

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2014/149

Bern, 18. März 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **D.** _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher E. _____

und



Herrn **F.** _____
Beschwerdegegner 1

 Frau **G.** _____
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lauperswil, Gemeindeverwaltung,
Dorfstrasse 51, 3438 Lauperswil

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lauperswil vom
14. November 2014 (Geschäftsnummer 14/0018; Einfamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegner reichten am 10. April 2014 bei der Gemeinde Lauperswil ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der Parzelle Lauperswil Grundbuchblatt Nr. H. _____ ein. Die Parzelle liegt in der Mischzone. Gegen das

Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin Einsprache. Mit Entscheid vom 14. November 2014 erteilte die Gemeinde Lauperswil die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 17. Dezember 2014 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragte die Aufhebung des Entscheides und die Erteilung des Bauabschlags. Sie begründete ihre Anträge insbesondere damit, dass ein Unterstand auf der Ostseite des geplanten Hauses den Grenzabstand gegenüber ihrem Grundstück Lauperswil Grundstückblatt Nr. I. _____ nicht einhalte. Das Vordach dieses Anbaus rage 1.20 m in den Grenzabstand. Dies sei nicht zulässig, da es sich nicht um einen vorspringenden Gebäudeteil, sondern um einen Bestandteil des Anbaus handle.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und edierte die Vorakten. Mit der Beschwerdeantwort reichten die Beschwerdegegner eine Projektänderung ein, die eine Verkleinerung der Dachfläche des umstrittenen Unterstandes umfasst. Sie beantragen die Bewilligung des Bauvorhabens und die Abweisung der Beschwerde.

Das Rechtsamt gab den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme zur Projektänderung. Die Gemeinde empfiehlt deren Bewilligung. Die Beschwerdeführerin hält in ihrer Stellungnahme fest, die verkleinerte Anbaute halte nun den Grenzabstand ein. Sie beantragt die Prüfung der Projektänderung von Amtes wegen, eventualiter die Aufhebung der Baubewilligung und die Rückweisung an die Vorinstanz.

4. Auf die Rechtsschriften 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) Baumentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin hat sich als Einsprecherin im Baubewilligungsverfahren beteiligt und ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert. Sie ist daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Projektänderung

a) Die Beschwerdegegner haben im Beschwerdeverfahren eine Projektänderung eingereicht (Projektänderungspläne: Plan Nr. 839-01 Situationsplan vom 16. Januar 2015; Plan Nr. 839-02 Grundrisse vom 16. Januar 2015; Plan Nr. 839-03 Fassaden/Schnitte vom 16. Januar 2015, alle gestempelt von der BVE am 19. Januar 2015, nachfolgend Projektänderung vom 19. Januar 2015). Gemäss dieser Projektänderung ist der Velounterstand neu ohne Dachvorsprung bzw. mit einer verkleinerten Dachfläche vorgesehen.

b) Laut Art. 43 BewD³ kann der Baugesuchsteller während der Hängigkeit eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Beschwerdeverfahrens vor der BVE eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Die Baubewilligungsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten und den von der Projektänderung berührten Dritten das Verfahren ohne erneute Veröffentlichung fortsetzen bzw. die Änderungen des bewilligten Projekts ohne neues

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Baugesuchsverfahren gestatten, wenn öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen nicht zusätzlich betroffen sind. Diese Grundsätze gelten auch im Beschwerdeverfahren. Die Beschwerdeinstanz ist befugt, die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD), kann aber auch selbst über die Projektänderung entscheiden.

c) Das umstrittene Bauvorhaben bleibt auch nach der geplanten Änderung in den Grundzügen gleich. Die Anpassung kann deshalb als Projektänderung behandelt werden. Die Projektänderung berührt keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen zusätzlich: Die Weglassung des Vordaches des Velounterstandes auf der Ostseite der Bauparzelle betrifft keine Dritte, sondern nur die Nachbarparzelle Nr. F._____, deren Eigentümerin als Beschwerdeführerin am Verfahren beteiligt ist. Auf eine Publikation oder eine Anhörung Dritter kann daher verzichtet werden. Die Verfahrensbeteiligten wurden angehört. Damit sind die Anforderungen von Art. 43 Abs. 3 BewD eingehalten. Eine Rückweisung an die Vorinstanz ist aus prozessökonomischen Gründen nicht sinnvoll.

d) Das Projektänderungsgesuch ersetzt das ursprüngliche Baugesuch.⁴ Gegenstand des Verfahrens ist somit nur das geänderte Projekt gemäss der Projektänderung vom 19. Januar 2015.

Die Beschwerdeführerin widersetzt sich in ihrer Stellungnahme zur Projektänderung dem Bauvorhaben nicht mehr und hält fest, die redimensionierte Anbaute halte nun den Grenzabstand von 2.0 m ein. Die Beschwerde ist somit gegenstandslos geworden. Das Verfahren kann deswegen aber nicht abgeschrieben werden. Über das geänderte Projekt wurde noch nicht entschieden. Das Projektänderungsverfahren ist nach wie vor hängig und wird durch die Gegenstandslosigkeit der Beschwerde nicht hinfällig. Es bleibt von Amtes wegen zu prüfen, ob die Projektänderung bewilligt werden kann.

3. Grenzabstand

a) Umstritten war zwischen den Verfahrensbeteiligten einzig, ob der geplante Velounterstand den Grenzabstand zum Grundstück der Beschwerdeführerin einhält. Art. 17

⁴ BVR 1989, S. 400 ff., BVR 2012 S. 463 ff. E. 2.2

Abs. 1 des Baureglements der Gemeinde Lauperswil vom 29. August 2013 (GBR) sieht für unbewohnte An- und Nebenbauten in der Bauzone einen allseitigen Grenzabstand von 2.0 m vor, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 3.0 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

b) Der geplante Unterstand ist gemäss Projektänderungsplänen 2.99 m hoch und hat eine überdachte Fläche von 15.78 m². Daher genügt gemäss Art. 17 Abs. 1 GBR ein Grenzabstand von 2.0 m. Aus den Projektänderungsplänen ergibt sich, dass dieser Abstand eingehalten ist. Die Projektänderung kann daher bewilligt werden.

4. Ergebnis und 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). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 800.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV⁵). Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten 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. Wer ein Rechtsmittel zurückzieht, den Abstand erklärt oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Als unterliegend gilt auch, wer den Einwänden der Behörden oder der Gegenpartei durch eine Projektänderung Rechnung trägt.⁶ Im vorliegenden Verfahren haben die Beschwerdegegner den Einwänden der Beschwerdeführerin betreffend den Grenzabstand durch ihre Projektänderung Rechnung getragen. Sie gelten daher als unterliegend und haben die Verfahrenskosten zu tragen.

b) Die unterliegende Partei hat auch der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Diese umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der

⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 2; Art. 110 N. 5

Beschwerdeführerin gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegner haben somit der Beschwerdeführerin die Parteikosten von Fr. 4'232.50 zu ersetzen (Honorar Fr. 3'700.00, Auslagen Fr. 219.00, Mehrwertsteuer Fr. 313.50).

III. Entscheid

1. Die Projektänderung gemäss den nachfolgenden Plänen wird bewilligt:
 - Plan Nr. 839-01 Situationsplan vom 16. Januar 2015, gestempelt von der BVE am 19. Januar 2015
 - Plan Nr. 839-02 Grundrisse vom 16. Januar 2015, gestempelt von der BVE am 19. Januar 2015
 - Plan Nr. 839-03 Fassaden/Schnitte vom 16. Januar 2015, gestempelt von der BVE am 19. Januar 2015

Im Übrigen wird der Entscheid der Gemeinde Laupeswil vom 14. November 2014 bestätigt.

2. Ein Satz der in Ziff. 1 genannten Pläne geht an die Beschwerdegegner.
3. Die Beschwerde ist durch die Projektänderung gegenstandslos geworden.
4. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.00 werden den Beschwerdegegnern zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Die Beschwerdegegner haben der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 4'232.50 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher E._____, als GU
- Frau G._____ und Herrn F._____, mit Beilage gemäss Ziff. 2, als GU
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lauperswil, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Emmental, zur Kenntnis

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 3 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.

Rf