

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/128

Bern, 29. März 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Herrn **B.**_____
Beschwerdeführer 2

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 3

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und



E._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Meiringen, Gemeindeverwaltung, Rudenz 14,
Postfach 532, 3860 Meiringen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Meiringen vom
12. September 2017 (Baugesuch Nr. 785 / 2014-0088; Erweiterung Werkstatt / Lager,
Anpassung Eingangsbereich Geschäftshaus, Umnutzung Pergola zu Wohnraum,
Verlegung landwirtschaftliche und gewerbliche Zufahrt)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 17. Februar 2015 bei der Gemeinde Meiringen ein Baugesuch ein für die Erweiterung der Werkstatt und des Lagers, die Anpassung des Eingangsbereichs des Geschäftshauses, die Umnutzung der Pergola zu Wohnraum sowie die Verlegung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Zufahrtsstrassen auf den Parzellen Meiringen Grundbuchblatt Nr. G._____ und H._____. Die Parzelle Nr. G._____ liegt hauptsächlich in der Mischzone M2, die Parzelle Nr. H._____ liegt hauptsächlich in der Landwirtschaftszone. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Anlässlich der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden. Da für die Bewilligung des Vorhabens eine Zonenplanänderung erforderlich war (Landabtausch zwischen Mischzone und Landwirtschaftszone), sistierte die Gemeinde das Baubewilligungsverfahren mit Verfügung vom 6. Juli 2015. Mit Verfügung vom 23. August 2016 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Zonenplanänderung. Diese trat per 1. Oktober 2016 in Kraft. Die Gemeinde nahm das Baubewilligungsverfahren wieder auf. Sie holte aktualisierte Planunterlagen sowie den noch fehlenden Energienachweis ein. Mit Entscheid vom 12. September 2017 erteilte sie die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 29. September 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung der Baubewilligung und die Erteilung des Bauabschlags. Sie machen insbesondere geltend, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt worden, da ihnen keine Kenntnis vom Eingang der neuen Pläne und keine Gelegenheit zu Schlussbemerkungen gegeben worden sei. Für die landwirtschaftliche Zufahrt sei der Bauabschlag zu erteilen, da gemäss einem anderen Baugesuch die Ökonomiebaute auf Parzelle Nr. H._____ nun direkt mittels eines neuen Anschlusses an die I._____strasse erschlossen werden solle. Die gewerbliche Zufahrt sei ungenügend und widerrechtlich.

3. In ihrer Beschwerdevernehmlassung vom 17. Oktober 2017 beantragt die Gemeinde die vollumfängliche Bestätigung der Baubewilligung. Sie macht insbesondere geltend, es

sei legitim, auf einer Parzelle verschiedene Baugesuche auflegen zu lassen. Aufgrund der Unübersichtlichkeit der vorhandenen Pläne habe die Gemeinde bei der Bauherrschaft drei Plansätze mit den geltenden Planinhalten verlangt.

In ihrer Beschwerdeantwort vom 3. November 2017 beantragt die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Eventuell sei das Baugesuch zu erneuter Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sie bestreitet, dass für die Zufahrt zum Gewerbebau die Landwirtschaftszone in Anspruch genommen werden müsse. Die im von den Beschwerdeführenden erwähnten anderen Baugesuch vorgesehene Anpassung im Einmündungsbereich des landwirtschaftlichen Wegs sei als Übergangslösung gedacht, bis eine rechtsgültige Baubewilligung im vorliegenden Verfahren vorliege, so dass die neue landwirtschaftliche Zufahrt über Parzelle Nr. G._____ gebaut und der alte Weg aufgehoben werden könne. Die Pläne seien nicht wesentlich geändert worden. Die Erschliessung sei genügend und die Baubewilligung sei zu Recht erteilt worden.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) einen Bericht zur Frage ein, ob die Verlegung der landwirtschaftlichen Zufahrt zonenkonform sei. Zudem erkundigte es sich bei der Beschwerdegegnerin, welche Fahrzeugtypen die geplante neue Zufahrt auf der Westseite in welcher Häufigkeit befahren würden, und bat sie, den Nachweis zu erbringen, dass diese Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände wenden könnten. Anschliessend holte es einen Fachbericht beim Obergeringenieurkreis I ein. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. Auf die Rechtsschriften und die übrigen Akten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Der Beschwerdeführer 2 ist Eigentümer, die Beschwerdeführenden 1 und 3 sind Wohnrechtsberechtigte der Nachbarliegenschaft. Sie haben sich zulässigerweise als Einsprechende am Baubewilligungsverfahren beteiligt (Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Sie sind zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 BauG).

c) Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG). Sie enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG³). Die BVE tritt deshalb auf die Beschwerde ein.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden rügen eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Die Beschwerdegegnerin habe im Laufe des Verfahrens mehrere Pläne eingereicht, auf denen die westliche Zufahrt ersichtlich sei. Auf diesen Plänen erfolge die Erschliessung des Gewerbebaus mittels eines in die Parzelle Nr. H._____ hineinreichenden asphaltierten Wendehammers, wobei die für das Wendemanöver benötigte Fläche zum Teil in der Landwirtschaftszone liege. Bewilligt worden seien nun am 13. April 2017 eingegangene, geänderte Pläne. Danach könne mangels Wendehammer nicht mehr gewendet werden. Diese neu eingereichten Pläne seien den Beschwerdeführenden weder eröffnet worden, noch hätten sie sich im Rahmen von Schlussbemerkungen nochmals zum Projekt äussern können.

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

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst insbesondere das Recht der Parteien, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können.⁴ Dies bedeutet, dass den Beteiligten jede eingereichte Stellungnahme und die Amts- und Fachberichte zur Kenntnis zu bringen sind.⁵ Nach der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung gilt dies unabhängig davon, ob die Stellungnahmen neue Tatsachen oder Argumente enthalten⁶ Demnach sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren die Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen, so dass diese Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, sofern sie dies als erforderlich erachten.⁷

Es trifft zu, dass die Vorinstanz den Beschwerdeführenden keine Kenntnis von der Wiederaufnahme des Baubewilligungsverfahrens, vom Eingang der aktualisierten Pläne und vom Eingang des nachgeforderten energietechnischen Massnahmenachweises gab. Die Vorinstanz gab den Parteien auch keine Gelegenheit, zum Ergebnis des Beweisverfahrens Stellung zu nehmen bzw. Schlussbemerkungen anzubringen. Insofern wurde das rechtliche Gehör verletzt.

c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs 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.⁸ Die Beschwerdeführenden konnten ihre Rügen im Beschwerdeverfahren einbringen. Die Gehörsverletzung kann von der BVE unbestritten geheilt werden, da ihr nach Art. 40 Abs. 3 BauG die volle Überprüfungsbefugnis zukommt. Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.⁹

⁴ BGE 137 I 195 E. 2.3.1 mit Hinweisen; BGer 5P.385/2005 E. 2.1 f. vom 17. Januar 2006

⁵ BGer 5A_151/2007 E. 3.2 vom 22. Januar 2008

⁶ BGE 133 I 98 E. 4.3 ff.

⁷ BVR 2009 S. 328 ff. E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl., Bern 2013, Art. 38-39 N. 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, KPG-Bulletin 2006 S. 47 ff.

⁸ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 21 N. 16

⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 9

3. Formelle Mängel

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, auf den am 13. April 2017 eingegangenen, bewilligten Plänen fehle die Unterschrift des Grundeigentümers der Parzelle Nr. H._____.

Für das Baugesuch ist das amtliche Formular zu verwenden, das von der Bauherrschaft, von den Projektverfassenden und bei Bauten auf fremdem Boden ausserdem von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer zu unterzeichnen ist (Art. 10 Abs. 2 BewD¹⁰). Dem Baugesuch sind der Situationsplan, die Projektpläne und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen beizulegen. Alle Pläne sind zu datieren und von den Gestellenden sowie von den Projektverfassenden zu unterzeichnen (Art. 10 Abs. 3 BewD). Das Baugesuch wurde vom Grundeigentümer der Parzelle Nr. H._____ mitunterzeichnet. Die von der Vorinstanz als genehmigt gestempelten, mit Bauentscheid vom 12. September 2017 bewilligten Pläne tragen alle die Unterschriften der Beschwerdegegnerin und ihres Architekten. Anders als die Beschwerdeführenden meinen, müssen die Pläne nicht von der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer unterzeichnet werden. Die massgeblichen Formvorschriften sind somit eingehalten.

b) Die Beschwerdeführenden machen geltend, gemäss Legende der am 13. April 2017 eingegangenen, bewilligten Pläne werde weiterhin ein Teil der Zufahrt gewerblich und landwirtschaftlich genutzt, neu fehle jedoch die Vermassung. Die Beschwerdegegnerin weist demgegenüber darauf hin, dass die Zufahrt im Situationsplan vermasset sei.

Aufgrund eines Vergleichs der von der Gemeinde als genehmigt gestempelten Pläne mit den übrigen, in den Vorakten vorhandenen Plänen ist die Rüge der Beschwerdeführenden nicht nachvollziehbar. Eine fehlende Vermassung auf den bewilligten Plänen ist nicht erkennbar. Insbesondere enthalten die Pläne "Situation/Zufahrt", "Grünfläche & Umgebung / Werbung", "Untergeschoss" und "Erdgeschoss" nicht weniger, sondern zusätzliche Masse. Bezüglich der Zufahrt besteht der Hauptunterschied darin, dass in den genehmigten Plänen gegenüber der Parzelle der Beschwerdeführenden neu ein Grenzabstand von 30 cm eingetragen ist, was zur Folge hat, dass die Zufahrt um dieses Mass schmaler wird. Soweit die neue Zufahrt in der Bauzone liegt und sowohl

¹⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

gewerblichen als auch landwirtschaftlichen Zwecken dient, weist sie neu eine Breite von 5.20 m statt 5.50 m auf. Soweit die neue Zufahrt in der Landwirtschaftszone liegt und ausschliesslich landwirtschaftlichen Zwecken dient, weist sie neu eine Breite von 2.70 m statt 3.00 m auf. Zudem ergibt sich aus den bewilligten Plänen, dass die Zufahrtsstrasse in der Landwirtschaftszone nicht mehr für gewerbliche Wendemanöver verwendet wird.

c) Die Beschwerdeführenden machen geltend, auf den am 13. April 2017 eingegangenen, bewilligten Plänen fehle die bislang eingezeichnete Zonengrenze. Zudem sei die gesamte Zufahrtsfläche neuerdings als "bestehend" dargestellt, was unzutreffend sei. Aktuell bestehe das fragliche Terrain aus einer Wiese an Hanglage.

Die Beschwerdegegnerin räumt ein, dass dies zutrifft. Sie hat deshalb korrigierte Pläne "Situation/Zufahrt" und "Grünfläche & Umgebung / Werbung" eingereicht. Diese entsprechen nun den Anforderungen von Art. 13 Abs. 1 Bst. b BewD, wonach der Situationsplan unter anderem Aufschluss geben soll über die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt. Zudem ist die Zufahrtsfläche nun wieder als "neu" dargestellt.

4. Landwirtschaftliche Zufahrt

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, gemäss dem neueren Baugesuch "J._____" solle das Ökonomiegebäude auf Parzelle Nr. H._____ nun direkt mittels eines neuen Anschlusses an die I._____strasse erschlossen werden. Der neue Strassenanschluss erfülle die Vorgaben der Verkehrssicherheit besser als die Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bildende Behelfslösung via K._____strasse. Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. H._____ bringe mit Unterzeichnung des neuen Baugesuchs zum Ausdruck, dass er die landwirtschaftliche Zufahrt zu seiner Scheune nicht mehr über die von der Beschwerdegegnerin geplante Zufahrt führen wolle. Es stelle sich daher die Frage, ob die Beschwerdegegnerin überhaupt berechtigt sei, über diese Parzelle ihre rein gewerblich genutzte Zufahrt zu führen und ob eine entsprechend genügend gesicherte Erschliessung bestehe. Zudem hätte die Vorinstanz bei dieser Situation für die Verlegung der landwirtschaftlichen Zufahrt zur Scheune mit gemeinsamer Einfahrt den Bauabschlag erteilen müssen. Es bestehe kein Recht darauf, sich auf Vorrat landwirtschaftliche Zufahrten bewilligen zu lassen. Die Zufahrt zur Liegenschaft der

Beschwerdegegnerin dürfe nicht mehr als Anschluss für eine landwirtschaftliche Weiterführung ausgestaltet werden.

Die Beschwerdegegnerin führt demgegenüber aus, die Verlegung der landwirtschaftlichen Zufahrt erfolge hauptsächlich dazu, die Bestellung des Felds zu erleichtern, eine zusammenhängende Landwirtschaftsfläche und durch die kürzere Zufahrt mehr nutzbare Fläche zu erhalten. Es gehe nicht darum, die Landwirtschaftszone zwecks Erschliessung der Mischzone benutzen zu können. Der gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Zufahrtsbereich liege nicht in der Landwirtschaftszone, sondern in der (teilweise neu eingezonten) Mischzone M2. Die Zonengrenze befinde sich nicht am selben Ort wie die Grenze zwischen den Parzellen Nrn. G._____ und H._____. Der Spickel, der zum Wenden benutzt werden könne, liege zwar teilweise auf Parzelle Nr. H._____, befinde sich aber vollständig in der Mischzone M2. Der neue Weg in der Landwirtschaftszone werde nur landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund werde die Zufahrt nur in der Mischzone M2 geteert. Die abgeänderte Zufahrt im Baugesuch "J._____" sei als Übergangslösung gedacht, bis die landwirtschaftliche Zufahrt gemäss vorliegendem Baugesuch verwirklicht werden könne. Sobald dieses Bauprojekt umgesetzt worden sei, werde die Anpassung gemäss Baugesuch "J._____" obsolet und der landwirtschaftliche Weg zwischen der Einmündung I._____strasse und der neuen Abzweigung gemäss Baugesuch abgebrochen.

b) In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG¹¹). Diese Anforderungen präzisiert Art. 34 RPV¹². Danach sind unter anderem Bauten und Anlagen zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen, namentlich der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung (Art. 34 Abs. 1 Bst. a RPV). Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV), ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV). Die Baute oder Anlage muss an die

¹¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

¹² Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

objektiven Bedürfnisse des Betriebs angepasst sein, namentlich mit Bezug auf ihre Grösse und ihren Standort, und darf insbesondere nicht überdimensioniert sein.¹³

Das Bundesrecht verlangt, dass eine zentrale kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen entscheidet, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann (Art. 25 Abs. 2 RPG). Im Kanton Bern ist dafür das AGR zuständig (Art. 84 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 108a BauV¹⁴ und Art. 12 Bst. e OrV JGK¹⁵). Dieses hat zwar im Rahmen seiner Stellungnahme zur Voranfrage vom 15. Dezember 2014 festgehalten, die Umlegung des landwirtschaftlichen Weges könne landwirtschaftlich begründet werden. Es hat insoweit die Bestätigung der Zonenkonformität in Aussicht gestellt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens ging jedoch vergessen, die entsprechende Verfügung einzuholen. Die BVE hat deshalb von Amtes wegen einen Bericht des AGR zur Zonenkonformität eingeholt.

c) Die Beschwerdegegnerin legt überzeugend und nachvollziehbar dar, dass der Grundeigentümer der landwirtschaftlichen Parzelle Nr. H._____ nach wie vor ein Interesse daran hat, sein Ökonomiegebäude auf anderem Weg zu erschliessen und die bestehende Erschliessung zurückzubauen. Daran ändert der Umstand nichts, dass im Zuge eines anderen Bauvorhabens der bestehende, problematische Strassenanschluss an die I._____strasse verbessert wird, ist doch noch offen, wann die neue Zufahrtsstrasse gebaut werden kann. Es ist unbestritten, dass das Ökonomiegebäude auf Parzelle Nr. H._____ eine Zufahrt benötigt. Die geplante neue Zufahrt ist kürzer als die bestehende und benötigt weniger Land in der Landwirtschaftszone. Zudem hat der damit verbundene Rückbau der bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrt zur Folge, dass eine zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche entsteht, was die Bewirtschaftung vereinfachen wird. Überwiegende Interessen, die einer Standortverlegung entgegenstehen würden, sind weder dargetan noch ersichtlich. Gestützt auf den Amtsbericht des AGR ist deshalb festzustellen, dass die geplante neue landwirtschaftliche Zufahrt zonenkonform ist. Die vom AGR beantragten Nebenbestimmungen sind unbestritten und werden in den Entscheid aufgenommen.

¹³ BGE 129 II 413 E. 3.2 S. 416; 125 II 278 E. 3a S. 281; 114 Ib 131 E. 3 S. 133 f.

¹⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁵ Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (OrV JGK; BSG 152.221.131)

5. Verkehrssicherheit

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, mit der Projektänderung würde die Beschwerdegegnerin das Projekt in massgeblichen Punkten ändern. Mit der neuen Ausgestaltung der Zufahrt sei ein Wenden für grössere Fahrzeuge wie LKWs nicht mehr möglich. Die Zu- und Wegfahrt müsse nunmehr in einer Richtung erfolgen. Dies habe einen massgeblichen Einfluss auf die Verkehrssicherheit auf der K. _____ strasse. Rückwärtsmanöver seien bei gegebener Topografie und Bebauung gefährlich.

Die Beschwerdegegnerin macht geltend, der asphaltierte Spickel, der zum Wenden benutzt werden könne, liege zwar teilweise auf Parzelle Nr. H. _____, aber vollständig in der Mischzone M2. Der gewerbliche Teil des Bauvorhabens sei in der Mischzone M2 geplant. Die Zufahrt in dieser Zone könne auch landwirtschaftlich genutzt werden. Die Beschwerdegegnerin habe ein Wegrecht, das sie berechtige, über die Parzelle Nr. H. _____ zu fahren. Die Erschliessung sei genügend. Die Pläne seien nicht wesentlich geändert worden. Der bewilligte asphaltierte Spickel sei genau so gross wie im Plan von 2015. Es sei einzig eine überflüssige Schleppkurve weggelassen worden, weil diese in die Landwirtschaftszone hineinreiche. Ein LKW könne ohne Probleme innerhalb der Mischzone wenden, indem er im Wendespickel zweimal vor- und zurückfahre. Grosse LKWs (3-Achser) könnten auf dem bereits vorhandenen Vorplatz auf der Nordseite entlang der K. _____ strasse die Ware abladen. Es sei nie geplant gewesen, dass Fahrzeuge rückwärts auf die Strasse fahren müssten. Die Erschliessung sei genügend und die Baubewilligung sei zu Recht erteilt worden.

b) Der Neuanschluss oder die gesteigerte Benutzung eines bestehenden Anschlusses an eine öffentliche Strasse bedürfen der Bewilligung des zuständigen Gemeinwesens (vgl. Art. 85 Abs. 1 SG¹⁶). Voraussetzung dafür ist, dass die Zu- und Wegfahrten die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigen (vgl. dazu Art. 73 Abs. 1 SG und Art. 21 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 57 BauV). Zur Beurteilung der Frage, ob ein Strassenanschluss verkehrssicher ist, können die einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Entscheidungshilfe herangezogen werden. Diese legen die Anforderungen fest, denen eine Erschliessungsstrasse zu genügen hat. Es handelt sich indessen nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem

¹⁶ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Sie dürfen daher nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden.¹⁷

Für die Anordnung von Grundstückzufahrten sowie für die Bestimmung von Sichtweiten privater Ausfahrten in öffentliche Strassen sind die Normen VSS SN 640 050 (Grundstückzufahrten) und VSS SN 640 273a (Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene) massgebend. Grundstückzufahrten sind so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung der Sicherheit und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen vermieden wird. Bei der Anordnung und Gestaltung von Grundstückzufahrten ist aus Sicherheitsgründen stets das Aus- und Einfahren der Fahrzeuge in Vorwärtsrichtung anzustreben.¹⁸ Eine Grundstückzufahrt bildet mit der vortrittsberechtigten Strasse eine Einmündung. Sie ist deshalb hinsichtlich Anforderungen der Verkehrssicherheit den Knoten gleichgestellt. Das gilt insbesondere für die Knotensichtweiten. Grundstückzufahrten sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten nicht gewährleistet werden können.¹⁹

c) Gemäss Angaben der Beschwerdegegnerin sollen auf der neuen Zufahrt mehrheitlich ihre Geschäftsautos verkehren. Dabei handelt es sich um PKWs und Kleinbusse bis 3,5 t. An Werktagen ist zwischen 07:00 Uhr und 18:00 Uhr mit maximal 15 Bewegungen zu rechnen, Samstag und Sonntag sind selten Fahrten nötig. Zusätzlich werden pro Woche circa drei bis fünf LKWs bis 9 m Länge Waren anliefern. Grössere LKWs entladen die Ware auf dem Parkplatz parallel zur K._____strasse. Die Beschwerdegegnerin hat zudem einen Plan eingereicht, der zeigen soll, dass ein LKW bis 10 m Länge auf dem Gelände wenden kann, so dass er nach dem Abladen der Ware vorwärts in die K._____strasse fahren kann.

Der Obergeringenieurkreis I hat die Angaben der Beschwerdegegnerin geprüft und kann der Schlussfolgerung im Ergebnis zustimmen. Er hat die Schleppkurven unter Verwendung der einschlägigen VSS-Normen aufgezeichnet und kommt zum Schluss, dass die verwendeten Fahrzeuge auf der Parzelle selber wenden und den Anschluss in die K._____strasse Richtung I._____strasse sowohl für Ein- wie auch für Ausfahren vorwärts befahren können. Während PKWs und Kleinbusse problemlos wenden könnten, sei das Wenden für

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 21 N. 7; BGer 1C_375/2011 vom 28. Dezember 2011 E. 3.3.3

¹⁸ VSS SN 640 050 Ziff. 6

¹⁹ VSS SN 640 050 Ziff. 5

LKWs bis 9 m Länge ohne "Sägemanöver" nur knapp möglich. Da es sich jedoch nicht um eine öffentliche Strasse handelt, erachtet der Oberingenieurkreis I dies nicht als problematisch. Gut möglich sei das Wenden für solche Fahrzeuge mittels mehrmaligen Manövrierens. Nicht möglich sei für diese Fahrzeuge das Abbiegen in die K._____strasse in westlicher Richtung. Der Oberingenieurkreis I hält fest, dass der Anschluss an die K._____strasse den massgeblichen Normen nicht vollumfänglich entspricht. Zum einen betrage der Einmündungswinkel 70 Grad anstelle von 90 Grad. Zum anderen sei die Abbiegefunktion zwischen der westlichen K._____strasse und dem Anschluss für 9 m lange Fahrzeuge nicht möglich. Zudem entstehe ein unter Nachbarn nicht koordinierter Doppelanschluss. Trotz dieser Mängel beurteilt der Oberingenieurkreis I den Strassenanschluss als verkehrssicher. Die Übersicht im Knoten sei gut, die gefahrenen Tempi seien sehr tief und das Verkehrsaufkommen sei gering. Die nicht fahrbare Beziehung komme in der Realität vermutlich nie vor, da die Zu- und Weglieferung ausschliesslich direkt über die I._____strasse erfolge. Zusammenfassend erachtet der Oberingenieurkreis I die verkehrstechnischen Anforderungen an die Erschliessung als erfüllt, obwohl der Anschluss von den Normen leicht abweicht.

d) Die Beantwortung der Frage, wie sich der neue Strassenanschluss an die K._____strasse auf die Verkehrssicherheit auswirkt, bedarf besonderer Fachkenntnisse und hängt wesentlich von den örtlichen Gegebenheiten ab. Die Ausführungen des Oberingenieurkreises I sind einleuchtend und nachvollziehbar. Sie werden von den übrigen Beteiligten auch nicht bestritten. Für die BVE besteht deshalb kein Anlass, von der Einschätzung des Oberingenieurkreises I abzuweichen. Die Vorinstanz hat den neuen Strassenanschluss an die K._____strasse zu Recht bewilligt.

6. Absturzsicherung

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, entlang der Grenze zu ihrem Grundstück sei ein neuer Sockel geplant. Anschliessend an den Sockel sei eine Absturzvorrichtung vorgesehen. Der Bauentscheid äussere sich zwar zum Erfordernis einer Absturzvorrichtung, die den einschlägigen Vorschriften entspreche und die entsprechend ihrer Mehrhöhe von der gemeinsamen Grenze zurückversetzt werden müsse, prüfe dies jedoch nicht, obschon gemäss den revidierten Pläne auf den ursprünglich vorgesehenen Zaun verzichtet werde. Ob die auf den neuen Plänen eingezeichnete Vorrichtung genüge

oder nicht, ergebe sich aus der Baubewilligung nicht. Ohne die Ausgestaltung und den Grenzabstand der konkret vorgesehenen Absturzvorrichtung geprüft zu haben, lasse sich auch keine Aussage zur Breite des Strassenkörpers machen, der bei Wahrung des korrekten Grenzabstandes noch verbleibe.

Die Beschwerdegegnerin macht demgegenüber geltend, die Zufahrt habe gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführer um 30 cm verschoben werden müssen, was eine Verschmälerung der Zufahrt auf 5.20 m zur Folge habe. Zudem habe die Absturzsicherung leicht angepasst werden müssen. Die Baubewilligungsbehörde habe die Pläne, auf denen unter anderem die Absturzsicherung ersichtlich sei, geprüft und bewilligt.

b) Für die gegenüber Nachbargrundstücken und gegenüber anderen Bauten und Anlagen einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände sind die Vorschriften der Gemeinden massgebend (Art. 12 Abs. 2 BauG). Gemäss Art. 212 Bst. c GBR²⁰ haben den Boden nicht überragende Anlagen wie private Zufahrtswege, Strassen und Parkplätze und dergleichen einen Grenzabstand von 30 cm einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen. Für Stützmauern und Einfriedungen gelten die Bestimmungen des EG ZGB²¹. Danach darf die Stützmauer an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen (Art. 79h Abs. 3 EG ZGB). Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden (Art. 79k Abs. 1 EG ZGB). Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m (Art. 79k Abs. 2 EG ZGB).

c) Die Vorinstanz prüfte die ursprünglichen Pläne detailliert und stellte fest, dass die neue Zufahrt mit mindestens 30 cm Abstand von der March geplant werden müsse. Zudem sei eine Absturzsicherung zu erstellen, die den einschlägigen Normen und den Vorschriften des EG ZGB zu entsprechen hätte. Sie verlangte deshalb eine entsprechende Anpassung der Pläne. Dem angefochtenen Entscheid lässt sich entnehmen, dass die verbesserten Pläne am 13. April 2017 bei der Gemeinde eingingen und dass für die definitive Erteilung der Baubewilligung nur noch der Energienachweis und die Gewässerschutzbewilligung

²⁰ Baureglement der Gemeinde Meiringen vom 9. Juni 2013 (GBR)

²¹ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1)

fehlten. Die Vorinstanz hat somit die revidierten Pläne geprüft und das Vorhaben gestützt darauf als bewilligungsfähig erachtet. Auch wenn sie sich im Bauentscheid nicht ausdrücklich damit auseinandersetzt, ergibt sich daraus implizit, dass die Vorinstanz der Auffassung ist, die Zufahrt halte nun den massgeblichen Grenzabstand ein und die Absturzvorrichtung entspreche den einschlägigen Normen. Im Übrigen ergeben sich die Masse der Stützmauer, der Absturzsicherung und der Zufahrt aus den bewilligten Plänen. Die neue Stützmauer, die an der Grenze zum Nachbargrundstück steht, ist zwischen 46.5 cm und 1.20 m hoch. Sie entspricht damit Art. 79h EG ZGB. Die neue Absturzsicherung befindet sich hinter der Stützmauer und hält den erforderlichen Grenzabstand ein. Selbst wenn die Absturzsicherung an gewissen Stellen erhöht werden und deshalb unter Umständen einen grösseren Grenzabstand einhalten müsste, wäre die Fahrbahnbreite immer noch genügend gross, sieht doch Art. 7 BauV bei Strassen mit Gegenverkehr eine minimale Fahrbahnbreite von 4.20 m vor. Die Beschwerdeführenden legen nicht dar und es ist auch nicht erkennbar, warum die Beurteilung der Vorinstanz, das Vorhaben sei bewilligungsfähig, nicht zutreffen sollte. Die Rüge ist somit unbegründet.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von Fr. 200.00 bis Fr. 4'000.00 erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV²²). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 2'000.00 festgelegt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Da die Beschwerde abgewiesen wird, gelten die Beschwerdeführenden grundsätzlich als unterliegend und sind deshalb kostenpflichtig. Allerdings machen sie geltend, aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs dürften ihnen ungeachtet des Verfahrensausgangs keine Verfahrenskosten auferlegt werden. Eine Gehörsverletzung kann einen besonderen Umstand für ein Abweichen vom Unterliegerprinzip darstellen, wenn sie für die Betroffenen

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

mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden war.²³ Im vorliegenden Fall bestand die Gehörsverletzung darin, dass die Vorinstanz die Beschwerdeführenden nicht über die eingeholten neuen Pläne informierte und ihnen keine Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. zu Schlussbemerkungen gab. Dadurch ist den Beschwerdeführenden jedoch kein wesentlicher Mehraufwand entstanden. Mit dem Bauentscheid der Vorinstanz erhielten sie Kenntnis von der Existenz der revidierten Pläne und konnten sich in ihrer Beschwerde dazu äussern. Dieser Aufwand wäre auch ohne Gehörsverletzung angefallen. Zudem erscheint es als höchst unwahrscheinlich, dass die Beschwerdeführenden auf eine Beschwerde verzichtet hätten, wenn sie sich bereits im Baubewilligungsverfahren hätten äussern können. Unter diesen Umständen kommt ein vollständiger Verzicht auf die Erhebung von Verfahrenskosten nicht in Betracht. Als weiterer besonderer Umstand ist zu berücksichtigen, dass die Vorinstanz vergass, die Verfügung des AGR zur Frage der Zonenkonformität ausserhalb der Bauzone einzuholen und dass die BVE dies im Beschwerdeverfahren von Amtes wegen nachholte. Dies kann nicht den Beschwerdeführenden angelastet werden. Unter Berücksichtigung dieser Umstände wird auf die Erhebung von einem Fünftel der Verfahrenskosten verzichtet. Die Beschwerdeführenden haben daher Fr. 1'600.00 an Verfahrenskosten zu bezahlen.

b) Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV²⁴ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.00 bis Fr. 11'800.00 pro Instanz. Innerhalb dieses Rahmens bemisst sich der Parteikostenersatz nach Art. 41 Abs. 3 KAG²⁵. Der Anwalt der Beschwerdeführenden beziffert die Parteikosten auf Fr. 6'918.75 (Honorar Fr. 6'100, Auslagen Fr. 314.80, Mehrwertsteuer Fr. 503.95), der Anwalt der Beschwerdegegnerin beziffert die Parteikosten auf Fr. 5'908.65 (Honorar Fr. 5'336.20, Auslagen Fr. 150.00, Mehrwertsteuer Fr. 422.45). Die Beschwerdegegnerin ist mehrwertsteuerpflichtig²⁶ 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 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der

²³ BVR 2004 S. 133 E. 3.1 und 3.2, 2004 S. 37 E. 3; VGE 2016/219 vom 21. März 2017 E. 2.4 mit Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 9

²⁴ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

²⁵ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

²⁶ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

Beschwerdegegnerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.²⁷ Im Übrigen geben die eingereichten Kostennoten zu keinen Bemerkungen Anlass.

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 Beschwerdeführenden unterliegen. Sie haben deshalb der obsiegenden Beschwerdegegnerin die Parteikosten in der Höhe von Fr. 5'486.20 zu ersetzen. Aufgrund der Verfahrensmängel hat die Vorinstanz den Beschwerdeführenden einen Fünftel ihrer Parteikosten, ausmachend Fr. 1'383.75, zu bezahlen.

²⁷ BVR 2014 S. 484 E. 6

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es wird festgestellt, dass das Bauvorhaben "Verlegung der landwirtschaftlichen Zufahrt zur Scheune Nr. L._____" zonenkonform ist. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG für das Bauen ausserhalb der Bauzone ist nicht erforderlich.

Nebenbestimmungen:

- Das Terrain der aufgehobenen Zufahrt ist vollständig zu rekultivieren.
 - Die neue Zufahrt ist aus Kies zu erstellen und mit einem 1.0 Meter breiten, begrünten Mittelstreifen zu versehen.
3. Im Übrigen wird der Bauentscheid der Gemeinde Meiringen vom 12. September 2017 bestätigt.

Je ein Doppel der vom Rechtsamt der BVE gestempelten Pläne

- Situation/Zufahrt, 1:500, vom 22.Dezember 2016 / 31. Oktober 2017
- Grünfläche & Umgebung / Werbung, 1:500, vom 22.Dezember 2016 / 31. Oktober 2017

geht an die Beschwerdegegnerin und an die Gemeinde Meiringen.

4. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'600.00 werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'486.20 (ohne Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

Die Gemeinde Meiringen hat den Beschwerdeführenden Parteikosten in der Höhe von Fr. 1383.75 (inkl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F._____, mit Beilage gemäss Ziff. 3, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Meiringen, Gemeindeverwaltung, mit Beilage gemäss Ziff. 3, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Bauen (G-Nr. 381 14 3423), zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin