

# ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/114

Bern, 30. Januar 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer

und

Herrn **B.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdegegner 1

Frau **C.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin 2



sowie

**Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat**, Industriestrasse 2,  
Postfach 145, 3602 Thun

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun vom 17. August 2017 (Gemeinde Nr. 942/2017-0001; Umnutzung Garage in nicht gewerbliche Werkstatt, 3 zusätzliche Parkplätze)

## I. Sachverhalt

1. Die Stadt Thun forderte die Beschwerdegegnerschaft am 4. November 2016 auf, für die auf ihrem Grundstück ohne Baubewilligung errichteten Parkplätze ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, resp. dazu Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 29. Dezember 2016 reichte die Beschwerdegegnerschaft bei der Stadt Thun ein nachträgliches Baugesuch ein für die Umnutzung der als Garage bewilligten Nebenbaute in eine nicht

gewerbliche Werkstatt sowie für das Errichten von drei zusätzlichen Parkplätzen auf Parzelle Thun-Strättligen Grundbuchblatt Nr. D.\_\_\_\_\_. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Dagegen erhob der Beschwerdeführer Einsprache und meldete Rechtsverwahrung an. Mit Entscheid vom 17. August 2017 nahm die Stadt Thun von der Rechtsverwahrung Kenntnis, wies die Einsprache ab und erteilte dem Bauvorhaben die nachträgliche Baubewilligung.

2. Gegen diesen Entscheid reichte der Beschwerdeführer am 17. September 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Der Gesamtentscheid sei auf seine Rechtmässigkeit zu überprüfen, insbesondere in Bezug auf die Würdigung der eingereichten Einsprachepunkte (Gesundheit, Einschränkung der Lebensqualität, Lärmbelastung).
2. Die nachträgliche Baubewilligung für den Parkplatz Nr. 4 sei aufzuheben.
3. Der Parkplatz Nr. 4 sei durch Entfernen der Pflasterung wieder als Grünfläche herzustellen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet<sup>1</sup>, gab der Beschwerdegegnerschaft sowie der Stadt Thun Gelegenheit, zur Beschwerde Stellung zu nehmen und forderte die Stadt Thun auf, die Vorakten einzureichen. Zudem bat es die Kantonspolizei Bern, Fachstelle Lärmakustik / Lasertechnik einen Bericht zur Lärmsituation zu erstellen.

4. Auf die Rechtsschriften sowie den Fachbericht wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

---

<sup>1</sup> 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 KoG<sup>2</sup>. 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 BauG<sup>3</sup> 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). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

### 2. Rechtliches Gehör / Untersuchungsgrundsatz

a) Der Beschwerdeführer wirft der Gemeinde vor, sie habe sich mit der Lärmbelastung, die mit der Umnutzung der Garage verbunden sei, in ihrem Entscheid nicht auseinandergesetzt. Zudem sei fraglich, ob die Baubewilligungsbehörde überhaupt einen Augenschein vor Ort vorgenommen habe. Damit rügt er sinngemäss die Verletzung des rechtlichen Gehörs resp. des Untersuchungsgrundsatzes.

Die Gemeinde hat in ihrem Entscheid ausgeführt, das Bauvorhaben sei in der Wohnzone W2 zonenkonform. Zu der mit der Umnutzung der ehemaligen Garage verbundenen Lärmbelastung hat sie sich nicht geäussert. Im vorliegenden Verfahren brachte sie vor, diesbezüglich verweise sie auf Art. 17 und 18 des Ortspolizeireglements. Gegen entsprechende Verstösse sei privatrechtlich vorzugehen.

---

<sup>2</sup> Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

<sup>3</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

b) Art. 29 Abs. 2 BV<sup>4</sup> gewährt den Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörden, die Vorbringen der in ihrer Rechtsstellung betroffenen Personen zu hören, zu prüfen und in ihrer Entscheidungsfindung zu berücksichtigen (Art. 21 Abs.1 VRPG<sup>5</sup>). Nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG muss eine Verfügung dementsprechend eine Begründung enthalten. Diese muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen den Entscheid sachgerecht anfechten können. Deshalb muss die Behörde mindestens kurz die Überlegungen nennen, von denen sie sich hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt. Sie muss sich dabei nicht ausdrücklich mit jeder Behauptung zum Sachverhalt und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen; es genügt, wenn sie die wesentlichen Gesichtspunkte darlegt.<sup>6</sup> Zudem verpflichtete der Untersuchungsgrundsatz die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen (Art. 18 VRPG).

c) Der Beschwerdeführer machte in seiner Eingabe vom 18. April 2017 im vorinstanzlichen Verfahren geltend, die Umnutzung der bestehenden Garage in eine Werkstatt generiere viel Lärm. Er erhebe Rechtsverwahrung. Diese Eingabe kann zwar so gelesen werden, als meldete er gegen die Umnutzung der Garage "nur" Rechtsverwahrung an. Im einleitenden Satz der Eingabe hielt er aber fest, dass er gegen das gesamte Bauvorhaben Einsprache erhebe. Zudem brachte er auch in seiner Begründung zum Ausdruck, gemäss seiner Auffassung verursache die nicht gewerblich betriebene Werkstatt (zu) viel Lärm. Da an Parteieingaben von nicht anwaltlich vertretenen Personen keine hohen Anforderungen gestellt werden dürfen,<sup>7</sup> hat der Beschwerdeführer damit sinngemäss gerügt, die Umnutzung sei wegen dem dadurch verursachten Lärm nicht bewilligungsfähig. Zudem prüft die Bewilligungsinstanz von Amtes wegen, ob ein Bauvorhaben mit den massgeblichen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen vereinbar ist. Dazu gehört insbesondere auch die Umweltschutzgesetzgebung. In dem sich die Stadt Thun zu der mit der Umnutzung der ehemaligen Garage in eine nicht gewerbliche Werkstatt verbundenen Lärmbelastung nicht geäussert und in diesem Zusammenhang auch keine Abklärungen vorgenommen hat, hat sie das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers respektive den Untersuchungsgrundsatz verletzt.

---

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

<sup>5</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

<sup>6</sup> BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5.

<sup>7</sup> Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N 11f.

d) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; dessen Verletzung führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.<sup>8</sup> Der BVE kommt als Beschwerdeinstanz volle Überprüfungsbefugnis zu (Art. 66 Abs. 1 VRPG). Daher konnte die Gehörsverletzung im Verfahren der BVE geheilt werden. Dem Beschwerdeführer resultiert aus dieser Heilung kein Rechtsnachteil. Die BVE durfte auch Sachverhaltsabklärungen selber vornehmen. Auch dies schmälert die Stellung des Beschwerdeführers nicht. Die Gehörsverletzung ist allerdings bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

### 3. Situationsplan

a) Der Beschwerdeführer rügt, im Situationsplan sei nicht zwischen bestehenden und neuen Parkplätzen differenziert. Zudem sei der an die ehemalige Garage angebaute Autounterstand nicht eingetragen. Es sei zu bezweifeln, dass dieser je vom Bauinspektorat abgenommen worden sei.

b) Die Baugesuchsunterlagen insgesamt sollen Aufschluss über das Bauvorhaben geben; bei einem vorgängigen Baugesuch sollen sich die Betroffenen ein Bild vom zukünftigen Bauvorhaben machen können. Bei einem nachträglichen Baugesuch veranschaulichen sie insbesondere den zu bewilligenden Zustand. Gemäss Art. 12 BewD<sup>9</sup> ist der Situationsplan im vermessenen Kantonsgebiet auf einer vom Nachführungsgeometer unterzeichneten Kopie für das Grundbuch zu erstellen. Die Projektverfasser haben im Situationsplan die nach Art. 13 BewD verlangten baupolizeilichen Angaben einzutragen. Der Situationsplan soll einen Überblick geben über Lage und Grundfläche des Bauvorhabens, muss aber nicht alle Details des Projekts enthalten; für Letztere sind die Detailpläne massgebend.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 9.

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

<sup>10</sup> BDE vom 2. November 2009, E. 3b, RA Nr. 110/2009/42.

c) Dem Situationsplan sind die Grundstücknummern zu entnehmen. Auch die Bauherrschaft ist aufgeführt. Zudem sind die vier sich auf dem Grundstück befindenden Parkplätze sowie die Fläche, welche mit Verbundsteinen belegt ist, eingezeichnet. Allerdings ist der an die ehemalige Garage angebaute Unterstand nicht ersichtlich. Bei den Parkplätzen ist zudem nicht zwischen bereits bewilligten und noch zu bewilligenden Parkplätzen differenziert.

Parkplatz Nr. 2 ist bereits im bewilligten Plan vom 18. Juni 2001 eingezeichnet. Dementsprechend ist klar, dass dieser Parkplatz bereits rechtskräftig bewilligt und nicht Gegenstand des vorliegenden Baugesuches ist. Auch aus dem Baugesuch geht hervor, dass die Baugesuchsteller nur für drei zusätzliche Parkplätze die Bewilligung beantragen. Der bestehende Unterstand neben der Garage ist nicht Gegenstand des zu beurteilenden Baugesuches. Ob dieser vom Bauinspektorat abgenommen worden ist oder nicht und wie er im Detail ausgestaltet ist, hat keinen Einfluss auf die Frage der Rechtmässigkeit der zu bewilligenden Parkplätze und die Umnutzung der ehemaligen Garage. Ob diese bewilligungsfähig sind oder nicht, lässt sich auf Grund der vorhandenen Pläne ohne weiteres beurteilen, obwohl der Unterstand im Situationsplan nicht eingezeichnet ist. Die Baugesuchsunterlagen insgesamt, aber insbesondere auch die vorhandenen Pläne, veranschaulichen das Bauvorhaben genügend. Die eingereichten Pläne sind nicht zu beanstanden. Zudem handelt es sich um ein nachträgliches Bauvorhaben und es liegen Fotos bei den Akten, die die tatsächliche Situation dokumentieren. Die Rüge des Beschwerdeführers ist unbegründet.

#### 4. Lärmbelastung

a) Die Beschwerdegegnerschaft will die bestehende Garage als nichtgewerbliche Werkstatt nutzen. Der Beschwerdegegner, will darin während seiner Freizeit, insbesondere an Samstagen und am Abend Schweisser- und Reparaturarbeiten in kleinerem Umfang sowie Reparaturarbeiten an seinen Motorrädern ausführen. Dafür ist die Werkstatt mit Werkbänken und Schränken sowie mit einer versenkbaren Hebebühne für Motorräder ausgestattet. Zudem befinden sich in der ehemaligen Garage Werkzeuge wie Hämmer,

Feilen oder Sägen aber auch Akkuschraubgeräte, Winkelschleifer und ein Pressluftkompressor sowie elektrische und autogene Schweissgeräte.<sup>11</sup>

Der Beschwerdeführer macht geltend, durch diese Umnutzung werde er mit erheblichem Lärm eingedeckt. Er bezweifelt, dass in einem reinen Wohnquartier eine halbgewerbliche Schlosserei zulässig sei. Es seien klare Vorgaben bezüglich zeitlicher Lärmbelastung erforderlich.

b) Das bundesrechtliche Lärmschutzrecht soll die Bevölkerung vor schädlichem und lästigem Lärm schützen, der beim Betrieb neuer und bestehender Bauten und Anlagen erzeugt wird (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 7 USG<sup>12</sup>, Art. 1 LSV<sup>13</sup>). Dazu gehört einerseits der Lärm, der von der Anlage bzw. dem Betrieb selbst erzeugt wird, aber auch der Lärm, der von den Benützern innerhalb und ausserhalb der Anlage erzeugt wird, d.h. auch der von Menschen verursachte Verhaltenslärm.<sup>14</sup> Für einige häufige, oft als besonders störend empfundene Schall- bzw. Lärmquellen wie u.a. Strassenverkehr, Flugplätze, Industrie- und Gewerbebetriebe hat der Bundesrat in den Anhängen 3 bis 7 der LSV Belastungsgrenzwerte erlassen. Diese Belastungsgrenzwerte können bei menschlichem Verhaltenslärm aber nicht herangezogen werden, da sich die Art des Lärms und der Störungscharakter von technischem Lärm unterscheiden.<sup>15</sup> Für den Alltagslärm, wie er u.a. durch Freizeitaktivitäten entsteht, fehlen somit konkrete Belastungsgrenzwerte. Auch für Werkstätte, die zwar mit technischem Lärm verbunden, aber nicht gewerblich betrieben sind, eignen sich die Belastungsgrenzwerte nur bedingt. Trotzdem ist bei der Beurteilung daran anzuknüpfen. Die Lärmimmissionen der nicht gewerblichen Werkstatt müssen jedoch von der Behörde im Einzelfall nach Art. 15 USG (Immissionsgrenzwerte) unter Berücksichtigung der Art. 19 USG (Alarmwerte) und Art. 23 USG (Planungswerte) beurteilt werden (Art. 40 Abs. 3 LSV).<sup>16</sup>

Nach Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV sind die von einer neuen Anlage erzeugten Emissionen zunächst im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies

---

<sup>11</sup> Vgl. Fachbericht der Kantonspolizei Bern vom 13. Dezember 2017.

<sup>12</sup> Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz; SR 814.01).

<sup>13</sup> Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).

<sup>14</sup> BGE 133 II 292 E. 3.1.

<sup>15</sup> BGE 133 II 292 E. 3.3; BGE 123 II 325 E. 4.d.bb; Urs Walker, Umweltrechtliche Beurteilung von Alltags- und Freizeitlärm, in URP 2009, S. 64, 80 f.

<sup>16</sup> BGE 133 II 292 E. 3.3; Urs Walker, a.a.O., S. 65, 81.

technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Aus dem Vorsorgeprinzip lässt sich indessen nicht ableiten, von Emissionen Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen. Das Vorsorgeprinzip hat hinsichtlich der Immissionen „nicht zwingend eliminierenden Charakter, doch es leistet jedenfalls einen Beitrag zu deren Begrenzung“.<sup>17</sup>

Zudem dürfen neue ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG, Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV). Nach der Rechtsprechung muss bei neuen ortsfesten Anlagen im Hinblick auf die Einhaltung der Planungswerte ein Immissionsniveau eingehalten werden, bei dem höchstens geringfügige Störungen auftreten. Dabei ist eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit vorzunehmen (vgl. Art. 13 Abs. 2 USG).<sup>18</sup> Für die Beurteilung der Störung sind verschiedene Faktoren bei der Quelle und beim Empfänger zu berücksichtigen. So kommt es auf den Charakter des Lärms, den Zeitpunkt und die Häufigkeit der Lärmereignisse an sowie auf die Lärmempfindlichkeit des betroffenen Gebietes (ES) und die Lärmvorbelastung der betroffenen Nutzungszone (d.h. den normalen Hintergrundpegel).<sup>19</sup> Gemäss Art. 17 des kommunalen Ortspolizeigesetzes<sup>20</sup> ist bei Haus-, Garten- und Bastelarbeiten inner- und ausserhalb von Gebäuden auf Mitbewohner und Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Mit starker Lärm-, Geruchs-, Staub- oder Rauchentwicklung verbundene Arbeiten sind nur werktags von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 20.00 Uhr, an Samstagen nur bis 19.00 Uhr gestattet.

Wenn Grund zur Annahme besteht, dass die Belastungsgrenzwerte überschritten sein könnten,<sup>21</sup> so ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2-7 LSV verpflichtet, ohne dass ihr insoweit noch ein Ermessensspielraum zustünde. Für neue Anlagen ist dabei einzig massgebend, ob die zu erwartenden Lärmimmissionen des Vorhabens die Planungswerte überschreiten können. Das Rechtsamt holte daher einen Fachbericht der Fachstelle Lärmakustik/Lasertechnik der Kantonspolizei Bern (nachfolgend: Fachstelle) ein.

---

<sup>17</sup> BGE 124 II 517 E. 4.a.

<sup>18</sup> BGE 123 II 325 E. 4.d.bb; Urs Walker, a.a.O., S. 65, 78 ff.

<sup>19</sup> Beurteilung Alltagslärm, Vollzugshilfe im Umgang mit Alltagslärm, Herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU, Bern 2014, S. 17.

<sup>20</sup> Ortspolizeireglement der Stadt Thun vom 27. Juni 2002 (OPR).

<sup>21</sup> BGE 137 II 30 E. 3.4.



c) Das Bauvorhaben liegt in der Wohnzone W2. Diese ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet (Art. 20 Abs. 1 GBR<sup>22</sup>). Gemäss der Lärmbeurteilung der Fachstelle hängen die Lärmemissionen der nicht gewerblich genutzten Werkstatt direkt von den ausgeübten Tätigkeiten ab. Punktuell können daher laute und impulshaltige Geräusche entstehen, die in der Anwohnerschaft deutlich erkennbar sind. Die Fachstelle hat ausgeführt, beispielsweise sei die Benutzung des Winkelschleifers oder des Pressluftkompressors lärmintensiv. Die Lärmimmissionen könnten jedoch etwas reduziert werden, wenn die Werkstätigkeiten im Innern der Garage resp. der Werkstätte durchgeführt würden. Gemäss ihrer Beurteilung seien keine Anhaltspunkte vorhanden, dass die Nutzung der Werkstatt den Rahmen einer Freizeitbeschäftigung übersteige. Dies wirke sich positiv auf das Gesamtimmissionsniveau aus, so dass die Planungswerte bei Anwendung der Beurteilungsmethodik Industrie- und Gewerbelärm deutlich eingehalten seien. Die Fachstelle kommt zum Schluss, die freizeitmässig betriebene Werkstatt führe höchstens zu geringfügigen Störungen und es seien keine Massnahmen oder Auflagen zur Lärminderung notwendig.

d) Die Fachstelle hat nachvollziehbar dargelegt, dass die Nutzung der Garage als nicht gewerbliche Werkstatt auf Grund der vorhandenen Gerätschaften in der Nachbarschaft unter Umständen punktuell zu deutlich wahrnehmbaren Immissionen führen kann. Der Beschwerdegegner arbeitet jedoch nur an den Abenden und Samstagen in der Werkstatt. Zudem begrenzt das Ortspolizeireglement die Zulässigkeit lärmiger Arbeiten an den Werktagen auf die Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 20.00 Uhr sowie an den Samstagen bis um 19.00 Uhr. Daher beschränken sich die mit starken Immissionen verbundenen Arbeiten höchstens auf einige Stunden pro Woche. Die Tätigkeiten sollen zudem innerhalb der Werkstatt durchgeführt werden, so dass die Immissionen bereits dadurch etwas reduziert sind. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers liegt schliesslich ca. 9 m von der Emissionsquelle entfernt. Auch diese Distanz reduziert die Immissionen. All diese Faktoren führen dazu, dass der Fachstelle, die die mit den Immissionen verbundene Störung unter Berücksichtigung dieser Umstände insgesamt als höchstens geringfügig betrachtet, beizupflichten ist. Die Planungswerte für Industrie- und Gewerbelärm sind zudem laut Fachstelle eingehalten. Auf Grund der Geringfügigkeit der Immissionen rechtfertigt es sich daher nicht, weitere Massnahmen für deren Reduktion zu

---

<sup>22</sup> Baureglement der Stadt Thun 2002, amtlich genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 24. Juli 2003 und 27. August 2003 (GBR).

verlangen. Die mit der Umnutzung der Garage in eine nicht gewerbliche Werkstatt verbundenen Immissionen sind auch in der Wohnzone hinzunehmen. Die Umnutzung ist daher nicht zu beanstanden.

## 5. Parkplätze

a) Der Beschwerdeführer bringt vor, auch wenn bei einem Einfamilienhaus vier Parkplätze zulässig seien, so bedeute dies nicht, dass zu Lasten der Nachbarschaft auch vier Parkplätze realisiert werden müssten. Zudem kritisiert er die Lage der Parkplätze entlang der Parzellengrenze. Er beantragt daher, Parkplatz Nr. 4 sei nicht zu bewilligen und die Pflasterung sei wieder als Grünfläche auszugestalten.

b) Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest (Art. 50 Abs. 1 BauV<sup>23</sup>). Bei einer Wohnung beträgt die Bandbreite ein bis vier Abstellplätze (Art. 51 Abs. 1 Bst. a BauV). Das Baureglement der Stadt Thun sieht keine spezielle Regelung für Abstände von Parkplätzen vor. Dementsprechend dürften Parkplätze direkt an der Parzellengrenze errichtet werden. Zudem müssen nicht alle Parkierungsmöglichkeiten gleich geeignet sein.<sup>24</sup>

c) Auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft befindet sich ein Einfamilienhaus. Gemäss den bewilligten Plänen aus dem Jahr 2001 befanden sich auf der Parzelle ursprünglich zudem eine Garage für ein Auto sowie ein Aussenparkplatz. Wie bereits dargelegt, sieht das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben vor, die ehemalige Garage als nicht gewerbliche Werkstatt zu nutzen. Zudem beantragt die Bauherrschaft die Bewilligung für drei neue Parkplätze. Auf Grund der Umnutzung befindet sich auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft nur noch ein bereits bewilligter Parkplatz (Parkplatz Nr. 2). Zusammen mit den neu zu bewilligenden Parkplätzen sollen sich daher auf dem Grundstück inskünftig vier Parkierungsmöglichkeiten befinden. Die Anzahl Abstellplätze liegt damit innerhalb der vorgesehenen Bandbreite. Sie ist nicht zu beanstanden.

Parkplatz Nr. 1 befindet sich im südwestlichen Bereich der Parzelle. Der Beschwerdeführer bringt nichts vor und es sind auch keine Gründe ersichtlich, die gegen die Bewilligungsfähigkeit dieses Parkplatzes sprächen. Die Parkplätze Nr. 3 und 4 liegen entlang der nördlichen Parzellengrenze. Sie halten zum Nachbargrundstück einen seitlichen Grenzabstand von ca. 1.5 m ein. Parkplatz Nr. 4 liegt zudem hinter dem

---

<sup>23</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

<sup>24</sup> VGE 2017/36 vom 18. September 2017, E. 3.4.

Parkplatz Nr. 3 und ist daher nur zugänglich, wenn dieser nicht belegt ist. Obwohl diese Parkplätze sehr nah am Grundstück des Beschwerdeführers liegen und Parkplatz Nr. 4 nur benutzt werden kann, wenn auf dem Parkplatz Nr. 3 kein Auto steht, sind die vorgesehenen Standorte für die Parkplätze aus öffentlich-rechtlicher Sicht nicht zu beanstanden. Die Parkplätze, insbesondere auch Parkplatz Nr. 4, sind bewilligungsfähig.

Die Beschwerde des Beschwerdeführers erweist sich daher insgesamt als unbegründet. Der Entscheid der Stadt Thun ist zu bestätigen und die Beschwerde abzuweisen.

## 6. Verfahrenskosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat daher grundsätzlich die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>25</sup>). Allerdings ist zu berücksichtigen, dass vorliegend auch ein Verfahrensmangel (Verletzung des rechtlichen Gehörs) geheilt werden musste. Dies stellt einen besonderen Umstand im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar, der es rechtfertigt, dafür einen Fünftel der Verfahrenskosten bzw. Fr. 200.– auszuscheiden.<sup>26</sup> Da der Stadt Thun keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG), trägt der Kanton diesen Verfahrenskostenanteil. Dem Beschwerdeführer werden dementsprechend Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 800.– auferlegt.

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

## III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid der Stadt Thun vom 17. August 2017 wird bestätigt.

---

<sup>25</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

<sup>26</sup> Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 7 und 9; BVR 2004 S. 133 E. 3.1.

2. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 800.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

#### **IV. Eröffnung**

- Herrn A.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau C.\_\_\_\_\_ und Herrn B.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, eingeschrieben
- Kantonspolizei Bern, Fachstelle Lärmakustik / Lasertechnik, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND  
ENERGIEDIREKTION  
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer  
Regierungsrätin