

**ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION**

RA Nr. 110/2016/152

Bern, 10. Februar 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 2

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 3

C._____
Beschwerdeführerin 5 / Beschwerdegegnerin 2

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 6 / Beschwerdegegnerin 3

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 7 / Beschwerdegegnerin 4

Frau **F.**_____
Beschwerdeführerin 8 / Beschwerdegegnerin 5

Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 vertreten durch Herrn Fürsprecher G._____

und

Herrn **H.**_____
Beschwerdegegner 1 / Beschwerdeführer 4

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt I._____

sowie

Einwohnergemeinde Saanen, Gemeindeverwaltung, 3792 Saanen



betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Saanen vom 22. September 2016 (Gesamtentscheid Nr. 2016-060; Umbau EG zu neuer Post-Zustellstelle)

I. Sachverhalt

1. Mit Baugesuch vom 24. März 2016 und Projektänderung vom 22. April 2016 ersuchte der Beschwerdegegner 1 / Beschwerdeführer 4 um die Baubewilligung für die Umnutzung des Erdgeschosses der ehemaligen Schreinerei zu einer neuen Post-Zustellstelle, den Anbau eines Autounterstands und den Einbau von Garagentoren in der Nordfassade auf der Parzelle Saanen Grundbuchblatt Nr. J._____. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Gewerbezone WG3. In südwestlicher Richtung grenzt die Parzelle an die Wohnzone W3a. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden 1 bis 3 sowie 5 bis 8 Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 22. September 2016 erteilte die Gemeinde Saanen die Baubewilligung unter der folgenden Auflage gemäss Ziffer III.3.3:

«3.3. Lärmmessung

Einen Monat nach Betriebsaufnahme wird die Gemeinde auf Kosten des Baugesuchstellers durch einen neutralen Gutachter ein umfassendes Lärmgutachten erstellen lassen. Die Benennung des Lärmgutachtens erfolgt durch die Gemeinde. Der Baugesuchstellerin, der Betreiberin sowie den Einsprechenden wird Gelegenheit eingeräumt, Gutachterfragen zu stellen. Der Gutachter wird verpflichtet, allfällige Augenscheine und Termine vor Ort den Parteien eine Woche im Voraus mitzuteilen, damit diese daran teilnehmen können. Falls Überschreitungen der relevanten gesetzlichen Grenzwerte festgestellt werden, hat der Gutachter Massnahmen vorzuschlagen mit denen die Einhaltung der massgeblichen Grenzwerte erreicht werden können.»

2. Gegen diesen Entscheid gingen mehrere Beschwerden bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Die Beschwerdeführenden 2 und 3 beantragen in ihrer Beschwerde vom 14. Oktober 2016 sinngemäss die Aufhebung des Bauentscheids vom 22. September 2016 und machen insbesondere geltend, dass das Vorhaben des Beschwerdegegners zu einer unzulässigen Mehrbelastung der K._____strasse führe.

Mit Beschwerde vom 19. Oktober 2016 gelangte der Beschwerdegegner 1 / Beschwerdeführer 4 (nachfolgend Beschwerdegegner) an die BVE. Er beantragt die Aufhebung des Entscheids und die Rückweisung des Verfahrens an die Vorinstanz mit der Weisung, die Lärmmessung gemäss Ziff. III.3.3 des angefochtenen Entscheids bereits durch eine entsprechende Prognose vor Baubeginn zu ersetzen, eventuell zu ergänzen. Eventualiter sei vorab eine Lärmexpertise zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens anzuordnen. Er wies zudem darauf hin, dass er die Vorinstanz während der laufenden Beschwerdefrist um Rücknahme des Bauentscheids gebeten habe.

Mit Beschwerde vom 21. Oktober 2016 beantragen auch die Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 / Beschwerdegegnerinnen 2 bis 5 (nachfolgend Beschwerdeführerinnen 5 bis 8) die Aufhebung des Bauentscheids vom 22. September 2016 und dass dem Bauvorhaben die Baubewilligung zu verweigern sei. Sie machen insbesondere geltend, dass die Gemeinde zu Unrecht auf die Durchführung eines Augenscheins verzichtet habe. Bei dieser Gelegenheit hätten die Vorbehalte gegenüber dem geplanten Standort als Post-Zustellstelle vorgebracht werden können. Die bestehende Erschliessung genüge für das Vorhaben nicht, da diese zu einer wesentlichen und damit unzulässigen Mehrbelastung der K._____strasse als Erschliessungsstrasse führe. Im Übrigen sei die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht geprüft worden. Auch habe die Vorinstanz zu Unrecht darauf verzichtet, einen Fachbericht Lärm bei der zuständigen kantonalen Stelle einzuholen. Zu den baubewilligungspflichtigen Änderungen einer Baute gehörten alle umweltschutzrelevanten Änderungen, namentlich wenn die Änderung des Betriebs eine Erhöhung der Immissionen zur Folge habe.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, verzichtete vorerst auf einen Schriftenwechsel und forderte die Beschwerdeführerin 1 mit Verfügung vom 20. Oktober 2016 auf, bis am 26. Oktober 2016 eine Vollmacht oder einen Ermächtigungsbeschluss zur Vertretung der Stockwerkeigentümergeinschaft «L._____» einzureichen, ansonsten gelte die Beschwerde als zurückgezogen. Gleichzeitig forderte es die Gemeinde Saanen auf, bis am 31. Oktober 2016 mitzuteilen, ob sie dem Gesuch des Beschwerdegegners auf Rücknahme ihres Entscheids entsprechen werde. Die Gemeinde teilte mit Schreiben vom 27. Oktober 2016 mit, dass sie auf Grund

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)

der ihr vorliegenden Akten davon ausgehen konnte, dass die Lärmgrenzwerte nicht überschritten würden. Eine Neuurteilung sei nicht gerechtfertigt, weshalb sie an ihrem Entscheid festhalte. Das Rechtsamt wurde gebeten, das Beschwerdeverfahren fortzusetzen.

Mit Bezug auf die Beschwerdeführerin 1 stellte das Rechtsamt fest, dass die Einreichung einer Vollmacht unterblieben sei und die Beschwerde daher als zurückgezogen gelte. Das Beschwerdeverfahren RA Nr. 110/2016/151 wurde soweit die Beschwerdeführerin 1 betreffend als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben und soweit die übrigen Beschwerdeführenden betreffend unter RA Nr. 110/2016/152 fortgesetzt. Das Rechtsamt führte anschliessend den Schriftenwechsel durch.

4. In ihrer Beschwerdeantwort vom 15. November 2016 stellen die Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 den Antrag – und sind diesbezüglich als Beschwerdegegnerinnen zu bezeichnen –, dass die Beschwerde des Beschwerdegegners abzuweisen sei, soweit darauf eingetreten werden könne. Da ihm die Baubewilligung erteilt worden sei, stelle sich die Frage nach dessen materiellen Beschwer. Es sei nicht ersichtlich, wie sich der angeordnete Zeitpunkt der Lärmmessungen (nach Inbetriebnahme) zu Lasten des Baugesuchstellers auswirken sollte. Eine nachträgliche Lärmmessung würde sich im Gegenteil zu Gunsten des Beschwerdegegners auswirken. Die Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 sind materiell der Ansicht, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zwingend ein Fachbericht Lärm hätte angeordnet werden müssen.² Zudem sei das Vorhaben nicht zonenkonform und damit nicht bewilligungsfähig. Die Gemeinde Saanen habe den Sachverhalt in verschiedener Hinsicht nicht vollständig abgeklärt.³

Die Gemeinde Saanen verweist in ihrer Stellungnahme vom 5. Dezember 2016 auf den ausführlich begründeten Bauentscheid und bestreitet die Ausführungen in den Beschwerden. Sie beantragt die Bestätigung ihres Entscheids. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden sei die geplante Umnutzung nicht mit einem massiv erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden. Eine Mehrbelastung sei nicht zu erwarten. Zudem wäre

² Beschwerdeantwort vom 15. November 2016, Rz. 12, S. 5

³ Beschwerdeantwort, a.a.O., Rz. 13, S. 5

diese Zusatzbelastung im Lichte der Vorschriften von Art. 5 und 6 BauV⁴ nicht zu beanstanden. Bei der geplanten Post-Zustellstelle handle es sich nicht um einen lärmigen Betrieb. Der Umstand dass sie in ihrem Entscheid eine Lärmmessung nach Betriebsaufnahme anordne, diene dazu "klare Verhältnisse" zu schaffen.⁵

Der Beschwerdegegner beantragt in seiner Beschwerdeantwort vom 5. Dezember 2016, dass die in seiner Beschwerde beantragte Lärmmessung durchzuführen sei und die Beschwerden 2 und 3 einerseits und 5 bis 8 andererseits im Übrigen abzuweisen seien.

Die Beschwerdeführenden 2 und 3 liessen sich nicht vernehmen.

5. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG⁶ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden 2 und 3, deren Einsprache abgewiesen wurde sind durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher formell zur Beschwerdeführung legitimiert.

⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

⁵ Stellungnahme vom 5. Dezember 2016, Bst. B, Ziff. 5

⁶ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

c) Neben der formellen Beschwerde bedarf es auch der materiellen Beschwerde: Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind nur Personen zur Einsprache befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Nach Lehre und Rechtsprechung ist eine Person in schutzwürdigen Interessen berührt, wenn sie durch ein Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit betroffen ist und zum Streitgegenstand eine besondere Beziehungsnähe hat.⁷ Im vorliegenden Fall ist fraglich, ob die Beschwerdeführenden 2 und 3, deren Liegenschaft sich in Luftdistanz von ca. 160 m zum Bauvorhaben befindet, durch das Projekt unmittelbar in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen und somit zur Einsprache beziehungsweise zur Beschwerde legitimiert sind. Die Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bauparzelle. Sie sind zweifellos zur Einsprache beziehungsweise zur Beschwerde legitimiert, so dass die Beschwerden ohnehin auch in materieller Hinsicht zu prüfen sind. Bei dieser Ausgangslage wird vorliegend auf die Beschwerde der Beschwerdeführenden 2 und 3 eingetreten, auch wenn deren Einsprache- und Beschwerdelegitimation zweifelhaft ist. In einem allfälligen späteren Beschwerdeverfahren werden die Beschwerdeführenden 2 und 3 allerdings näher belegen müssen, wieso sie sich als legitimiert erachten.

d) Die Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 sind als Nachbarinnen durch das Bauvorhaben besonders betroffen und im vorinstanzlichen Verfahren unterlegen (Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Sie sind zur Beschwerdeführung im Rahmen ihrer Einsprachegründe legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

e) Der Beschwerdegegner ist als Baugesuchsteller grundsätzlich beschwerdelegitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG). Vorliegend hat er zwar die Baubewilligung für das Bauvorhaben erhalten. Diese wurde jedoch mit einer Auflage betreffend Lärmmessung nach Inbetriebnahme der Post-Zustellstelle verbunden. Der Beschwerdegegner wehrt sich nicht gegen Einholung eines Lärmgutachtens als solche, sondern gegen den Zeitpunkt dieser Massnahme. Er hat ein schutzwürdiges Interesse daran, dass die Einhaltung der Belastungsgrenzen bereits im Baubewilligungsverfahren geprüft wird und er nicht das Risiko von einschneidenden oder teuren nachträglichen Massnahmen zur Emissionsbegrenzung oder des nachträglichen Widerrufs der erteilten Baubewilligung für

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c N. 16

die Umnutzung tragen muss. Die materielle Beschwer des Beschwerdegegners ist daher zu bejahen. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb ebenfalls einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 rügen, dass die Gemeinde Saanen zu Unrecht auf die Durchführung einer Einigungsverhandlung unter gleichzeitiger Vornahme eines Augenscheins verzichtet habe. Dadurch hätte diese Gelegenheit gehabt, die Situation mit den Beteiligten vor Ort zu besprechen. Insofern machen sie eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend.

Die Gemeinde Saanen weist in ihrer Stellungnahme vom 5. Dezember 2016 darauf hin, dass auf die Durchführung einer Einspracheverhandlung bzw. auf die Durchführung eines Augenscheins durch sie als Baubewilligungsbehörde habe verzichtet werden können, da daraus "keine entscheiderelevanten Erkenntnisse" hätten gewonnen werden können.⁸

b) Gemäss Art. 34 Abs. 1 BewD⁹ kann die Baubewilligungsbehörde eine Einigungsverhandlung durchführen, sofern die Beteiligten nicht darauf verzichten. Aus der „Kann“-Formulierung ergibt sich, dass es im Ermessen der Bewilligungsbehörde steht, ob sie eine Einigungsverhandlung durchführt oder nicht. Verzichtet sie darauf, stellt dies keine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar.

c) Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest; sie sind nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden (Art. 18 VRPG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG) verpflichtet aber die Behörden, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese für die Klärung des Sachverhalts nötig sind. Wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweiswürdigung zur Überzeugung gelangt, die vorhandenen Akten erlaubten die richtige und vollständige Feststellung des Sachverhalts oder die behauptete Tatsache sei für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung, so kann sie auf das Erheben weiterer Beweise verzichten. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.¹⁰

Vorliegend hat die Gemeinde Saanen den Beweisantrag der Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 zur Durchführung eines Augenscheins abgelehnt. Aufgrund einer antizipierten Beweiswürdigung kam sie in ihrem Bauentscheid zum Schluss, dass ihr die Verhältnisse

⁸ Stellungnahme vom 5. Dezember 2016, Bst. B, Ziff. 3

⁹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁰ BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3, mit Hinweisen

vor Ort hinlänglich bekannt und aus der Durchführung daher keine weiteren Erkenntnisse zu erwarten seien. Es liegt diesbezüglich keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor.

3. Lärmimmissionen

a) Die bestehende Schreinerei des Beschwerdegegners soll gemäss Baugesuch¹¹ und Verkehrsstudie¹² zu einer zentralen Post-Zustellstelle umgenutzt werden. Von dieser neuen Zustellstelle in Saanen "sollen von Montag bis Samstag das Saanenland (Saanenmöser, Schönried, Saanen, Gstaad, Turbach, Lauenen, Grund, Feutersoey und Gsteig) mit Brief- und Paketsendungen versorgt werden".¹³ Gemäss Betriebsbeschreibung in der Verkehrsstudie sind 19 Zustelltouren geplant: "Es kommen sowohl Vierrad- und Zwei/Dreiradfahrzeuge zum Einsatz. Die Mitarbeiter treten ihren Dienst zwischen 05.30 und 06.00 Uhr an und starten mit den Touren um 07.30 bis 08.30 Uhr".¹⁴ Die Rückkehr verteile sich auf 10.00 bis 13.00 Uhr. Die Anlieferung erfolge durch LKW und sei volumenabhängig. Gemäss Verkehrsstudie wird mit 3 bis 4 Lastwagen pro Tag gerechnet, wobei keine Angaben zu deren Lieferzeiten gemacht werden¹⁵. Gemäss vorinstanzlichem Entscheid "können die anliefernden Fahrzeuge direkt in das Gebäudeinnere fahren".¹⁶ Im Aussenbereich finde kein Postumschlag statt. Dem Lärmschutz diene auch die Erstellung des neuen Anbaus auf der Ostseite. So könne auch dort "Zu- und Weglieferung im Gebäudeinnern stattfinden".¹⁷

b) Die Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 befürchten eine deutlich intensivere Nutzung der Anlage und damit höhere Lärmimmissionen. Sie legen dar, dass die Sendungen in grossen Gitterrohrgestellen angeliefert würden. Das Abladen dieser Gitterrohrgestelle sei mit einem erheblichen Lärm verbunden. Es werde bezweifelt, dass die Annahme der Vorinstanz, wonach kein Postumschlag im Freien stattfinde, zutreffe. Die Anfahrten und das Abladen

¹¹ Vorakten, Baugesuch Nr. 2016-060

¹² Verkehrsstudie der M. _____ zur «Post-Zustellstelle Saanen» vom 8. Februar 2016, im Auftrag von "Post Immobilien", Ziff. 1 (nachfolgend Verkehrsstudie)

¹³ Verkehrsstudie, a.a.O., Ziff. 1

¹⁴ Verkehrsstudie, a.a.O., Ziff. 4.1

¹⁵ Verkehrsstudie, a.a.O., Ziff. 4.2

¹⁶ Bauentscheid vom 22. September 2016, E. 5f

¹⁷ Bauentscheid, a.a.O., E. 5f

erfolgten zu einem Zeitpunkt (zwischen 05.00 Uhr und 06.00 Uhr), in welchem die Anwohner noch schlafen würden. Auch die An- und Wegfahrten der Postangestellten, der Lärm der Motorfahrzeuge zur Verteilung der Post und das Öffnen und Schliessen der Garagentore führten zu erheblichem Lärm vor 06.00 Uhr morgens und am Mittag.

Der Beschwerdegegner verlangt in seiner Beschwerde, dass die gemäss vorinstanzlichem Entscheid auferlegte Lärmmessung nach Betriebsaufnahme der Post-Zustellstelle bereits mit einer entsprechenden «Prognose» vor Baubeginn zu ersetzen, eventuell zu ergänzen sei. Er sei zwar zuversichtlich, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten werden könnten, dennoch verlange er eine durch die Behörde begleitete Begutachtung des zu erwartenden Lärms vor Baubeginn. Er weist überdies darauf hin, dass "zurzeit nicht vorgesehen sei, den Postumschlag vollständig im Gebäudeinneren durchzuführen". Je nach Resultat (des Lärmgutachtens) müsse auf die Absicht der Bauherrschaft zurückgekommen werden.

Die Gemeinde Saanen hat hinsichtlich der Lärmimmissionen keine Abklärungen vorgenommen; sie hat weder eine Lärmprognose eingeholt, noch genauere Angaben zum Betrieb der Post-Zustellstelle verlangt. Sie verweist in ihrem Bauentscheid einzig auf den Amtsbericht des Amtes für Wirtschaft (beco) vom 31. März 2016 der die Fachbereiche «Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz» und «Immissionsschutz» umfasse¹⁸. Das beco habe ausgeführt, dass das Projekt nach den kantonalen Gesetzesgrundlagen nicht erfasst werden müsse. Im angefochtenen Entscheid führt die Gemeinde Saanen aus, dass eine zeitliche Verschiebung des aus dem Anlieferverkehr entstehenden Lärms nicht auszuschliessen sei. Dieser "bleibe aber angesichts des immer noch relativ kleinen Volumens innerhalb der massgebenden Lärmwerte".¹⁹

c) Immissionen sind Gegenstand sowohl des Bau- und Planungsrechts als auch der Umweltschutzgesetzgebung und des zivilen Nachbarrechts. Der baurechtliche Immissionsschutz befasst sich mit den Immissionen unter den Gesichtspunkten der Nutzungsordnung und der Siedlungsgestaltung.²⁰ Das Umweltschutzrecht dagegen bezweckt den Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen und ihren Lebensräumen gegen

¹⁸ Bauentscheid vom 22. September 2016, E. 5f

¹⁹ Bauentscheid, a.a.O., E. 5f

²⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 3 und N. 9

schädliche und lästige Einwirkungen (Art. 1 Abs. 1 USG²¹). Umweltschutz- und Raumplanungsrecht sind sich ergänzende Ordnungen. Sind Bauten und Anlagen zonenkonform, bedeutet dies nicht, dass alle Immissionen, die von ihnen ausgehen, zulässig und zu dulden sind. Die Zulässigkeit der Immissionen ist auch bei zonenkonformen Bauten und Anlagen im Einzelfall gestützt auf die Umweltschutzgesetzgebung zu beurteilen (vgl. auch Art. 89 Abs. 4 BauV).

d) Beim umstrittenen Bauvorhaben handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 2 USG und Art. 2 Abs. 1 LSV, bei deren Betrieb unvermeidlich gewisse Lärmimmissionen verursacht werden. Diese sind, wenn sie schädlich oder lästig werden könnten, nach dem Vorsorgeprinzip von Art. 1 Abs. 2 USG frühzeitig zu begrenzen. Dabei sind gemäss Art. 11 Abs. 2 USG zunächst unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung bzw. unabhängig von einer Überschreitung von Belastungsgrenzwerten die Emissionen an der Quelle vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (vorsorgliche Emissionsbegrenzung). Steht aber fest oder ist zu erwarten, dass trotz vorsorglicher Emissionsbegrenzungen die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, sind die Emissionsbegrenzungen zu verschärfen (verschärfte Emissionsbegrenzung, Art. 1 Abs. 3 USG). Ob die Voraussetzungen einer verschärfen Emissionsbegrenzung gegeben sind, hat die Behörde anhand der Belastungsgrenzwerte (Immissionsgrenzwerte oder Planungswerte) zu beurteilen. Dabei gelten im Bereich des Lärmschutzes für Altanlagen sogenannte Immissionsgrenzwerte (Art. 13 LSV). Diese sind so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 15 USG).²² Für die Errichtung neuer ortsfester Anlagen gelten dagegen tiefere Werte, sogenannte Planungswerte (Art. 23 USG, Art. 25 Abs. 1 USG und Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV). Mitentscheidend für die Beurteilung, ob Lärmimmissionen schädlich oder lästig werden könnten, ist somit auch, ob es sich um eine alte oder neue Anlage handelt. Als Stichtag für die Abgrenzung von Alt- und Neuanlagen gilt grundsätzlich das Inkrafttreten des USG am 1. Januar 1985.²³

²¹ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

²² Vgl. zum Ganzen: BGE 123 II 325 E. 4 d/bb S. 335; BGer 1A.139/2002 vom 5. März 2003, E. 2; 1A.282/2000 vom 15. Mai 2001, publiziert in: URP 2001, S. 923, E. 4 a

²³ BGE 123 II 325 E. 4c/cc

Vorliegend handelt es sich unbestrittenermassen um eine neue Anlage, da als neue ortsfeste Anlagen auch alle Anlagen gelten, deren Zweck vollständig geändert wird (Art. 2 Abs. 2 LSV). Dies ist dann der Fall, wenn bestehende Anlagen in konstruktiver oder funktionaler Beziehung so weit verändert werden, dass das, was von der bisherigen Anlage weiterbesteht, von geringerer Bedeutung erscheint als der erneuerte Teil.²⁴ Das zu beurteilende Bauvorhaben hat daher grundsätzlich gemäss Art. 8 Abs. 4 LSV als Änderung einer neurechtlichen Anlage die Anforderungen von Art. 7 LSV einzuhalten.²⁵

e) Ob die geplante Post-Zustellstelle die Planungswerte einhält oder ob eine verschärfte Emissionsbegrenzung notwendig ist, bedarf weiterer Abklärungen. Die Gemeinde Saanen hat kein entsprechendes Beweisverfahren durchgeführt. In den Vorakten findet sich wie erwähnt der Hinweis, dass die Gemeinde beim beco einen Fachbericht eingeholt hat; die eingeholte Stellungnahme umfasst jedoch keinen Fachbericht Lärm.²⁶ Darauf kann aber nicht verzichtet werden. Beim aktuellen Kenntnisstand kann nämlich die Überschreitung eines mit den Planungswerten vergleichbaren Immissionsniveaus nicht ausgeschlossen werden, weshalb weitere Ermittlungen hätten vorgenommen werden müssen.²⁷ Wenn Grund zur Annahme besteht, dass die Aussenlärmimmissionen einer Anlage die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschreiten, ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2 bis 7 LSV verpflichtet, ohne dass ihr insoweit noch ein Ermessensspielraum zusteht. Dies gilt für alle Bauvorhaben, auch für vermeintlich „unbedeutende“. Für neue Anlagen ist einzig massgebend, ob die zu erwartenden Lärmimmissionen des Vorhabens die Planungswerte überschreiten können. Dabei dürfen keine hohen Anforderungen an die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung gestellt werden. Dies gilt zumindest im Zusammenhang mit Art. 25 Abs. 1 USG: „Setzt die Erteilung der Baubewilligung eine positive Prognose hinsichtlich der Einhaltung der Planungswerte voraus, so sind weitere Ermittlungen in Form einer Lärmprognose (i.S.v. Art. 25 Abs. 2 Satz 1 USG und Art. 36 ff. LSV) schon dann geboten, wenn eine Überschreitung der Planungswerte möglich erscheint, d.h. beim aktuellen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann“.²⁸

²⁴ Bger 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011, E. 3.1, BGE 123 II 325 E. 4 c/aa S. 329

²⁵ Bger 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011, E. 3.1, mit weiteren Hinweisen

²⁶ Vgl. Vorakten, Baugesuch Nr. 2016-060

²⁷ BGE 115 Ib 446 E. 3a; vgl. auch VGE 23208 vom 9. Juli 2008 E. 3.4

²⁸ BGE 137 II 30 E. 3.4; VGE 2011/333 vom 3. April 2012, E. 3.4

Entgegen der Auffassung der Gemeinde Saanen reicht es nicht aus, die Lärmmessung gemäss Ziff. 3.3 ihres Entscheids erst nach Verwirklichung des Vorhabens zu erheben. Die zu erwartenden Immissionen müssen schon im Baubewilligungsverfahren ermittelt werden. Es widerspräche dem Grundsatz der Vorsorge nach Art. 1 Abs. 2 und Art. 25 USG, die Abklärungen über die Einwirkungen der Anlage und den Erlass von Massnahmen zur Begrenzung der Lärmimmissionen auf einen Zeitpunkt nach der Erstellung bzw. Inbetriebnahme der Anlage zu verschieben. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Anlage die Planungswerte in der Umgebung voraussichtlich einhalten wird; unter Umständen müssen emissionsmindernde Massnahmen angeordnet werden. Dies schliesst spätere Kontrollmessungen nach Inbetriebnahme der Post-Zustellstelle und die nachträgliche Anordnung weiterer emissionsmindernden Massnahmen bei einer festgestellten Überschreitung der Planungswerte nicht aus. Solche Massnahmen vermögen aber die gebotene Prüfung im Baubewilligungsverfahren nicht zu ersetzen.²⁹

4. Rückweisung

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass die Gemeinde Saanen die Frage der von der geplanten Anlage voraussichtlich verursachten bzw. zurechenbaren Lärmimmissionen nicht genügend abgeklärt hat. Es ist nicht die Aufgabe der BVE als Beschwerdeinstanz, diese Abklärung erstmals vorzunehmen. Die Gemeinde Saanen wird die fehlenden Angaben zu erheben oder entsprechende Ermittlungen, die durch die bestimmungsgemässe Nutzung der Anlage verursacht werden, anzuordnen haben, um eine Beurteilung im Sinne von Art. 25 Abs. 1 USG vornehmen zu können.³⁰ Zu diesem Lärm gehört nicht nur der technisch verursachte Lärm, sondern auch der Lärm infolge menschlichen Verhaltens.³¹ Die in der Verkehrsstudie enthaltenen Angaben zum Betrieb der neuen Post-Zustellstelle genügen nicht. Die Gemeinde Saanen wird daher vom Beschwerdegegner ein detailliertes und aussagekräftiges Betriebskonzept und eine darauf beruhende Lärmprognose einzuholen haben. Das Betriebskonzept muss insbesondere Angaben zu den benutzten Fahrzeugen (geschlossene Fahrzeuge, Gitterrohrgestelle), zu deren Anfahrts- und Wegfahrtszeiten enthalten und Ausführungen darüber, wo und in welcher Form die Abladetätigkeiten (im Aussenbereich oder im Innern, ev. prozentuale

²⁹ Bger 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011. E. 4.4

³⁰ BGE 133 II 292 E. 3.1; Robert Wolf, in Kommentar USG, 2000, Art. 25 N. 34 ff.

³¹ BGE 123 II 74 E. 3b

Aufschlüsselung der Tätigkeiten) im Bereich der Post-Zustellstelle stattfinden werden. Anschliessend ist ein Bericht des beco einzuholen. In diesem Zusammenhang wird auch zu berücksichtigen sein, dass das in der WG3 vorgesehene Bauvorhaben (Empfindlichkeitsstufe III) in südwestlicher Richtung an die W3a angrenzt (Empfindlichkeitsstufe II). Für die Beurteilung massgebend ist die Empfindlichkeitsstufe des Gebietes, wo der Lärm einwirkt.³²

b) Es fehlt ein genügendes Betriebskonzept, insofern wurde der Sachverhalt zu wenig erhoben. Zudem wurde das Bauvorhaben in Bezug auf die Lärmimmissionen unzureichend abgeklärt. Das Bauprojekt ist nicht entscheidreif. Die Beschwerden sind dahingehend gutzuheissen, als dass der Bauentscheid aufgehoben und die Angelegenheit zur Fortsetzung des Verfahrens und zu weiteren Abklärungen im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Saanen zurückzuweisen ist (vgl. Art. 72 VRPG).

Aufgrund der Aufhebung des angefochtenen Entscheids erübrigt es sich, auf die weiteren Rügen einzugehen.

5. 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 pro Beschwerde festgesetzt auf Fr. 1'200.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³³). Bei Vereinigung getrennter Eingaben erfolgt eine Reduktion der Verfahrenskosten auf je 2/3, d.h. auf je Fr. 800.-- (Art. 21 Abs. 3 GebV). Daraus ergeben sich Verfahrenskosten von insgesamt Fr. 2'400.--. Zusätzliche Kosten sind keine angefallen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Gemeinde Saanen. Gemeinden werden aber Verfahrenskosten nur auferlegt, wenn sie in ihren Vermögensinteressen betroffen sind (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Vorliegend ist die Gemeinde Saanen in ihren Vermögensinteressen nicht betroffen. Die Verfahrenskosten trägt deshalb der Kanton Bern.

³² Vgl. Heidi Wiestner, Lärmschutz in der Praxis, KPG-Bulletin 2011, S. 74 ff., insbes. S. 76

³³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Im Unterschied zur Regelung über die Verfahrenskosten kann diesfalls auch die Vorinstanz oder das durch sie vertretene Gemeinwesen kostenpflichtig werden.³⁴ Vorliegend obsiegen die Beschwerdeführenden. Dass der Bauentscheid aufgehoben werden muss, ist durch die Gemeinde Saanen zu verantworten, weshalb sich die Auferlegung der Parteikosten an die Gemeinde rechtfertigt.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV³⁵ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.-- bis Fr. 11'800.-- pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG³⁶). Die Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 machen in ihrer Kostennote vom 13. Januar 2017 für das Verfahren Kosten in der Höhe von Fr. 10'951.20 (Honorar Fr. 9'800.--, Mehrwertsteuer Fr. 811.20) geltend. Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel stattfand und kein Beweisverfahren durchgeführt wurde. Angesichts der Baukosten gemäss Baugesuch von rund Fr. 750'000.-- und den umstrittenen Rechtsfragen sind auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt als durchschnittlich einzustufen.

Die Beschwerdeführerin 5 ist mehrwertsteuerpflichtig³⁷ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher soweit die Beschwerdeführerin 5 betreffend bei der

³⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 14

³⁵ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

³⁶ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

³⁷ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen und um einen Viertel zu kürzen.³⁸

Gestützt auf diese Grundsätze wird das Honorar der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 festgesetzt auf Fr. 4'675.-- (zuzüglich Mehrwertsteuer von Fr. 280.50 (3/4 von Fr. 374.--)). Hinzu kommen Auslagen von Fr. 340.--, was Parteikosten von total Fr. 5'295.50 ergibt. Diese Kosten hat die Gemeinde Saanen zu übernehmen.

Die Kostennote des Anwaltes des Beschwerdegegners gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Gemeinde Saanen hat somit dem Beschwerdegegner die gesamten Parteikosten von Fr. 2'727.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

c) Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren vor der Vorinstanz müssen in dieser Entscheidung nicht geregelt werden. Zwar werden der angefochtene Entscheid und damit auch die entsprechende Kostenverfügung aufgehoben. Die Sache geht jedoch zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens zurück an die Gemeinde, so dass sie diese Kosten im Rahmen des zu fällenden Entscheids liquidieren kann.

III. Entscheid

1. Die Beschwerden werden gutgeheissen. Der Bauentscheid der Gemeinde Saanen vom 22. September 2016 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde Saanen hat den Beschwerdeführerinnen 5 bis 8 die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'295.50 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Zudem hat sie dem Beschwerdegegner die Parteikosten im Betrag von Fr. 2'727.-- (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

³⁸ BVR 2014 S. 484 E. 6

IV. Eröffnung

- Frau B._____ und Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher G._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt I._____, eingeschrieben
- Einwohnergemeinde Saanen, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin