer Strecke von rund 42 m über den unteren Teil der Strasse L._____ erfolgen. Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird. Die strassenmässige Erschliessung ist genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind. Die Erschliessungsanlagen müssen den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind (Art. 7 BauG). Die Fahrbahnbreite soll bei Strassen mit Gegenverkehr 4,2 m nicht unterschreiten. Wenn besondere Verhältnisse vorliegen, wie beispielsweise ungünstige topografische Gegebenheiten oder vorhandene bauliche Hindernisse, kann die Fahrbahnbreite auch für Strassen mit Gegenverkehr bis auf 3 m herabgesetzt werden (Art. 7 i.V.m. Art. 6 Abs. 3 BauV⁵). Die Steigung darf in der Strassenachse höchstens 12% betragen, kann aber bei besonderen Verhältnissen bis zu 15% betragen (Art. 9 i.V.m. Art. 6 Abs. 3 BauV). Bestehende Erschliessungsanlagen, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, genügen dennoch, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (vgl. Art. 5 Bst. a BauV).

c) Die Vorinstanz hat zur Frage der Verkehrssicherheit beim Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I (OIK I) einen Fachbericht eingeholt. Der OIK I beschrieb die Strasse L._____ wie folgt: Es sei eine Sackgasse, ca. 200 m lang und erschliesse 12 Liegenschaften. Der Abschnitt von der Basiserschliessung bis zur projektierten Einmündung der neuen Erschliessungsstrasse sei ca. 40 m lang. Ab der Verzweigung von der Dorfstrasse verlaufe die Strasse über ca. 30 m gerade, anschliessend folge eine 90-Grad Linkskurve mit einem Radius von ca. 13 m. Aussen an dieser Kurve erfolge der Anschluss der neuen Erschliessungsstrasse. Der Strassenabschnitt sei steil und weise ein Gefälle von ca. 16% auf. Zuunterst im Einmündungsbereich weise die Strasse Breiten von mehr als 5 m auf. Danach werde sie kontinuierlich schmaler und habe in der Kurve eine Breite von ca. 3,30 m. Es gebe keine offiziellen Ausweichstellen. Allerdings bestehe etwa in der Mitte des Abschnittes auf zwei gegenüberliegenden privaten Vorplätzen die Möglichkeit auszuweichen. Im Einmündungsbereich seien Kreuzungsmanöver möglich.⁶ In Bezug auf die Verkehrssicherheit hielt der OIK I fest, die Strasse sei übersichtlich und über eine genügend lange Strecke überblickbar, so dass Kreuzungsmanöver unter Zuhilfenahme von privaten Vorplätzen problemlos möglich seien. Der OIK I gehe davon aus, dass auch mit dem zu erwartenden Mehrverkehr bei Begegnungsfällen nur selten Rückwärtsfahrten notwendig seien. Die Verkehrssicherheit sei trotz der Steigung von 16% auch mit dem zu erwartenden Mehrverkehr gewährleistet.

⁵ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

⁶ Oberingenieurkreis I, Fachbericht Erschliessung vom 4. Juli 2014, Vorakten des Regierungstatthalteramtes pag. 19 ff. Ziff. 2.1.2

Als ungenügend beurteilte der OIK I hingegen die Verkehrssicherheit bei der Ausfahrt der Strasse L._____ in die Basiserschliessung. Nicht nur fehle die entsprechende Markierung zum Signal "kein Vortritt". Die Vortrittsregelung sei auch schlecht wahrnehmbar, weil das Signal auf der linken und somit falschen Seite stehe. Wenn der OIK I trotzdem von einem Knoten mit signalisierter Vortrittsregelung ausgehe, sei festzustellen, dass die normgemässe Sichtweite nur in Richtung AB._____ vorhanden sei. In Richtung Dorf verhindere eine Hecke die erforderliche Sicht auf den vortrittsberechtigten Verkehr. Damit bestehe bereits heute ein Defizit bezüglich Verkehrssicherheit. Durch den erheblichen Mehrverkehr werde die unbefriedigende Situation verschlimmert und die Verkehrssicherheit sei ungenügend gewährleistet.⁷

Im Protokoll des Augenscheins der Gemeinde, an dem auch zwei Vertreter des OIK I teilnahmen, wurde festgehalten, auf der rechten Seite (aufwärts) genüge die Sicht den gesetzlichen Anforderungen. Links (abwärts) sei der bestehende Lebhag soweit zu entfernen, dass folgende Sichtberme entstehe: 3 m hinter dem Fahrbahnrand müsse bei einer Tempobeschränkung auf 30 km/h eine Distanz von 40 m (gemessen in der Strassenmitte) überblickbar sein. Objekte und Gewächse innerhalb der Sichtberme dürften 60 cm Höhe nicht übersteigen. Der Vortrittsentzug der Einfahrt in die Dorfstrasse sei bestehen zu lassen und die entsprechende Markierung anzubringen. Die Ausfahrtstrompete sei zur Zeit nicht normenkonform, eine sofortige Ausweitung sei eher unverhältnismässig.⁸

d) Für die Beurteilung des Mehrverkehrs und der Verkehrssicherheit der neuen Erschliessung ist nicht auf die Bauphase mit ihrem erhöhten Verkehrsaufkommen und den vielen Lastwagentransporten abzustellen, sondern auf die Situation nach dem Bau des Bauvorhabens. Selbstverständlich ist die Bauherrschaft während der Bauphase unter Aufsicht der Gemeinde für geeignete Sicherheitsvorkehren und Vorsichtsmassnahmen verantwortlich. Die bestehende Strasse L._____ ist auf dem Abschnitt nach der Einmündung von der Dorfstrasse bis zur Kurve zwischen 5 m und 3,30 m breit. Insofern genügt der vom Bauvorhaben betroffene Abschnitt der Strasse L._____ sogar den Anforderungen an eine neue Strasse, da hier nicht von günstigen topografischen

⁷ OIK I, Fachbericht Erschliessung vom 4. Juli 2014, Vorakten des Regierungstatthalteramtes pag. 19 ff. Ziff. 4.2

⁸ Aktennotiz der Gemischten Gemeinde Diemtigen vom 19. September 2014, Vorakten des Regierungstatthalteramtes pag. 33

Verhältnisse auszugehen ist. Diese Fahrbahnbreite lässt ein gefahrloses Kreuzen von Autos und Fussgängern bzw. Schulkindern zu, zumal diese auch auf die beiden privaten Vorplätze ausweichen können. Das Strassenstück zwischen den zwei Verzweigungen (Dorfstrasse und neue Erschliessungsstrasse) ist kurz und bis zur Kurve recht steil, so dass ohnehin nur langsam gefahren werden kann. Der OIK I ist selbst bei der Dorfstrasse lediglich von einer Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h ausgegangen. Auf der Strasse L._____ dürfte die Geschwindigkeit noch tiefer liegen. Das rund 40 m lange Strassenstück ist zudem übersichtlich. Der OIK I hat das heutige Verkehrsaufkommen auf ca. 20 bis 30 Fahrzeuge pro Tag geschätzt und geht davon aus, dass sich der Mehrverkehr mit den neuen Wohnhäusern annähernd verdoppeln wird. Ein tägliches Verkehrsaufkommen von rund 40 bis 60 Fahrzeugen ist immer noch vergleichsweise gering. Es ist somit nicht erkennbar, inwiefern die Sicherheit von Schulkindern oder anderen Verkehrsteilnehmenden auf dem betroffenen Strassenstück des L. nicht mehr gewährleistet sein sollte bzw. werden könnte.

e) Der Umstand, dass Lastwagen bei der Einmündung in die Strasse L._____ einen Ausweichplatz beanspruchen und gegebenenfalls manövrieren müssen, ist nicht neu und stellte offenbar auch für den Neubau der Beschwerdeführenden kein baurechtliches Hindernis dar. Bei einer bestehenden Strasse stellen Einmündungsradien, die nicht den heutigen Normen entsprechen, keinen Hinderungsgrund für die Erschliessung weiterer Baugrundstücke dar, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die Dorfstrasse N._____ weist unterschiedliche Breiten auf, teilweise ist sie nur 3,8 m breit, so dass Fahrzeuge nicht überall kreuzen können. Kurz nach der Siedlung L. befindet sich in südlicher Richtung eine Verzweigung: rechts führt eine Strasse hangaufwärts zum ca. 1,8 km entfernten Hotel und Restaurant AB._____ und erschliesst dazwischen eine Streusiedlung, in der anderen Richtung führt die Strasse zum 2 km entfernten Horboden weiter, wo sie in die Strasse DD. mündet. Gemäss OIK I beträgt die gefahrene Geschwindigkeit im Bereich der Siedlung L. rund 30 km/h.⁹ Die Dorfstrasse N._____ ist demnach eine oft enge Nebenstrasse, die nur wenige Gebäude erschliesst und entsprechend wenig Verkehr aufweisen dürfte. Bei diesen allgemein engen örtlichen Strassenverhältnissen kann nur mit angepasster, d.h. niedriger Geschwindigkeiten gefahren werden, und die Autofahrer müssen jederzeit mit Hindernissen rechnen. Allfällige

⁹ OIK I, Fachbericht Erschliessung vom 4. Juli 2014, Vorakten des Regierungsstatthalteramtes pag. 19 ff. Ziff. 2.1.1, 3.1, 4.1; Aktennotiz der Gemischten Gemeinde Dientigen vom 19. September 2014, Vorakten des Regierungsstatthalteramtes pag. 33

Manöver von Lastwagen bei der Einmündung der Strasse L. _____ stellen daher kein Verkehrrisiko dar, das der Bewilligung der neuen Erschliessung entgegenstehen würde.

f) Für die Beurteilung der Verkehrssicherheit kommt den Sichtweiten beim Ausfahren und Einmünden in die Dorfstrasse N. _____ entscheidende Bedeutung zu. Entgegenkommende Fahrzeuge müssen frühzeitig erkannt werden, damit es nicht zu Unfällen kommt. Wenn die Zufahrtsgeschwindigkeit auf der vortrittsberechtigten Strasse 30 km/h beträgt, sind gemäss den VSS-Normen 640 273a¹⁰ Sichtweiten von 20 bis 35 m erforderlich. Der OIK I hält vorliegend eine Sichtweite von 40 m für nötig, die Richtung Süden bereits heute eingehalten ist. Die ungenügende Sichtweite Richtung Dorf konnte mit dem Grundeigentümer der Parzelle Nr. O. _____ inzwischen bereinigt werden. Dieser stimmte zu, die Hecke bis zu einer definierten Stelle zu kürzen und bei der Einmündung der Strasse L. _____ das Sichtfeld in nordöstlicher Richtung frei zu halten.¹¹ Damit sind die Sichtweiten und die Verkehrssicherheit nun in beiden Richtungen gewährleistet. Die Beschwerdeführenden rügen, es sei nicht geregelt, wie und wann dies umgesetzt werde. Der vom Grundeigentümer der Parzelle Nr. O. _____ unterzeichnete Plan "Bereinigung der Sichtverhältnisse" vom 19. September 2014 ist Teil des vorliegenden Bauvorhabens, so dass die Massnahmen spätestens zusammen mit dessen Erstellung umgesetzt werden müssen. Da die Sichtverhältnisse bereits heute ungenügend sind, könnte die Gemeinde als Baupolizeibehörde die Schnittmassnahmen bzw. Entfernung der Pflanzen, die über 60 cm hoch sind, schon früher verlangen.

g) Aus Sicht der Verkehrssicherheit steht der neuen Erschliessungsstrasse mit Zufahrt über die Strasse L. _____ nichts entgegen. Die von den Beschwerdeführenden vorgeschlagene Alternativvariante, die durch die Landwirtschaftszone im Freihaltekorridor führen würde, ist nicht Gegenstand des Bauvorhabens. Eine Strasse, die eine Bauzone erschliessen soll, muss grundsätzlich durch das Siedlungsgebiet führen.¹² Die Erschliessung eines neuen Baugebiets durch die Landwirtschaftszone stünde deshalb nur dann zur Diskussion, wenn sie in der Bauzone überhaupt nicht möglich wäre. Dies ist

¹⁰ Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS, SN 640 273a, Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene, Ziff. 12.1

¹¹ Situationsplan 1:500 "Einfahrt Strasse L. ab Strasse N. _____ GB Nr. M. _____, 3754 Diemtigen, Bereinigung der Sichtverhältnisse", vom Eigentümer der Parzelle Nr. O. _____ unterzeichnet am 24. September 2014

¹² BGE 118 Ib 497 E. 4a

vorliegend nicht der Fall. Auf die Rüge, dass die Alternativvariante nicht geprüft worden sei, ist daher nicht einzutreten.

3. Strasse L.

a) Die Beschwerdeführenden rügen, sie gingen von einer neuen Detailerschliessung aus. Daher müsse die gesamte Zufahrtsstrasse, und zwar ab der Verzweigung von der Strasse N._____, an die Gemeinde übergehen. Die Gemeinde habe beschlossen, die Privatstrasse L. zu sanieren. An die Kosten dieser Sanierung müssten sich alle bisherigen Liegenschaftsbesitzer sowie die Bauherrschaft bzw. Eigentümer der neuen Parzellen beteiligen. Dies sei im Bauentscheid nicht geregelt.

b) Der Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist auf das Bauvorhaben, d.h. die neuen Erschliessungsanlagen, beschränkt. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht auf andere oder neue Gegenstände ausweiten, sondern höchstens einschränken.¹³ Soweit die Beschwerdeführenden rügen, dass die Sanierung der Strasse L._____ und die Kostenverteilung im angefochtenen Bauentscheid nicht geregelt seien, geht die Rüge über den Streitgegenstand hinaus. Darauf kann nicht eingetreten werden. Die Frage, ob das bestehende Strassenstück eine Privatstrasse oder öffentliche Detailerschliessungsstrasse darstellt, steht hingegen in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben – zumindest soweit das Strassenstück betroffen ist, das als Zufahrt für die neue Erschliessung dienen soll. Sollte es sich um eine Privatstrasse handeln, die auch mit der neuen Erschliessungsstrasse eine Privatstrasse bleibt, muss die Zufahrt über diesen fremden Grund rechtlich sichergestellt sein (vgl. Art. 3 und 4 BauV).

c) Bei der Erschliessung unterscheidet das geltende Recht zwischen der Basiserschliessung wie insbesondere Kantonsstrassen, Hauptverkehrsadern oder Sammelstrassen und der Detailerschliessung, welche mehrere Grundstücke mit den Anlagen der Basiserschliessung verbindet (vgl. Art. 106 und 107 BauG). Als Detailerschliessung gilt nach der Rechtsprechung bereits eine Strasse, die zwei Parzellen erschliesst.¹⁴ Detailerschliessungen gehen von Gesetzes wegen nach ihrer Erstellung zu

¹³ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 6 bis 8

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band II, Bern 2010, Art. 106-107 N. 10

Unterhalt und Eigentum an die Gemeinde über, und zwar unabhängig davon, ob sie von Privaten oder von der Gemeinde erstellt wurden (Art. 109 Abs. 2 BauG). Hingegen verbleiben Hausanschlüsse immer im Eigentum der Grundeigentümer (vgl. Art. 107 Abs. 3 BauG). Der Gesetzgeber wollte den häufigen Streitereien, die unter den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wegen Erschliessungsanlagen entstehen können, ein Ende bereiten und später Anschliessende vor übermässigen Forderungen schützen. Zudem wollte er durch die Überführung des Eigentums der Erschliessungsanlage an die Gemeinde den ordentlichen Unterhalt und die dauernde Benutzbarkeit der Anlage sicherstellen sowie auch kleinere Wegverbindungen öffentlich zugänglich machen.¹⁵

Die Regelung, dass Detailerschliessungen von Gesetzes wegen an die Gemeinde zu Unterhalt und Eigentum übergehen, gilt jedoch erst seit dem Inkrafttreten des Baugesetzes von 1970.¹⁶ Privatstrassen, die vor dem 1. Januar 1971 erstellt wurden, bleiben in Privateigentum,¹⁷ sofern sie nicht später durch eine Widmung zugunsten der Allgemeinheit (vgl. Art. 9 SG¹⁸) in das öffentliche Strassennetz überführt wurden.¹⁹ Dies kann dadurch erfolgen, dass die Grundeigentümer einer Widmung als öffentliche Strasse zustimmen, dass eine Wegdienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit errichtet wird oder indem die Unterhaltungspflicht der Strasse an die Gemeinde übertragen wird (vgl. Art. 13 Abs. 3 SG).

d) Nach unwidersprochenen Angaben der Gemeinde wurde die Strasse L. _____ in den 1960-er Jahren als Privatstrasse erbaut und von der Gemeinde nie übernommen. Die Strasse ist keine eigene Strassenparzelle, sondern verläuft auch heute noch über Privatgrundstücke. Im vorliegend betroffenen Streckenabschnitt sind es die Parzellen Nr. P. _____, K. _____, O. _____ und Q. _____. Alle Beteiligten gehen davon aus, dass es sich um eine Privatstrasse handelt. Aus dem Dienstbarkeitsvertrag vom 1. September 1972 zwischen den damaligen Grundeigentümern ergibt sich, dass die Strasse im Jahr 1972 bereits bestand.²⁰ Aus den Akten ergibt sich kein Hinweis, dass die Unterhaltungspflicht für die Strasse später an die Gemeinde übertragen worden wäre. Ebenso

¹⁵ Peter Ludwig, Die Baulanderschliessung nach bernischem Recht, in BVR 1982, S. 411 ff., S. 416 f.; VGE 2010/10 vom 10. Juni 2010, E. 3.3

¹⁶ Baugesetz vom 7. Juni 1970 (BauG 1970), in Kraft gesetzt am 1. Januar 1971

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band II, 3. Aufl. 2010, Art. 109/110 E. 3.

¹⁸ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

¹⁹ Vgl. VGE 20347 vom 03.07.1998 E. 2 d; BVR 2011 S. 341 E. 4.1; VGE 2012/16 vom 12.02.2013, E. 2.1

²⁰ Dienstbarkeitsvertrag vom 1. September 1972 zwischen XY und XZ, Vorakten der Gemeinde, pag. 72 ff.

wenig wurde eine Dienstbarkeit zugunsten der Allgemeinheit errichtet. Es ist daher davon auszugehen, dass die Strasse L. _____ eine altrechtliche Privatstrasse darstellt.

e) Es fragt sich, ob die Strasse L. _____ durch die neue Erschliessung zu einer öffentlichen Strasse wird. Dies trifft nicht zu. Die Strasse L. _____ wurde im Hinblick auf die Überbauung des L. erstellt, wie sich explizit aus dem Dienstbarkeitsvertrag vom 1. September 1972 ergibt, wo von einer "von den Eigentümern der damit erschlossenen Bauparzellen gemeinsam benützten Erschliessungsstrasse" die Rede ist.²¹ Die Strasse L. _____ hatte somit von Anfang an Detailerschliessungsfunktion für ein neues Quartier. Heute erschliesst sie zwölf Grundstücke mit freistehenden Gebäuden.²² Mit der Funktion als Zufahrt zur neuen Bauzone ändert die rechtliche Qualifikation als Detailerschliessung nicht. Auch eine Sackgasse ohne Durchgangsverkehr in einem Gebiet mit 30 bis 40 Wohnhäusern ohne Quartierstrassennetz stellt eine Detailerschliessung dar, desgleichen eine Sackgasse zu 20 Grundstücken.²³ Anders wäre es nur zu beurteilen, wenn es sich bisher lediglich um eine Hauszufahrt gehandelt hätte, die nun zu einer Detailerschliessungsstrasse würde. Dies ist aber nicht der Fall. Die Strasse L. _____ war und bleibt eine Detailerschliessung. Sie bleibt deshalb auch eine altrechtliche Privatstrasse, bis sie von der Gemeinde übernommen wird.

f) Die Strasse L. _____ stellt somit ein privates Verbindungsstück zwischen zwei öffentlichen Gemeindestrassen dar. Da die neue Erschliessungsstrasse fremden Grund als Zufahrt beansprucht, fragt sich, ob sie rechtlich genügend sichergestellt ist. Die Berechtigung, das private Strassenstück zu benutzen, muss vor dem Bauentscheid vereinbart und die benötigten Rechte bei Baubeginn erworben sein (vgl. Art. 3 i.V.m. Art. 4 Abs. Bst. c BauV). Im Zeitpunkt der Baubewilligung muss somit ein öffentlich beurkundeter Dienstbarkeitsvertrag vorliegen (vgl. Art. 732 ZGB²⁴), der Rechtserwerb, das heisst die Eintragung ins Grundbuch, kann vor Baubeginn erfolgen.²⁵ Diese zivilrechtliche Frage ist im Baubewilligungs- bzw. Baubeschwerdeverfahren vorfrageweise zu prüfen. Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 1. September 1972 räumte der Grundeigentümer der Parzelle

²¹ Dienstbarkeitsvertrag vom 1. September 1972, a.a.O., Art 4

²² Fachbericht des TBA, OIK I vom 4. Juli 2014 S. 2 Ziff. 2.1.2

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band II, Bern 2010, Art. 106-107 N. 7

²⁴ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 201)

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 7/8 N. 12

Nr. P._____ dem Grundeigentümer der Parzelle Nr. G._____ für die auf der Parzelle Nr. P._____ erstellte Strasse sowie für einen drei Meter breiten Weg von dieser Erschliessungsstrasse zu den Grundstücken Nr. G._____, R._____ und S._____ ein dingliches Wegrecht ein. Die Parteien vereinbarten, dass das Wegrecht im Falle einer späteren Parzellierung der Grundstücke des Herrn C._____ auf die neuen Parzellen übertragen werden dürfe.²⁶ Aus dem Grundstückinformationssystem GRUDIS geht hervor, dass dieses Wegrecht lediglich auf die Strassenparzelle Nr. H._____ übertragen wurde, die im Grundbuch zurzeit als Anmerkungsgrundstück für die neuen Baugrundstücke eingetragen ist. Hingegen sind auf den neuen Bauparzellen für die Häuser, soweit überprüft, keine Dienstbarkeiten eingetragen. Wenn die Strassenparzelle Nr. H._____ nach der Fertigstellung ins Eigentum der Gemeinde übergeht, stellt sie kein Anmerkungsgrundstück zu den Bauparzellen mehr dar, da die subjektiv-dingliche Verknüpfung aufgehoben ist. Den Grundeigentümern der angrenzenden Bauparzellen fehlt danach die Berechtigung zur Benutzung der Privatstrasse; die Erschliessung dieser Grundstücke wäre rechtlich nicht mehr sichergestellt. Diese Unstimmigkeit kann noch behoben werden, zumal es genügt, wenn diese Wegrechte im Zeitpunkt der Baubewilligung für die Gebäude formgültig vereinbart sind.

g) Anders verhält es sich aber in Bezug auf das Wegrecht über die Parzelle Nr. Q._____, über die die Privatstrasse im untersten Teil, bei der Einmündung, verläuft. Beim Grundstück Nr. Q._____ ist kein Wegrecht zugunsten der Parzelle Nr. G._____ bzw. den neu abparzellierten Grundstücken Nr. H._____ und I._____ bis J._____ eingetragen, was die Beschwerdeführenden mit ihrer Einsprache gerügt haben. Die neue Erschliessung ist somit rechtlich nicht genügend sichergestellt. Insofern fehlt es an einer Bewilligungsvoraussetzung.

4. Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 RPG für die Werkleitungen

a) Die leitungsmässige Erschliessung soll ab der Höhenkote von ca. 865 m ü.M. entlang der nordöstlichen Siedlungsgrenze des Quartiers L. in der Landwirtschaftszone verlaufen. Dieses unbebaute Gebiet zwischen dem alten Ortskern von Diemtigen und dem L. ist im Zonenplan als Freihaltekorridor eingetragen, der im Interesse des Ortsbildschutzes

²⁶ Vorakten der Gemeinde, pag. 72 ff.

erlassen wurde (vgl. Art. 515 Abs. 1 GBR²⁷). Der Freihaltekorridor überlagert zum grossen Teil die Landwirtschaftszone, erfasst aber auch Teile der Bauzone. Im Freihaltekorridor gilt ein Bauverbot für Hochbauten und das Landschaftsbild störende Anlagen. An den Standort gebundene Infrastrukturanlagen sind demgegenüber gestattet (vgl. Art. 515 Abs. 2 und 3 GBR). Da vorliegend keine Hochbauten oder optisch störende Anlagen geplant sind, lässt sich aus der Bestimmung zum Freihaltekorridor für den vorliegenden Fall nichts gewinnen. Ob die geplanten Erschliessungsanlagen in der Landwirtschaftszone bewilligungsfähig sind, beurteilt sich einzig nach dem Raumplanungsrecht.

b) In der Landwirtschaftszone sind grundsätzlich nur Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (vgl. Art. 16a RPG). Die in der Landwirtschaftszone geplanten Erschliessungsanlagen sind daher nicht zonenkonform. Neue Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone erfordern eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG. Diese setzt voraus, dass der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Rechtsprechung bejaht die Standortgebundenheit, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (sog. positive Standortgebundenheit) oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen wie beispielsweise starker Emissionen in der Bauzone ausgeschlossen ist (sog. negative Standortgebundenheit). 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 Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen. Die Voraussetzungen beurteilen sich dabei nach objektiven Massstäben. Es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche von einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit ankommen. Angesichts der vom RPG bezweckten Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet stellt die Gerichtspraxis an die Voraussetzungen der Standortgebundenheit generell strenge Anforderungen.²⁸

c) Die Beschwerdegegner haben ihr Gesuch um eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG damit begründet, dass die Kapazitäten der bestehenden Erschliessungsleitungen im L. nicht genügen würden. Ausserdem seien die vorgesehenen

²⁷ Baureglement 2012 der Gemischten Gemeinde Diemtigen

²⁸ BGE 136 II 214 E. 2.1; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 24, N. 8 ff

Anschlusspunkte an die Ver- und Entsorgungsleitungen bereits bei der Einzonung des neuen Baugebiets festgelegt und die Anschlussstellen vorbereitet worden. Eine Leitungsführung via die bestehende Bauzone würde durch private, bebaute Grundstücke mit gepflegter Umgebung führen. Das Einverständnis der betroffenen Grundeigentümer sei nicht zu erwarten.²⁹

d) Das AGR hat die Ausnahmegewilligung mit der Feststellung erteilt, das Bauvorhaben sei aus objektiven Gründen an den vorgesehenen Standort gebunden. Es stünden ihm keine überwiegenden Interessen entgegen. Im Verfahren vor der BVE hielt das AGR fest, durch die geplante Leitungsführung werde die Schutzfunktion des Freihaltekorridors nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde macht geltend, eine alternative Leitungsführung durch die bestehende Bauzone hätte nebst der Durchquerung von privaten Grundstücken auch Grabarbeiten in der Landwirtschaftszone erfordert, da die Kanalisationsleitung im unteren Streckenabschnitt bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation vergrössert werden müsste. Das Regierungsstatthalteramt macht ebenfalls geltend, für die Ver- und Entsorgungsleitungen in der Landwirtschaftszone bestehe keine Alternative. Da die Bauzone L. gleichsam eine Insel mitten in der Landwirtschaftszone sei, würden Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend durch die Landwirtschaftszone führen, unabhängig davon welche Leitungsführung gewählt werde.

e) Die Feststellung des Regierungsstatthalteramtes und der Gemeinde ist zwar richtig, dass das L. an kein Siedlungsgebiet angrenzt. Die Kanalisationsleitungen der heutigen Liegenschaften des L. werden im Schacht T. _____ an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, die etwas östlich der Strasse N. _____ durch die Landwirtschaftszone verläuft. Bestehende und neue Leitungen sind aber nicht gleich zu beurteilen. Die Standortgebundenheit einer Erschliessungsanlage kann nicht losgelöst vom Zweck beurteilt werden, den sie erfüllen soll. Anlagen zur Erschliessung von Grundstücken innerhalb der Bauzone gehören nach der Rechtsprechung deshalb in die Bauzone, sofern sie sich dort errichten lassen.³⁰ Ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des L. ist vorliegend nicht unmöglich. Die geplante Leitungsführung in der Landwirtschaftszone wäre für die Beschwerdegegner zwar die einfachste, am schnellsten realisierbare und kostengünstigste Variante, zumal sie mehrheitlich über eigenes Land führt. Eine objektiv begründete Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 RPG ergibt sich daraus jedoch

²⁹ Ausnahmegesuch zu Art. 24 RPG vom 4. Juni 2014, Stellungnahme der Beschwerdegegner vom 24. Juni 2014, Vorakten des Regierungsstatthalteramtes, pag. 46, 48 f.

³⁰ Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 24 N. 16

nicht. Die Leitungen könnten ebenso gut durch die Siedlung geführt werden, sei es durch Anschlüsse an bestehende Werkleitungen oder durch Einziehen von neuen Leitungen in der Strasse L. Dass dafür privatrechtliche Vereinbarungen erforderlich sind bzw. die Leitungskapazität bei der Kanalisation vergrössert werden muss, steht dem nicht entgegen. Die Erschliessung weiterer Grundstücke bringt es oft mit sich, dass die Kapazität von bestehenden Erschliessungsanlagen vergrössert werden muss. Es trifft auch nicht zu, dass die Leitungsführung durch die Landwirtschaftszone anlässlich der Einzonung festgelegt wurde. Im Erläuterungsbericht zur Revision der Ortsplanung heisst es, dass ein Erschliessungsprogramm auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision erarbeitet werde. Für alle grösseren Einzonungen, die den Ausbau von Erschliessungsanlagen erforderten, seien Verträge vorgesehen.³¹ Im Entwicklungskonzept zur Einzonung hielt die Ecoptima fest, das neue Gebiet L. Nord könne nur durch die Quartierstrasse (wohl Strasse L.) erschlossen werden, zu den Erschliessungsleitungen äusserte sich der Bericht aber nicht.³² Soweit bekannt, wurde kein weiteres Erschliessungskonzept mehr erarbeitet. Die Gemeinde hat die Erschliessungsplanung mit Infrastrukturvertrag den Beschwerdegegnern überlassen und festgehalten, dass es ihre Sache sei, die erforderlichen Mitbenutzungs- bzw. Durchleitungsrechte durch andere Grundstücke zu erwerben. Als Anschluss an die Gemeindekanalisation wurden im Vertrag die Schächte V._____, W._____ oder T._____ genannt.³³ Von einer Leitungsführung über die Landwirtschaftszone und den Anschluss an einen neuen Schacht AA._____ war nicht die Rede. In der Gewässerschutzbewilligung der Gemeinde und als Auflage im Gesamtbauentscheid (Auflage Ziffer 4.4.1 Ziff. 2) heisst es, der Anschlusspunkt für die Schmutzwasserleitung sei beim Schacht T._____"oder gemäss Ihrer Planung im neu erstellten Kontrollschacht AA._____ NEU". Damit ist nicht nur erstellt, dass der Anschluss beim AA._____ einzig auf dem Projekt der Beschwerdegegner beruht, sondern auch, dass sowohl die Gemeinde als auch die Vorinstanz eine Erschliessung durch die Bauzone und den Anschluss am bestehenden Schacht als möglich erachten.

f) Die Argumente der fehlenden Leitungskapazitäten und Durchleitungsrechte überzeugen vorliegend auch deshalb nicht, weil mindestens seit dem Jahr 2010 feststeht,

³¹ Erläuterungsbericht zur Revision der Ortsplanung, vom September 2011

³² Ortsbauliche Entwicklungskonzepte, S. 8 (Auszug ohne Datum), Beilage der Gemeinde zur Stellungnahme vom 6. Februar 2015

³³ Infrastrukturvertrag vom 7. bzw. 5. April 2011, Ziff. 3.3.2, Vorakten der Gemeinde pag. 25 ff.,

dass die bestehenden Werkleitungen in der Siedlung L. dringend sanierungsbedürftig sind. Nach Angaben der Gemeinde ist die Kanalisationsleitung defekt und die Trinkwasserqualität mangelhaft. Ausserdem weist die Strasse in Bezug auf den Strassenbelag und die Entwässerung Mängel auf.³⁴ Im Werkleitungsplan der Beschwerdegegner sind die Kanalisationsleitungen im Bereich der Parzellen Nr. Q._____ und O._____ als "zerstört" eingetragen.³⁵ Die Sanierung ist demnach auch aus Gewässerschutzgründen dringlich. Da ohnehin eine Sanierung ansteht, ist erst recht nicht einzusehen, weshalb die Erschliessung der neuen Baugrundstücke nicht über die Bauzone möglich sein sollte.

g) In der Baueingabe vom 29. August 2013 ging die Bauherrschaft und wohl auch die Gemeinde davon aus, dass keine Ausnahmen erforderlich seien. Das Bauvorhaben wurde dementsprechend ohne Ausnahmen publiziert. Erst auf Aufforderung des Regierungsstatthalteramtes reichten die Beschwerdegegner das Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG ein. Dieses wurde dem AGR zur Beurteilung unterbreitet, nachträglich jedoch nicht mehr publiziert. Insofern besteht auch in formeller Hinsicht ein Mangel (vgl. Art. 26 Abs. 2 und 3 Bst. e BewD³⁶; Art 12b NHG³⁷).³⁸ Da die materiellen Voraussetzungen von Art. 24 RPG nicht erfüllt sind, braucht dieser Mangel nicht mehr behoben zu werden.

h) Nach dem Gesagten sind die geplanten Werkleitungen in der Landwirtschaftszone nicht standortgebunden. Die Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG wurde zu Unrecht erteilt und ist aufzuheben. Damit fehlt es dem Bauvorhaben an einer weiteren Voraussetzung für die Baubewilligung. Dem Bauvorhaben ist der Bauabschlag zu erteilen.

5. Entwässerung der neuen Erschliessungsstrasse

Für die Entwässerung der neuen Erschliessungsstrasse wurde ein Ingenieurgutachten eingeholt, das zwei Varianten für den Anschluss an den öffentlichen Regenabwasserkanal

³⁴ Aktennotiz des Augenscheins der Gemischten Gemeinde Diemtigen vom 19. September 2014, Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Frutigen, pag. 33; Brief der Gemischten Gemeinde Diemtigen vom 20. Mai 2014 an die Beschwerdeführenden

³⁵ Plan Werkleitungen, 1:500 vom 13. Dezember 2013

³⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

³⁷ Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451)

³⁸ BSIG Nr. 7/725.1/3.1, Publikationspflicht von Ausnahmen nach Artikel 24 ff. RPG

definierte, wobei es der Variante 2 mit Anschluss "an den A-graben bei Gebäude U._____." den Vorzug gab.³⁹ Aus den Plänen geht nicht hervor, ob vorliegend eine dieser Varianten vorgesehen ist, zumal auf dem Werkleitungsplan weder der Kanal "A-graben" noch die Leitungsanschlüsse eingezeichnet sind. Es ist sogar fraglich, ob überhaupt ein Anschluss an eine Regenabwasserleitung geplant ist, da beim Sickerschacht zwischen den Höhenkoten 840 und 849 m.ü.M. nur noch eine gestrichelte Linie mit der Bezeichnung "Sickerleitung" eingezeichnet ist. Sofern damit vorgesehen wäre, Strassenabwasser unterirdisch versickern zu lassen – worauf die Zuleitung ab dem Kontrollschacht (KS) beim Ausweichplatz (852 m.ü.M.) hindeutet – wäre dies unzulässig. Strassenabwasser darf nur mit einer Oberbodenpassage versickert werden, damit es ausreichend gereinigt wird (vgl. Art. 3 Abs. 3 GSchV⁴⁰ i.V.m. Art. 6 GSchG⁴¹; Merkblatt des AWA für das Versickern von Regen- und Reinabwasser).

6. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV⁴²). Sie 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). Die Beschwerdeführenden dringen mit ihrem Anliegen betreffend Verkehrssicherheit nicht durch; auf die Vorbringen betreffend Kostenteiler der Sanierung und Alternativvariante konnte nicht eingetreten werden. Dem Bauvorhaben wird insbesondere wegen Verletzung von Art. 24 RPG, der von Amtes wegen geprüft wurde, der Bauabschlag erteilt. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen sowohl die Beschwerdegegner als auch die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.– je zur Hälfte zu bezahlen.

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG).

³⁹ Gutachten der YY AG vom 14. September 2011, Vorakten der Gemeinde pag. 10h ff.

⁴⁰ Gewässerschutzverordnung des Bundesrates vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

⁴¹ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

⁴² Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

c) Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 2'535.– bleiben den Beschwerdegegnern auferlegt (Art. 52 BewD⁴³). Für das Inkasso ist das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental zuständig.

⁴³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

III. Entscheid

1. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Frutigen-Niedersimmental vom 14. November 2014 sowie die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 15. Juli 2014 werden aufgehoben. Dem Baugesuch vom 29. August 2013 mit Projektänderung vom 24. Juni 2014 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.– werden den Beschwerdeführenden und den Beschwerdegegnern je zur Hälfte, ausmachend Fr. 600.–, zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden und die Beschwerdegegner haften je unter sich solidarisch für den jeweiligen Anteil. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 2'535.– werden den Beschwerdegegnern zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental zuständig.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau B._____, und Herrn A._____, mit Gerichtsurkunde
- Herrn D._____, mit Gerichtsurkunde
- Frau E._____, mit Gerichtsurkunde
- Frau F._____, mit Gerichtsurkunde
- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemischten Gemeinde Diemtigen, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer,
Regierungspräsidentin