

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2017/181)

RA Nr. 110/2016/169

Bern, 24. Mai 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und



Herrn **C.** _____
Beschwerdegegner 1

Frau **D.** _____
Beschwerdegegnerin 2

beide vertreten durch Frau Fürsprecherin E. _____

sowie

Einwohnergemeinde Biel, Präsidialdirektion, Dienststelle Planungs- und Baurecht,
Zentralstrasse 49, 2501 Biel/Bienne

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Biel vom 17. Oktober 2016
(BG23679; Anbau an bestehendes Einfamilienhaus, Erstellen eines Autoabstellplatzes)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegner reichten am 25. Mai 2016 ein Baugesuch bei der Stadt Biel ein für einen Anbau an das bestehende Doppel Einfamilienhaus und das Erstellen eines Autoabstellplatzes auf Parzelle Biel Grundbuchblatt Nr. F._____. Die Parzelle liegt in der Bauzone 2, Mischzone A. Gegen das Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin Einsprache. Mit Gesamtbauentscheid vom 17. Oktober 2016 wies die Stadt Biel die Einsprache ab und erteilte dem Bauvorhaben die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 15. November 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Entscheides vom 17. Oktober 2016 und die Erteilung des Bauabschlags. Sie macht insbesondere geltend, bei einem Doppel Einfamilienhaus seien erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung einzuhalten, deshalb sei ein Gutachten zum Schallschutz einzuholen. Weiter macht sie geltend, die Bauprofile entsprächen nicht den Angaben im Baugesuch, es sei unklar, ob genügend Fahrradabstellplätze vorgesehen seien und beim neuen Parkplatz würden die erforderlichen Sichtbermen nicht eingehalten. Der Parkplatz führe zudem zu zusätzlichen Immissionen. Schliesslich seien in den Plänen die 2012 getätigten Umbauarbeiten im Gebäudeinnern nicht ersichtlich und die Vorinstanz habe ihren Entscheid ungenügend begründet und damit das rechtliche Gehör verletzt.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte bei der Stadt Biel die Vorakten ein und gab ihr sowie den Beschwerdegegnern Gelegenheit, sich zur Beschwerde zu äussern. Zudem holte es beim Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis III (OIK III) einen Fachbericht zur Verkehrssicherheit des geplanten Parkplatzes ein. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zu diesem Bericht zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen.

4. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht des OIK III 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

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². 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). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, die sich als Einsprecherin am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt hat, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Stadt Biel sei ihrer Begründungspflicht nicht nachgekommen, da insbesondere Ausführungen zur Einhaltung der erhöhten Anforderungen des Schallschutzes fehlten. Damit habe die Stadt Biel ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV⁴ sowie Art. 26 Abs. 2 KV⁵ und Art. 21 ff. VRPG⁶ verlangt unter anderem, dass die Behörde die Vorbringen der Parteien sorgfältig prüft und bei ihrem Entscheid berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Eine Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht

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

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

⁴ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

⁵ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Sie muss sich dabei nicht ausdrücklich mit jeder Behauptung zum Sachverhalt und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken. Sie kann die ausdrückliche Bezugnahme auf vorgebrachte Argumente, die sie von vornherein als unerheblich betrachtet, unterlassen.⁷

c) Die Stadt Biel hat in ihrem Entscheid ausgeführt, es seien im Bereich des bestehenden Gebäudes keine Umbauten geplant, die eine Verbesserung des Schallschutzes erforderten. Das Projekt sehe lediglich eine Erweiterung auf dem der Liegenschaft der Einsprecherin gegenüberliegenden Aussenbereich vor, die keine Auswirkung auf die Trennwand zwischen den Häusern habe. Für den Schallschutz gegen Aussenlärm werde nur bei störenden Betrieben oder grösseren Verkehrsträgern ein Gutachten verlangt. Für den Schallschutz bei Innenlärm sei nur bei potenziell lauten Nutzungen wie Restaurants ein Schalldämmnachweis erforderlich. Das Einfordern eines Schalldämmnachweises sei daher im vorliegenden Fall nicht notwendig.

Die Stadt Biel hat damit dargelegt, weshalb sie die Auffassung vertritt, dass ein Schalldämmnachweis nicht erforderlich sei. Sie hat auch aufgezeigt, weshalb nach ihrer Beurteilung keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz bestehen. Die Stadt Biel hat sich dementsprechend genügend mit den Argumenten der Beschwerdeführerin auseinandergesetzt und ihren Entscheid ausreichend begründet. Sie hat das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin nicht verletzt. Diese Rüge erweist sich als unbegründet.

3. Baugesuchsunterlagen

a) Die Beschwerdeführerin rügt, 2012 seien zahlreiche Umbauarbeiten im Gebäude der Beschwerdegegner durchgeführt worden. Beispielsweise sei das Cheminée herausgebrochen und durch einen Schwedenofen ersetzt worden. Zudem sei ein offener Durchgang zwischen Küche und Wohnzimmer realisiert worden. Diese Veränderungen seien in den vorhandenen Plänen nicht ersichtlich. Die Pläne stimmten daher nicht mit dem Ist-Zustand überein.

⁷ BGE 134 I 83 E. 4.1; BVR 2013 S. 443, E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5 ff.

b) Gegenstand des vorliegenden Baugesuchs ist ein Anbau an die bestehende Liegenschaft sowie die damit verbundenen Anschlussarbeiten und ein neuer Parkplatz. Diese Vorhaben sind in den Baugesuchsplänen detailliert dargestellt. Der Ist-Zustand in den Innenräumen des bestehenden Gebäudes, die vom Bauvorhaben nicht betroffen sind, muss nicht im Detail aus den Plänen ersichtlich sein. Frühere Bautätigkeiten sind zudem nicht Verfahrensgegenstand. Inwiefern in den letzten Jahren im Gebäudeinnern Umbauarbeiten vorgenommen worden sind, ist für die Beurteilung des umstrittenen Bauvorhabens nicht relevant. Die Rüge, die Baugesuchspläne seien mangelhaft, ist unbegründet.

4. Genügende Profilierung

a) Die Beschwerdeführerin rügt weiter, die gestellten Bauprofile stimmten nicht mit den Angaben im Baugesuch überein. So sei beispielsweise auch nach Konsultation der Gesuchsunterlagen unklar geblieben, was mit einem Bauprofil, das sich ca. zwei Meter von der Gartenmauer entfernt im Gartenbereich der Liegenschaft befinde, angezeigt werden soll. Die Vorinstanz habe dazu nur festgehalten, im Garten sei der Verschiebung eines Profils zugestimmt worden, da es sonst an den Standort eines Strauchs zu stehen gekommen wäre. Es lägen im vorliegenden Fall allerdings keine wichtigen Gründe vor, die Erleichterungen für die Profilierung rechtfertigten.

b) Die Gesuchstellenden haben mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen (Art. 16 Abs. 1 BewD⁸). Die Profilierungspflicht soll sicherstellen, dass interessierte Personen vom Bauvorhaben Kenntnis erhalten und sich vom Bauvorhaben ein Bild machen können (Publizitätswirkung). Sie soll insbesondere Einspracheberechtigte vor einem Rechtsverlust bewahren.⁹ Aus der Profilierung müssen die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Bauteile ersichtlich sein. Für Letzteres ist allenfalls eine Einsichtnahme in die Akten nötig. Wer

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁹ VGE 2010/301 vom 19. Oktober 2010, E. 6.2.

durch eine mangelhafte Profilierung keinen Nachteil erlitten hat, kann sich nicht nachträglich für sich selbst oder andere wehren.¹⁰

c) Die Beschwerdeführerin hat bereits in ihrer Einsprache die unkorrekte Profilierung gerügt. Sie bestreitet allerdings nicht, dass die Baugesuchstellenden das Bauvorhaben grundsätzlich mit Profilen aussteckten. Sie hat vom Bauvorhaben denn auch Kenntnis erhalten und die von ihr vorgebrachten Rügen zeigen auf, dass sie auch die Auswirkungen des Bauvorhabens erkennen konnte. Es kann dementsprechend offen gelassen werden, ob das Bauvorhaben im Detail korrekt profiliert ist und ob die Voraussetzungen für eine erleichterte Profilierung vorlagen oder nicht. Der Einwand, die gestellten Bauprofile stimmten mit den Angaben im Baugesuch nicht überein, ist unerheblich, da die Beschwerdeführerin unabhängig davon keinen Nachteil erlitten hat.

5. Parkplätze für Fahr- und Motorfahräder

a) Die Beschwerdeführerin rügt, auf den Baugesuchsplänen sei nicht ersichtlich, wo die gemäss Bauverordnung erforderlichen Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder erstellt werden sollen. Entgegen den Ausführungen der Stadt Biel, könne sich die Bauherrschaft auf Grund des Erweiterungsbaus nicht auf die Besitzstandsgarantie berufen. Die Beschwerdegegner entgegnen, sie müssten keine neuen Abstellplätze errichten, da keine zusätzliche Wohnung geschaffen werde. Zudem hätten sie im neu geplanten Keller genügend Platz, um Fahräder abzustellen.

b) Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahräder und Motorfahräder zu erstellen (Art. 16 BauG). Dies bedeutet, dass bei Umbauten oder Erweiterungen von bestehenden Gebäuden nur Abstellplätze zu schaffen sind, wenn es einen Mehrbedarf gibt. Umbauten oder Erweiterungen können nur dann zum Anlass genommen werden, die Behebung eines bisherigen Defizits an Abstellplätzen zu verlangen, wenn die Voraussetzungen der nachträglichen Parkplatzpflicht erfüllt sind, d.h. wenn es die Verhältnisse erlauben und die Kosten zumutbar sind.

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 20; VGE 2012/2008 vom 31. Januar 2013 E. 2.4.

c) Die Beschwerdegegner wollen ihre Doppelfamilienhaushälfte durch einen Anbau erweitern um mehr Wohnfläche zu erhalten, es wird aber keine zusätzliche Wohnung geschaffen. Daher entsteht kein Mehrbedarf an Abstellplätzen. Dass bisher keine oder zu wenig Abstellplätze vorhanden waren, wird von der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht. Im Übrigen könnten die nach Art. 54c BauV erforderlichen zwei Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrzeuge ohne weiteres in den Kellerräumlichkeiten des Doppelfamilienhauses der Beschwerdegegner erstellt werden. Die Rüge der Beschwerdeführerin ist unbegründet.

6. Autoabstellplatz

a) Die Bauparzelle grenzt an der Nordseite an den G._____weg an. Der Bereich zwischen Gebäude und Strasse ist heute als begrünter Vorgartenbereich ausgestaltet. Die Beschwerdegegner beabsichtigen nun, zwischen der Nordfassade ihres Hauses und der Strasse einen neuen, senkrecht zur Strasse angeordneten Autoparkplatz zu erstellen. Dieser soll von der Hausfassade bis zum Fahrbahnrand reichen und eine Länge von 5.3 m sowie eine Breite von 2.8 m aufweisen.

b) Der geplante Parkplatz befindet sich teilweise in einem Vorgartenbereich B, der nach Art. 9 des Baulinienreglements der Stadt Biel¹¹ zwar soweit zu begrünen ist, als dies die Abstimmung mit dem vorhandenen Strassenraumcharakter erfordert, in dem aber auch oberirdische, ungedeckte Abstellflächen für Motorfahrzeuge erlaubt sind. Die Stadt Biel vertritt die Auffassung, mit dieser Bestimmung habe sie bewusst und zulässigerweise einen von Art. 80 SG¹² abweichenden Strassenabstand für Abstellplätze festgelegt. Eine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstandes sei daher nicht erforderlich.

c) Den Gemeinden kommt in dem Umfang Autonomie zu, wie sie ihnen durch das kantonale und das eidgenössische Recht eingeräumt wird (Art. 109 KV¹³). Gemäss Art. 80 SG gilt für Bauten und Anlagen an Gemeindestrassen ein Abstand von 3.6 m ab Fahrbahnrand, soweit das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen oder in der

¹¹ Vgl. Baulinienreglement der Stadt Biel vom 18. März 2004, SGR 721.2 (Baulinienreglement).

¹² Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

¹³ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

Gesetzgebung nichts anderes festlegt. Entsprechend dem klaren Wortlaut von Art. 80 SG können die Gemeinden vom in Art. 80 SG vorgesehenen Strassenabstand abweichende Regelungen vorsehen. Die Stadt Biel hat von dieser Möglichkeit für Parkflächen im Vorgartenbereich B Gebrauch gemacht; gemäss Art. 9 des Baulinienreglements dürfen ungedeckte Abstellflächen in diesem Bereich erstellt werden und müssen dementsprechend keinen Strassenabstand einhalten.

d) Neben dem Strassenabstand sieht das kantonale Strassengesetz aber zusätzlich Vorschriften für den Freihalteraum über der Strasse inklusive des zum Fahrbahnrand seitlichen Raums vor (Lichtraumprofil). Gemäss Art. 83 Abs. 1 SG ist der Raum über der Fahrbahn von öffentlichen Strassen einschliesslich des seitlichen Raums zum Fahrbahnrand (lichte Breite) bis auf eine Höhe von mindestens 4.5 m freizuhalten. Die lichte Breite ist auf einer Breite von 0.5 m freizuhalten (Art. 83 Abs. 3 SG). Im Gegensatz zum Strassenabstand sieht das kantonale Gesetz beim Lichtraumprofil keinen Vorbehalt für abweichende Gemeindevorschriften vor und Ausnahmen sind nicht möglich. Das Lichtraumprofil seitlich zum Fahrbahnrand von 0.5 m dient der Verkehrssicherheit und ist in jedem Fall einzuhalten.¹⁴ Die Gemeinden verfügen daher im Bereich der lichten Breite nicht über ihnen zustehende Gemeindeautonomie. Unabhängig von allfälligen kommunalen Vorschriften haben Bauten und Anlagen daher immer die lichte Breite, das heisst einen Abstand von mindestens 0.5 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

Das geplante Parkfeld reicht bis an den Fahrbahnrand des G._____wegs und hält daher das Lichtraumprofil nicht ein. Die Beschwerdegegner machen diesbezüglich allerdings geltend, sie besäßen aktuell ein Auto mit einer Länge von 4.565 m. Dieses könne problemlos abgestellt werden, ohne das Lichtraumprofil zu tangieren. Zudem seien auch grössere Personenwagen nicht länger als rund 4.8 m. Auch beim Abstellen eines solchen Autos könne vorliegend das Lichtraumprofil eingehalten werden.

Zu den Abmessungen von Parkplätzen enthält das kantonale Baurecht keine Bestimmung. Art. 21 Abs. 1 BauG verlangt jedoch, dass Bauten und Anlagen so zu erstellen sind, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Dabei sind gemäss Art. 57 Abs. 1 BauV¹⁵ bei der Erstellung von Bauten und Anlagen die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Dazu gehören auch die Normen des Schweizerischen Verbandes der

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 19; VGE 2012/230 vom 30. Mai 2013, E. 3.2.

¹⁵ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).¹⁶ Die VSS-Norm SN 640 291a (Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen) gilt gemäss Ziffer 1 unter anderem auch für nicht öffentlich zugängliche Parkieranlagen für Personenwagen auf privatem Grund (Komfortstufe A). Gemäss Tabelle 3 auf Seite 13 dieser Norm beträgt die minimale Länge eines Senkrechtparkfelds der Komfortstufe A 5 m. Diese Länge berücksichtigt, dass viele Autos heute rund 4.8 m lang sind und die Parkplätze etwas länger als die Fahrzeuge sein sollten. Der geplante Parkplatz hält die minimale Länge gemäss VSS-Norm SN 640 291a ein, ragt damit aber 0.2 m in die freizuhaltende lichte Breite gemäss Art. 83 SG. Er kann daher nicht bewilligt werden. Unerheblich ist, ob die Beschwerdegegner zurzeit ein Fahrzeug besitzen, welches abgestellt werden könnte, ohne das Lichtraumprofil zu tangieren. Ein Parkplatz wird nicht für ein bestimmtes Fahrzeug bewilligt, sondern als eine Anlage mit konkreten Massen, die auch bei künftigen Nutzungen mit anderen Fahrzeugen verkehrssicher sein muss.

7. Strassenanschlussbewilligung und Verkehrssicherheit

a) Die Liegenschaft der Beschwerdegegner ist bisher über eine Garagenzufahrt, die für die Liegenschaften G._____weg 12 und G._____weg 14 erstellt wurde, an die Gemeindestrasse angeschlossen. Mit dem neu geplanten Parkplatz vor der Nordfassade des Gebäudes, der künftig anstelle der bestehenden Garage im Untergeschoss für das Abstellen von Autos genutzt werden soll, wird der Strassenanschluss der Parzelle der Beschwerdegegner verändert bzw. ein neuer Anschluss geplant. Dafür bedarf es nach Art. 85 SG einer Bewilligung der zuständigen Strassenaufsichtsbehörde. Der angefochtene Bauentscheid enthält keine Strassenanschlussbewilligung, er ist diesbezüglich unvollständig. Die Strassenanschlussbewilligung kann aber auch nachträglich erteilt werden, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

b) Bei der Beurteilung, ob die Verkehrssicherheit bei einem Strassenanschluss gewährt ist, sind gemäss Art. 57 Abs. 1 und Abs. 2 BauV die VSS-Normen heranzuziehen. Gemäss der Norm SN 640 273a wird anhand der Parameter Beobachtungsdistanz und Knotensichtweite ein Sichtfeld definiert, das in einem Bereich zwischen 0.6 m und 3 m über dem Boden von allen Hindernissen frei sein muss. Die Knotensichtweite bei einer Ausfahrt,

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 21 N. 7; VGE 2014/163 vom 2. September 2015, E. 3.2.

die wie vorliegend auf eine Strasse mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h führt, muss 20 m bis 35 m betragen. Der untere Wert von 20 m gilt für untergeordnete Strassentypen wie Quartierschliessungsstrassen. Sichtweiten zwischen dem unteren und dem oberen Wert gelten für übergeordnete Strassentypen wie Hauptverkehrsstrassen. Der obere Wert von 35 m gilt für übergeordnete Strassen, wenn zusätzlich ungünstige Verhältnisse vorliegen. Die Beobachtungsdistanz, das heisst die Distanz vom Fahrzeuglenker zum Fahrbahnrand, soll innerorts bei Neuanlagen 3 m betragen. Gemäss der VSS-Norm SN 640 050 ist zudem bei der Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahrten aus Sicherheitsgründen grundsätzlich das Ein- bzw. Ausfahren in Vorwärtsrichtung anzustreben. Bei Zufahrten von Grundstücken mit nur einem oder zwei Parkplätzen, die in eine Quartierschliessungsstrasse münden, kann aber ausnahmsweise auch das Rückwärtsausfahren und damit ein Senkrechtparkfelder erlaubt werden. Diesfalls ist aber die Beobachtungsdistanz entsprechend zu vergrössern, was zu einer Vergrösserung des freizuhaltenden Sichtfeldes führt.

c) Der OIK III hat in seinem Fachbericht vom 3. Februar 2017 ausgeführt, der G._____weg sei eine Fortsetzung der J._____Strasse. Er erschliesse die angrenzenden Gebäude und das Quartier und verbinde Biel auch mit der Nachbargemeinde Brügg. Die signalisierte Geschwindigkeit betrage 30 km/h. Der Verkehr fliesse in beide Richtungen, wobei derjenige von der J._____Strasse her kommend unmittelbar entlang der Liegenschaft G._____strasse 12 führe. Es bestehe eine gute Übersicht in Längsrichtung, was trotz Tempo 30 zu zügigem Fahren verleite. Für Begegnungsfälle seien die Verhältnisse beengt; zwei Fahrzeuge könnten nur in denjenigen Bereichen kreuzen, wo seitlich keine Autos parkiert seien. Die erforderliche Knotensichtweite von 20 m werde bereits bei der heute bestehenden Zufahrt nicht eingehalten; sie sei durch Pflanzen, die teilweise auf benachbarten Grundstücken stünden, eingeschränkt.

Hinsichtlich des geplanten Parkplatzes kommt der OIK III zum Schluss, er könne aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht bewilligt werden. Die minimal erforderliche Knotensichtweite von 20 m beim Vorwärtsfahren auf die Strasse könne bei den vorliegenden Verhältnissen nicht eingehalten werden. Beim Rückwärtshinausfahren sei die Ausfahrt auf den G._____weg ein "Blindflug". Der Parkplatz führe zudem zu weiteren Problemen: Einerseits behindere ein auf dem Parkplatz parkiertes Auto die Sicht für Fahrzeuge, die aus der bestehenden Ausfahrt ausfahren, beträchtlich. Andererseits werde

die Sicht auf die Strasse für Personen, die aus der Haustüre treten, bzw. umgekehrt, die Sicht der Autofahrer auf die Personen beim Hauseingang, behindert. Der OIK III beantragt aus diesen Gründen den Parkplatz nicht zu bewilligen.

d) Die Beurteilung des OIK III überzeugt: Eine Vertretung der Fachstelle hat am 17. Januar 2017 am G._____ einen Augenschein vorgenommen und festgestellt, dass die erforderlichen Sichtfelder für die Benutzer des geplanten Parkplatzes nicht frei sind. Die in den Akten vorhandenen Fotos bestätigen dies. Die Vorgartenbereiche des Doppeleinfamilienhauses G._____weg 10/12 wie auch jene des benachbarten Gebäudes G._____weg 14 sind nicht auf dem gleichen Niveau wie die Strasse, sondern gegenüber der Strasse erhöht. Weiter sind sie durch eine Mauer von der Strasse abgetrennt und teilweise mit Holzzäunen eingefriedet sowie mit Stauden und Sträuchern bepflanzt. Auch bei der für Strassen mit Tempo 30 geltenden minimalen Knotensichtweite von 20 m ergeben sich Sichtfelder, welche Bereiche der Vorgärten überlappen. Da diese Bereiche erhöht und begrünt sind, ist die Feststellung der Fachstelle, die Sichtfelder seien eingeschränkt und insbesondere das Rückwärtsfahren aus dem Parkplatz erfolge "im Blindflug", nicht in Zweifel zu ziehen. Auch die Schlussfolgerung, ein auf dem geplanten Parkplatz abgestelltes Auto würde das Sichtfeld eines aus der Zufahrt des benachbarten Gebäudes G._____weg14 ausfahrenden Autos beträchtlich behindern, liegt auf der Hand. Das Gleiche gilt für Personen, die sich vor dem Hauseingang des Gebäudes G._____weg 12 aufhalten. Der geplante Parkplatz bzw. der neue Strassenanschluss beeinträchtigen daher die Verkehrssicherheit. Beides kann aus diesem Grund nicht bewilligt werden.

e) Die Ausführungen der Beschwerdegegner und der Stadt Biel vermögen daran nichts zu ändern: Beide machen geltend, der OIK III habe zu wenig berücksichtigt, dass es sich beim G._____weg nicht um eine stark befahrene Strasse handle und die Fahrgeschwindigkeit gering sei. Der G._____weg sei entgegen der Auffassung der Fachstelle nicht eine Verbindungsstrasse nach Brügg, sondern nur eine siedlungsorientierte Quartierdetaillerschliessungsstrasse mit weniger als 1'000 Fahrten pro Tag. Entgegen der Auffassung der Beschwerdegegner und der Stadt Biel ist die Fachstelle allerdings nicht von höherer Fahrgeschwindigkeit oder einer sehr stark befahrenen Strasse ausgegangen, sondern hat die tatsächliche Situation richtig gewürdigt. Die Fachstelle ging für das Vorwärtshinausfahren von einer notwendigen Knotensichtweite von 20 m aus. Dies entspricht gemäss VSS-Norm SN 640 273a dem Minimum bei einer Geschwindigkeit von

30 km/h und gilt für untergeordnete Strassentypen wie Quartierserschliessungsstrassen. Bei stärker befahrenen Strassen oder höheren Fahrgeschwindigkeiten müssten die Knotensichtweiten grösser sein. Die Fachstelle hat auch zu Recht ausgeführt, dass beim Rückwärtshinausfahren eine Vergrösserung des freizuhaltenden Sichtfeldes notwendig ist.

Die Beschwerdegegner kritisieren weiter, dass die Fachstelle die vorhandenen Bepflanzungen als Sichthindernisse erwähnt. Sie machen geltend, entlang von öffentlichen Strassen müssten Hecken und Sträucher bis zu einer Höhe von 1.2 m einen Strassenabstand von 0.5 m einhalten und höhere Hecken und Sträucher seien um ihre Mehrhöhe zurückzusetzen. Dies könne von der Stadt durchgesetzt werden. Die von den Beschwerdegegnern genannten Abstände sind korrekt (Art. 57 Abs. 2 SV¹⁷ i.V.m. Art. 56 Abs. 1 SV). Allerdings umfasst vorliegend das freizuhaltende Sichtfeld einen Bereich des Vorgartens der Beschwerdeführerin, der deutlich hinter den Abstandsbereich von 0.5 m für Pflanzen reicht. Da die Vorgartenbereiche zudem ein höheres Niveau haben als die Strasse, befinden sich auch Pflanzen, die nicht sehr hoch wachsen, rasch im freizuhaltenden Bereich zwischen 0.6 m und 3 m.

Die Stadt Biel macht schliesslich geltend, die VSS-Normen seien eingehalten, begründet dies aber nicht. Sie verweist zudem auf ein anderes Parkplatzvorhaben an der K._____strasse, dem der OIK III unter Auflagen zugestimmt habe, obwohl diese Strasse sehr viel gefährlicher sei. Dieser Vergleich ist allerdings für den vorliegenden Fall irrelevant, da bei der Beurteilung der Verkehrssicherheit immer die konkrete Situation massgebend ist. Die beiden Vorhaben sind zudem nicht vergleichbar, ging es doch an der K._____strasse um einen Längsparkplatz in einem Bereich ohne Vorgärten.

Soweit die Beschwerdegegner mit dem Hinweis, es gebe am G._____weg und in der Stadt Biel vergleichbare Situationen wie der von ihnen geplante Parkplatz, ein Recht auf Gleichbehandlung im Unrecht geltend machen wollen, sei dieser Argumentation entgegengehalten, dass ein grosses öffentliches Interesse an der Verkehrssicherheit besteht. Auch wenn die übrigen Voraussetzungen allenfalls erfüllt wären, stünde dieses einer Gleichbehandlung im Unrecht entgegen.

¹⁷ Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1).

f) Der OIK III hat die Situation vor Ort am 17. Januar 2017 besichtigt. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern er als Fachbehörde die Verhältnisse unkorrekt eingeschätzt haben sollte. Daher erübrigt sich ein Augenschein durch das Rechtsamt. Der entsprechende Beweisantrag der Beschwerdegegner wird abgewiesen.

8. Auswirkungen und übrige Rügen

a) Gemäss Art. 51 BauV ist pro Wohnung mindestens ein Abstellplatz für ein Motorfahrzeug zu errichten. Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauherrn zwar von der Erfüllung der Parkplatzpflicht befreien, wenn er aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen die verlangte Abstellfläche weder auf seinem Baugrundstück noch im Umkreis von 300 m bereitzustellen vermag (Art. 55 BauV). Die Befreiung kann allerdings nur auf entsprechendes Gesuch der Bauherrschaft erfolgen, insbesondere da sie allenfalls mit einer Ersatzabgabe gemäss Art. 56 BauV verbunden ist. Fehlt einem Bauvorhaben allerdings die erforderliche Anzahl Abstellplätze und liegt kein Befreiungsgesuch vor, so kann es nicht bewilligt werden. Es ist in diesem Fall mit den öffentlichen-rechtlichen Vorschriften nicht vereinbar.

c) Im vorliegenden Fall erfüllt der Parkplatz des Bauvorhabens die Anforderungen an eine sichere Baute nicht. Er ist entsprechend nicht bewilligungsfähig. Der Einmündung auf den G._____weg kann mangels Verkehrssicherheit zudem keine Strassenanschlussbewilligung erteilt werden. Da dem Bauvorhaben damit der erforderliche Abstellplatz fehlt, erweist es sich insgesamt als nicht bewilligungsfähig. Die Beschwerde erweist sich daher als begründet und dem Bauvorhaben ist der Bauabschlag zu erteilen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens erübrigt es sich, auf die übrigen Rügen der Beschwerdeführerin einzugehen.

9. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdegegner. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine

Pauschalgebühr von Fr. 1'200.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁸).

b) Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren haben die Beschwerdegegner auch im Falle eines Bauabschlages als Baugesuchstellende zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD¹⁹). Dementsprechend bleiben die Kosten des Baubewilligungsverfahrens der Stadt Biel im Umfang von Fr. 5'075.00 den Beschwerdegegnern auferlegt.

c) 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).

Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdeführerin gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegner haben somit der Beschwerdeführerin die Parteikosten von Fr. 5'647.30 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtentscheid der Stadt Biel/Bienne vom 17. Oktober 2016 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 25. Mai 2016 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.00 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.

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

¹⁹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 5'075.00 bleiben den Beschwerdegegnern zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Stadt Biel zuständig.
4. Die Beschwerdegegner haben der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'647.30 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Frau Fürsprecherin E._____, eingeschrieben
- Einwohnergemeinde Biel, Präsidialdirektion, eingeschrieben
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Obergeringenieurkreis III (TBA OIK III), zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin