ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2016/46 Bern, 1. September 2016

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sumiswald, Gemeindeverwaltung, Lütoldstrasse 3, 3454 Sumiswald

Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sumiswald vom 7. März 2016 (Baugesuch Nr. 2016-0008; Sanierung, Umbau, Erweiterung Obergeschoss, Fassadenveränderungen an der Südost- und Nordostseite sowie Neubau einer Stückholzheizung und Waschküche)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer 1 reichte am 27. Januar 2016 bei der Gemeinde Sumiswald ein Baugesuch ein für den Umbau bzw. die Sanierung des Obergeschosses sowie den Neubau einer Stückholzheizung und einer Waschküche auf Parzelle Sumiswald Grundbuchblatt Nr. D._____, Gebäude Nr. E._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Mit Entscheid vom 7. März 2016 erteilte die Gemeinde Sumiswald

eine kleine Baubewilligung ohne Publikation oder Nachbarschaftsorientierung. Dies unter anderem unter der Auflage, dass die betroffene Liegenschaft bis spätestens 31. Dezember 2016 an die Kanalisation anzuschliessen ist. Gleichzeitig mit dem Bauentscheid eröffnete die Gemeinde die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 5. Februar 2016, mit welcher für das Bauvorhaben eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG[1] erteilt wird.

2. Gegen die Auflage betreffend Kanalisationsanschluss reichten die Beschwerdeführenden am 19. März 2016 gemeinsam Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen sinngemäss die Streichung der umstrittenen Auflage.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet[2], führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das AGR und die Gemeinde Sumiswald nehmen in ihren Eingaben vom 6. und 20. April 2016 weder zur Beschwerde Stellung noch stellen sie einen Antrag. Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) beantragt in seiner Beschwerdevernehmlassung vom 25. April 2016 die Abweisung der Beschwerde. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG[3] innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die

---

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

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

Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer 1, dessen Baugesuch unter Auflagen bewilligt wurde, ist hinsichtlich dieser Auflagen durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher insoweit zur Beschwerdeführung legitimiert.

b) Die Beschwerdeführerin 2 wird weder im Baugesuch noch in der Baubewilligung erwähnt und hat das Baugesuch auch nicht unterschrieben. Sie hat somit am vorinstanzlichen Verfahren nicht teilgenommen, womit es ihr an der formellen Beschwer fehlt. Insofern ist ihre Beschwerdebefugnis fraglich. Allerdings ist sie Miteigentümerin der Bauparzelle, womit die Baubewilligung auch für sie gilt (Art. 42 Abs. 1 BauG). Zudem ist auf die Beschwerde aufgrund der Legitimation des Beschwerdeführers 1 ohnehin einzutreten. Daher wird die Legitimation der Beschwerdeführerin 2 nicht abschliessend geprüft. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde der Beschwerdeführenden wird eingetreten.

2. Anschlusspflicht an Kanalisation

a) Das AWA verlangt in seiner Gewässerschutzbewilligung vom 22. Februar 2016, dass sämtliche häuslichen Abwässer an die Kanalisation anzuschliessen sind. Dementsprechend findet sich in der angefochtenen Baubewilligung die Auflage, dass die Liegenschaft an die Kanalisation angeschlossen werden muss. Mit dieser Auflage sind die Beschwerdeführenden nicht einverstanden. Sie machen geltend, es mache keinen Sinn, eine Kanalisationsleitung durch solch schwieriges Gelände zu ziehen, wenn die Einrichtungen für andere und bessere Lösungen schon vorhanden seien. Unter diesen Umständen entspreche die Auflage betreffend Anschlusspflicht nicht dem Natur- und Gewässerschutz.

b) Im Bereich öffentlicher Kanalisationen muss das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation eingeleitet werden (Art. 11 Abs. 1 GSchG[4]). Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst neben der Bauzone weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist (Art. 11 Abs. 2 Bst. c GSchG). Der Anschluss von verschmutztem Abwasser an die öffentliche Kanalisation ausserhalb von

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

Bauzonen (Art. 11 Abs. 2 Bst. c GSchG) ist zweckmässig, wenn er sich einwandfrei und mit normalem baulichem Aufwand herstellen lässt (Art. 12 Abs. 1 Bst. a GSchV[5]); zumutbar ist ein solcher Anschluss, wenn die Kosten des Anschlusses diejenigen für vergleichbare Anschlüsse innerhalb der Bauzone nicht wesentlich überschreiten (Art. 12 Abs. 1 Bst. b GSchV).

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts und des Verwaltungsgerichts ist die Zweckmässigkeit dann zu verneinen, wenn der Kanalisationsanschluss aufgrund der topografischen oder baugrundspezifischen Verhältnisse nur mit besonderem baulichem Aufwand zu verwirklichen ist. Im Übrigen stellt die Rechtsprechung an das Erfordernis der Zweckmässigkeit keine hohen Anforderungen. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit werden nach der Praxis des Bundesgerichts und des Verwaltungsgerichts die Anschlusskosten durch die Anzahl der Einwohnergleichwerte (EGW) dividiert. Als Anschlusskosten gelten sämtliche von der betroffenen Eigentümerschaft tatsächlich zu tragenden Kosten, welche durch den Kanalisationsanschluss entstehen.[6]

c) Das AWA hat im Beschwerdeverfahren in seiner Beschwerdevernehmlassung vom 25. April 2016 die umstrittene Auflage betreffend Kanalisationsanschluss erstmals ausführlich begründet. Darin finden sich zwar Angaben zu einem möglichen Anschlusspunkt an die bestehende Kanalisation sowie zur ungefähren Länge und zum ungefähren Verlauf einer Anschlussleitung. Weiter findet sich in der Beschwerdevernehmlassung auch eine Kostenschätzung für den Kanalisationsanschluss. Eine konkrete Linienführung mit einem konkreten Kostenvoranschlag lässt sich der Beschwerdevernehmlassung aber nicht entnehmen.

Ohne diese Abklärungen lässt sich nicht beurteilen, ob der Kanalisationsanschluss zweckmässig und zumutbar ist. Beides wird von den Beschwerdeführenden in ihrer Stellungnahme vom 11. Juli 2016 denn auch bestritten. Sie machen geltend, das Gelände weise eine extreme Steigung mit grosser Hangrutschgefahr auf. Da der Hang zudem aus Nagelfluh bestehe, sei ein Einpflügen der Leitung unmöglich. Was die Kostenschätzung betreffe, sei diese aus der Luft gegriffen.

---

[5] Gewässerschutzverordnung des Bundesrates vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

[6] BVR 2008 S. 452 E. 4.2 und 5.2 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

d) Somit ist der Sachverhalt betreffend Kanalisationsanschluss ungenügend abgeklärt. Es ist nicht an der BVE als Beschwerdeinstanz, diese Abklärungen erstmalig vorzunehmen. Daher wird der angefochtene Entscheid aufgrund mangelnder Entscheidreife aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen (Art. 72 Abs. 1 VRPG[7]). Insoweit wird die Beschwerde gutgeheissen. Eine Rückweisung an die Vorinstanz zwecks detaillierter Prüfung der umstrittenen Auflage zur Gewässerschutzbewilligung wird auch vom AWA in seiner Stellungnahme vom 10. August 2016 begrüsst.

3. Publikation

a) Die angefochtene Baubewilligung vom 7. März 2016 wurde als kleine Baubewilligung erteilt, ohne dass das Baugesuch publiziert worden ist. Die Möglichkeit einer kleinen Baubewilligung ohne Publikation ist zwar in Art. 27 BewD[8] vorgesehen. Das Bauvorhaben beinhaltet jedoch einen erheblichen Um- und Ausbau des Wohnteils des bestehenden Gebäudes. Vorgesehen sind insbesondere die Erweiterung um einen Anbau mit zwei Räumen "Holzlager" und "Heizung/Waschen", der Abriss einer Dachaufbaute auf dem Nordostdach, das Anheben des Nordostdachs und damit verbunden die Erhöhung der Nordostfassade um ein Geschoss, die komplette Umgestaltung des Obergeschosses inklusive Anheben der Decke sowie der Ersatz des Balkons des Dachgeschosses an der Südostfassade. Auch wenn einzelne dieser Arbeiten die Voraussetzungen von Art. 27 BewD erfüllen, so sprengt die Gesamtheit der Arbeiten diesen Rahmen jedoch deutlich. Dieser Mangel der unterbliebenen Publikation wiegt hier umso schwerer, als es sich um ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone handelt und eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24c RPG beansprucht wird. Das Bundesrecht verlangt grundsätzlich, dass solche Ausnahmegesuche den beschwerdeberechtigten Organisationen bekannt gegeben werden.[9]

b) Die Beschwerdeführenden haben zwar lediglich die Auflage betreffend Kanalisationsanschluss angefochten. Somit sind die Baubewilligung und die Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24c RPG nicht Streitgegenstand dieses

---

[7] Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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

[9] BGE 116 Ib 119 E. 2.c

Beschwerdeverfahrens. Gemäss Erwägung 2 wird der Bauentscheid in Gutheissung der Beschwerde aber aufgehoben. Diese Aufhebung betrifft nicht bloss den Streitgegenstand, also die angefochtene Auflage, sondern das Anfechtungsobjekt, also den ganzen Bauentscheid.[10] Im Übrigen könnte die BVE gestützt auf Art. 40 Abs. 3 BauG ohnehin auch unangefochtene Teile des Bauentscheids von Amtes wegen aufheben, wenn der Entscheid erhebliche Mängel aufweist.[11] Im Rahmen der Rückweisung der Sache an die Vorinstanz muss diese das Bauvorhaben daher noch publizieren.

4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 4'000.-- erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV[12]). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 600.-- festgelegt.

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens können die Verfahrenskosten keiner Partei auferlegt werden (Art. 108 Abs. 1 und 2 VRPG). Daher trägt der Kanton die Verfahrenskosten.

b) Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Parteien haben sich nicht durch Anwälte vertreten lassen. Daher sind keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden und es sind keine Parteikosten zu sprechen.

III. Entscheid

[10] Vgl. dazu Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 40-41 N. 11

[11] Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 40-41 N. 11

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

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauentscheid der Gemeinde Sumiswald vom 7. März 2016 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Sumiswald zurückgewiesen.

2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau B._____ und Herrn A._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sumiswald, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, im Haus
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin