

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/139

Bern, 19. März 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Frau Rechtsanwältin B._____

und



C._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

sowie

Stadt Biel, Stadtkanzlei, Rechtsdienst, Mühlebrücke 5, 2501 Biel/Bienne

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Biel/Bienne vom
25. September 2017 (Geschäftsnummer 23524; Neubau drei Mehrfamilienhäuser und
Einstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte bei der Stadt Biel ein Baugesuch vom 23. Februar 2017 ein für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen und den Neubau einer Einstellhalle mit 30 Parkplätzen auf Parzelle Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. E._____. Die Parzelle liegt in der Bauzone 2 mit Gebäudelänge/Gebäudetiefe generell (30/-) und in der Mischzone A, Gebiet mit

Grünflächenziffer mindestens 40 %. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 25. September 2017 erteilte die Stadt Biel die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 27. Oktober 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt, der Gesamtentscheid sei aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 22. November 2017 die Abweisung der Beschwerde. Die Stadt Biel beantragt in ihrer Stellungnahme vom 1. Dezember 2017 (Postaufgabe) ebenfalls die Abweisung der Beschwerde. Nach Zustellung dieser beiden Eingaben reichte der Beschwerdeführer eine zusätzliche Stellungnahme vom 24. Februar 2018 ein. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) 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

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)

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

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

der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) 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 als Eigentümer der Nachbarparzelle Biel/Bienne Grundbuchblatt Nr. F. _____ durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

2. Akteneinsichtsrecht

a) Der Beschwerdeführer rügt, ihm seien weder die eingeholten Amts- und Fachberichte zugestellt noch Gelegenheit zur Einsichtnahme in diese Berichte gegeben worden. Damit habe die Vorinstanz seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

Die Vorinstanz macht dazu in ihrer Stellungnahme vom 1. Dezember 2017 geltend, die Akteneinsicht werde durch die Möglichkeit gewährt, am Sitz der entscheidenden Behörde die Akten einzusehen. Der Beschwerdeführer habe zu keinem Zeitpunkt ein Einsichtsbegehren bei der Baubewilligungsbehörde gestellt. Hätte er dies getan, wäre ihm die Akteneinsicht ohne weiteres gewährt worden.

Auch die Beschwerdegegnerin macht in ihrer Beschwerdeantwort vom 22. November 2017 geltend, Akteneinsicht müsse verlangt werden. Es bestehe keine Pflicht der Baubewilligungsbehörde, den Einsprechenden Amts- und Fachberichte auch ohne Begehren zuzusenden.

b) In wichtige Beweismittel ist nicht nur Einsicht am Sitz der Behörde zu gewähren, sondern solche Aktenstücke sind den Beteiligten von Amtes wegen in Kopie zuzustellen, wenn damit nicht übermässiger Aufwand verbunden ist.⁴ Erfolgt keine Zustellung, ist den Beteiligten zumindest Kenntnis vom Beizug der Beweismittel zu geben, soweit es sich nicht um Unterlagen handelt, in die sich jedermann ohne weiteres Einsicht verschaffen kann und

⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 24 N. 2

mit deren Beizug die Beteiligten rechnen mussten. Die Zwecke des Einsichtsrechts kommen nur dann zum Tragen, wenn die Beteiligten zumindest Kenntnis vom Beizug neuer Akten erhalten.⁵

Aus den vorhandenen Vorakten ist nicht ersichtlich, dass den Einsprechenden die eingegangenen Amts- und Fachberichte zugestellt oder die Einsprechenden zumindest über den Eingang dieser Berichte informiert worden wären. Auch die Stellungnahme der Stadt Biel vom 1. Dezember 2017 lässt darauf schliessen, dass keine solche Information stattfand. Insofern hat die Vorinstanz das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers 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. Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.⁶

Vorliegend hat die BVE als Rechtsmittelbehörde dieselbe Kognition wie die Vorinstanz (vgl. Art. 40 Abs. 3 BauG). Zudem ist nicht ersichtlich, welcher Nachteil dem Beschwerdeführer aus einer Heilung erwachsen würde. Auch in der Beschwerde wird kein solcher geltend gemacht. Insbesondere ergibt sich aus seiner Einsprache vom 24. Mai 2017, dass der Beschwerdeführer bereits im vorinstanzlichen Verfahren Kenntnis von den vorliegend relevanten Protokollen des Fachausschusses für Planungs- und Baufragen der Stadt Biel hatte. Er zitiert in Ziffer III.6 seiner Einsprache aus dem Protokoll der Sitzung des Fachausschusses vom 25. März 2015, wobei aus diesem Protokoll auch ersichtlich ist, dass das Projekt bereits in den Fachausschusssitzungen vom 28. Januar und 25. Februar 2015 behandelt worden ist. Somit sind hier die Voraussetzungen für eine Heilung der Gehörsverletzung erfüllt und der angefochtene Gesamtentscheid muss wegen der Gehörsverletzung nicht aufgehoben werden.

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 23 N. 11 und Art. 24 N. 2

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 21 N. 16

3. Begründungspflicht

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe mit keinem Wort ausgeführt, ob und inwieweit die Vorgaben des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) durch das Bauvorhaben eingehalten seien. Auch mit seinen Einwänden habe sich die Vorinstanz nicht auseinandergesetzt, sondern nur die Äusserungen des Fachausschusses für Planungs- und Baufragen der Stadt Biel wiederholt. Damit habe sie ihre Begründungspflicht und seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

b) Nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG⁷ muss eine Verfügung eine Begründung enthalten. Eine Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht 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. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁸

c) Aus Ziffer 3.5.1.a des angefochtenen Entscheids geht hervor, dass von den Einsprechenden gegen das Bauvorhaben vorgebracht wurde, es sei überdimensioniert, füge sich nicht harmonisch ins Quartier ein und stehe damit in Widerspruch zum ISOS. In Ziffer 3.5.2.a des angefochtenen Entscheids setzt sich die Vorinstanz mit diesen Rügen auseinander. Aus diesen Ausführungen ist erkennbar, von welchen Überlegungen sich die Vorinstanz hat leiten lassen. Insbesondere hat sie sich auf die Beurteilung durch den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen abgestützt. Dass sie dabei die Aussagen des Fachausschusses in ihrem Entscheid teilweise wiederholt hat, ist nicht zu beanstanden. Hinsichtlich der Verbindlichkeit des ISOS hat sie darauf verwiesen, dass keine Bundesaufgabe zur Diskussion stehe. Diese Ausführungen haben es dem Beschwerdeführer erlaubt, den Entscheid sachgerecht anzufechten. Somit ist die Vorinstanz ihrer Begründungspflicht nachgekommen. Ob ihre Ausführungen inhaltlich überzeugen, ist im Zusammenhang mit der Rüge der Verletzung der Begründungspflicht nicht relevant und daher an dieser Stelle nicht zu prüfen.

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

⁸ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5

4. Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

a) Der Beschwerdeführer rügt, das Bauvorhaben zerstöre die schützenswerte, mehrheitlich aus Villen bestehende Siedlung. Damit widerspreche es dem Schutzziel des ISOS.

b) Die Bauparzelle ist Teil der im ISOS, Band 2, Seeland, aufgenommenen Umgebungszone Nr. G._____ mit der Umschreibung "H._____, uneinheitlich überbaut". Die Umgebungszone ist der Aufnahmekategorie b zugeteilt. Diese Kategorie "ist ein empfindlicher Teil des Ortsbildes, d.h. häufig überbaut". Die Umgebungszone ist ohne besondere räumliche und architekturhistorische Qualität, hat aber besondere Bedeutung. Sie hat das Erhaltungsziel b. Dies bedeutet, dass die Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind, erhalten werden sollen. Gemäss den Erhaltungshinweisen braucht es Gestaltungsvorschriften und Auflagen für Neubauten, Bepflanzungen usw.

Ein kleiner Teil der Bauparzelle in der südöstlichen Grundstücksecke scheint gemäss ISOS-Plan innerhalb des ISOS-Gebiets Nr. I._____ (J._____) zu liegen, aufgrund der Darstellungsgenauigkeit des ISOS-Plans lässt sich dies nicht genau ablesen. Allerdings dürfte diese Zugehörigkeit lediglich der vorgenommenen Grenzziehung auf dem Plan und nicht der Sache geschuldet sein. Kommt hinzu, dass diese Ecke der Bauparzelle durch das Bauvorhaben nicht oder bestenfalls geringfügig überbaut wird. Somit ist das Gebiet Nr. I._____ mit den entsprechenden Bestimmungen auf das Bauvorhaben nicht anwendbar. Auch die Vorinstanz ist implizit davon ausgegangen, sie hat in Ziff. 3.5.2.a des angefochtenen Entscheids lediglich die Umgebungszone G._____, nicht aber das Gebiet Nr. I._____ erwähnt.

c) Allerdings ist das ISOS auf das Bauvorhaben ohnehin nicht unmittelbar anwendbar, da es sich um ein gewöhnliches Bauvorhaben in der Bauzone und damit nicht um eine Bundesaufgabe handelt.⁹ Auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben sind indessen Bundesinventare wie das ISOS von Bedeutung. Ihrer Natur nach kommen sie Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG¹⁰ gleich. Im Rahmen der allgemeinen Planungspflicht der Kantone legen diese die Planungsgrundlage in ihrer

⁹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band I, Bern 2007, Art. 9/10 N. 33

¹⁰ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

Richtplanung im Allgemeinen fest und berücksichtigen die Bundesinventare als besondere Form von Konzepten und Sachplänen im Speziellen. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung finden die Schutzanliegen des Bundesinventars auf diese Weise Eingang in die Nutzungsplanung, insbesondere in die Ausscheidung von Schutzzonen und die Anordnung von anderen Schutzmassnahmen. Die derart ausgestaltete Nutzungsplanung ist auch für die Eigentümer verbindlich. Die Pflicht zur Beachtung findet zum einen ihren Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden (Nutzungs-)Planung. Zum andern darin, dass im Einzelfall erforderliche Interessenabwägungen im Lichte der Heimatschutzanliegen vorgenommen werden.¹¹

Im vorliegenden Fall hat die Stadt Biel den Erhalt der Eigenschaften der Umgebungszone G._____, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind, insbesondere mit den Baulinien im Baulinienplan gesichert. Diese Baulinien gewährleisten, dass die Bebauung auf der Bauparzelle als Fortsetzung der angrenzenden Häuserzeilen auf den Nachbarparzellen erfolgt. Damit wird insbesondere eine das Ortsbild störende Überbauung im Zentrum der Bauparzelle verunmöglicht. Zudem sind zahlreiche Einzelobjekte und Baugruppen in der Umgebung der Bauparzelle im Bauinventar geschützt. Das Bauvorhaben ist somit grundsätzlich und primär an den kantonalen und kommunalen (Schutz-)Bestimmungen zu messen – sind diese eingehalten, ist die Baubewilligung zu erteilen. Das ISOS ist in diesem Rahmen nur bei der Auslegung der anzuwendenden Bestimmungen beziehungsweise bei Interessenabwägungen im Einzelfall zu berücksichtigen. Alleine und direkt gestützt auf das ISOS lässt sich hier somit von vorneherein kein Bauabschlag rechtfertigen.

5. Denkmalpflege

a) Der Beschwerdeführer rügt, die geplanten Bauten des Bauvorhabens würden weder mit ihrer Volumetrie noch mit ihrer Architektur in das Quartier passen. Durch diese Veränderung der Umgebung würden sie die umliegenden Baudenkmäler beeinträchtigen. Insbesondere stehe das projektierte Haus C viel zu nahe an der geschützten Häusergruppe K._____strasse 45-57, wodurch es diese aufgrund seiner grossen Kubatur erdrücke. Der Erhalt der geschützten Häusergruppe könne nur mit einer

¹¹ BGE 135 II 209 E. 2.1

Redimensionierung des Hauses C und der Einhaltung mindestens des grossen Grenzabstands erreicht werden.

Gemäss Beschwerdeführer hätte die Vorinstanz unter diesen Umständen zwingend die Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP) beiziehen müssen. Die KDP habe nicht auf einen Beizug verzichten können.

b) Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen; Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden sollen; sie sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden sollen (Art. 10a BauG). Über die schützenswerten und die erhaltenswerten Baudenkmäler sind Inventare zu erstellen (Bauinventar) (Art. 10d Abs. 1 Bst. a BauG). In den Inventaren sind die Objekte zu bezeichnen, für die das Inventar als Inventar des Kantons gilt ("K-Objekte"); dazu gehören insbesondere die im Bauinventar als schützenswert bezeichneten Baudenkmäler (Art. 13 Abs. 3 Bst. a BauV¹²). Betrifft ein Bauvorhaben ein Objekt oder die Umgebung eines Objektes, das Gegenstand eines Inventars oder eines Verzeichnisses von Bund oder Kanton ist, bezieht die Baubewilligungsbehörde die kantonalen Fachstellen in jedem Fall ein (Art. 22 Abs. 3 BewD¹³; vgl. auch Art. 10c BauG und Art. 14 Abs. 2 BauV).

c) Durch das Bauvorhaben ist unmittelbar kein Baudenkmal betroffen. In der näheren und weiteren Nachbarschaft der Bauparzelle befinden sich jedoch verschiedene Baudenkmäler, sowohl schützens- und erhaltenswerte Einzelobjekte als auch Baugruppen. Daraus kann aber nicht ohne Weiteres geschlossen werden, dass die KDP zwingend einzubeziehen ist. Dazu muss gemäss Art. 22 Abs. 3 BewD die Umgebung eines entsprechenden Objekts betroffen sein, wobei nicht näher definiert wird, was darunter zu verstehen ist.

Gemäss Stellungnahme der Stadt Biel vom 1. Dezember 2017 wurde das Bauvorhaben mehrmals mit der KDP besprochen. Die KDP sei dabei zur Ansicht gelangt, sie müsse

¹² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

nicht zwingend beigezogen werden, da sich das Bauvorhaben nicht in einem geographischen Bezug zu den geschützten Objekten befinde, der dem Umgebungsbegriff von Art. 22 Abs. 3 BewD entspreche. Diese Haltung ist nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Das Bauvorhaben liegt seitlich versetzt zu den Baudenkmälern und insbesondere nicht im Garten derselben. Dabei gilt es zu betonen, dass es gerade nicht um einen Verzicht auf eine Stellungnahme der KDP in einem Fall geht, der der KDP zwingen vorzulegen ist. Vielmehr ist die KDP zum Ergebnis gekommen, dass es sich nicht um einen Fall handelt, der ihr zwingend vorzulegen ist.

Im Übrigen ergibt sich daraus, dass die Stadt Biel die KDP im vorinstanzlichen Verfahren tatsächlich einbezogen hat. Dass diese auf eine förmliche Stellungnahme verzichtet hat, weil eine solche aus ihrer Sicht unter den gegebenen Umständen nicht zwingend erforderlich war, ändert daran nichts. Im Übrigen kann aus ihrem Verzicht auf eine förmliche Stellungnahme geschlossen werden, dass die fraglichen K-Objekte aus ihrer Sicht durch das Bauvorhaben jedenfalls nicht schwerwiegend beeinträchtigt werden. Dies ergibt sich explizit aus der Stellungnahme der Stadt Biel vom 1. Dezember 2017, wonach die KDP die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den Zielen des Denkmalschutzes bestätigt habe.

d) In der Sache kommt vorliegend lediglich die Bestimmung zur Anwendung, wonach Baudenkmäler durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden dürfen (Art. 10b Abs. 1 BauG). Das ist nicht absolut zu verstehen und heisst nicht, dass die Umgebung überhaupt nicht verändert werden darf – es sei denn, sie sei selber schützens- oder erhaltenswert. Eine Veränderung soll auf das Baudenkmal grösstmöglich Rücksicht nehmen und dies nicht wesentlich beeinträchtigen. Was das im konkreten Fall heisst, hängt vom Schutzbedarf des Baudenkmals und seiner Stellung in der Umgebung einerseits und dem Interesse der Veränderung dieser Umgebung andererseits ab.¹⁴

Soweit vorliegend die Baudenkmäler in der Umgebung durch Strassen von der Bauparzelle getrennt sind oder nicht unmittelbar an die Bauparzelle angrenzen, ist eine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben aufgrund ihrer Distanz und Abgetrenntheit zur Bauparzelle ausgeschlossen. Unmittelbar angrenzend an die Bauparzelle und insofern am stärksten betroffen sind die schützenswerten Einzelobjekt L. _____ weg 4 (Parzelle _____)

¹⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 10a–10f N. 7

Nr. M._____), L._____) weg 16 und 18 (Parzellen Nrn. N._____) und O._____) sowie K._____) strasse 45 und 47 (Parzellen Nrn. F._____) und P._____) Die Neubauten des Bauvorhabens kommen aber nicht vor oder hinter diese Baudenkmäler zu liegen und beeinträchtigen damit weder die repräsentativen Fassaden noch die Sicht vom öffentlichen Raum auf diese Fassaden. Die Neubauten ordnen sich vielmehr zwischen den Baudenkmälern ein und übernehmen deren Stellung und Ausrichtung. Auch die Volumetrien der Neubauten berücksichtigen die umliegenden Baudenkmäler, die mehrheitlich zumindest eine vergleichbare Grösse aufweisen. Der Fachausschuss für Planungs- und Baufragen der Stadt Biel spricht in diesem Zusammenhang davon, dass sich eine logische, in der Körnung stimmige Fortführung der bestehenden Bauzeile ergebe. Der Fachausschuss hat ausdrücklich bestätigt, dass sich die mehrfach überarbeiteten Baukörper gut in die Umgebung einordnen. Unter diesen Umständen werden die Baudenkmäler durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt, zumal deren seitliche Umgebungen selber nicht schützens- oder erhaltenswert sind.

Dementsprechend gibt es auch von Seiten der kommunalen und kantonalen Denkmalpflege keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Die Fachstelle Denkmalpflege der Stadt Biel ist Teil der internen Fachgruppe für Baufragen der Stadt Biel. In diesem Rahmen hat die kommunale Denkmalpflege das Geschäft begleitet und sich dazu geäußert.¹⁵ Die KDP hat zwar nicht förmlich zum Bauvorhaben Stellung genommen, gemäss Stellungnahme der Stadt Biel informell aber die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den Zielen des Denkmalschutzes bestätigt. Unter diesen Umständen waren von dem beantragten Beizug der KDP im Beschwerdeverfahren keine wesentlichen Erkenntnisse zu erwarten, weshalb ein solcher nicht nötig war. Ebenso wenig musste die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege beigezogen werden, was der Beschwerdeführer ebenfalls angeregt hat.

e) Soweit der Beschwerdeführer einen Schutz der Häusergruppe K._____) strasse 45-57 geltend macht, gilt es klar zu stellen, dass die beiden Gebäude K._____) strasse 45 und 47 sowie K._____) strasse 49-55 lediglich als Einzelobjekte, nicht aber als Baugruppe geschützt sind. Im Übrigen erdrückt das Haus C die daneben stehenden Gebäude K._____) strasse 45-55 nicht, weshalb auch keine Redimensionierung verlangt werden kann. So ist das Haus K._____) strasse 49-55 mit einer Länge von knapp 40 m

¹⁵ Siehe Beilage 5 zur Stellungnahme der Stadt Biel vom 1. Dezember 2017

sogar deutlich länger als das Haus C mit einer Länge von 30 m. Für die Forderung, das Haus C müsse mindestens den grossen Grenzabstand einhalten, gibt es keine gesetzliche Grundlage, auch nicht mit Verweis auf Denkmalpflege- oder Ästhetikbestimmungen. Im Übrigen hält das Haus C gegenüber der Parzelle des Beschwerdeführers nicht nur den reglementarisch vorgeschriebenen kleinen Grenzabstand von 4 m, sondern einen Grenzabstand von 7 m und damit fast den geforderten grossen Grenzabstand von 7.5 m ein.

f) Die Stadt Biel hat in der Beilage 2 zu ihrer Stellungnahme vom 1. Dezember 2017 die Seite 10 eines Entwurfs des Gesamtentscheids eingereicht. Auf dieser findet sich eine handschriftliche Notiz des zuständigen Sachbearbeiters der KDP mit dem Inhalt "i.o. gemäss Besprechung und Rücksprache KDP-intern". Die Stadt Biel hat dieses Dokument als Beleg dafür eingereicht, dass die KDP die korrekte Vorgehensweise der Stadt Biel betreffend eines Einbezugs der KDP ins Verfahren bestätigt habe. In seiner Stellungnahme vom 24. Februar 2018 weist der Beschwerdeführer zu Recht darauf hin, dass dieser handschriftliche Eintrag der KDP das Datum vom 26. September 2017 trägt und somit nicht vor Fällung des Gesamtentscheids am 25. September 2017 erfolgte.

Allerdings wurde das Bauvorhaben gemäss Stellungnahme der Stadt Biel vom 1. Dezember 2017 mehrmals mit der KDP besprochen, so dass daraus nicht geschlossen werden kann, dass vor der Fällung des Gesamtentscheids am 25. September 2017 kein informeller Austausch mit der KDP erfolgt ist. Zudem spielt es im Beschwerdeverfahren keine Rolle, ob die KDP ihr Einverständnis mit dem Vorgehen der Stadt Biel vor oder nach dem erstinstanzlichen Entscheid zu Papier gebracht hat, zum heutigen Zeitpunkt liegt diese Bestätigung jedenfalls vor. Somit vermag der Beschwerdeführer aus dem Datum des handschriftlichen Vermerks der KDP nichts zu seinen Gunsten abzuleiten.

6. Ästhetik

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz hätte zwingend die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) beiziehen müssen. Dies weil die Bauparzelle im ISOS liege. Das letztlich bewilligte Projekt scheine vom Fachausschuss für Planungs- und Baufragen der Stadt Biel nicht mehr begutachtet worden zu sein. Der Beizug der OLK hätte sich vor diesem Hintergrund umso mehr aufgedrängt.

In der Sache sei vorliegend von überdurchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten auszugehen, das Quartier zeichne sich durch Baudenkmäler und eine harmonische Überbauungsstruktur aus. Die projektierten Neubauten seien von ihrem Volumen, ihrer Form, ihren Proportionen und Dimensionen sowie der Gliederung der Südfassaden mit der übermässigen "Befensterung und Verbalkonisierung" Fremdkörper im sonst harmonischen Quartier. Als solche schafften sie einen Gegensatz zur Umgebung, der erheblich störe. Zudem kreierte das Projekt eine optische Verbindung zwischen K._____strasse und L._____weg, welche nicht dem Ortsbild entspreche. Der Umstand, dass die baurechtliche Grundordnung eingehalten werde, heisse nicht, dass die fraglichen Bauten auch in ästhetischer Hinsicht zu genügen vermögen. Die Aussagen des Fachausschusses für Planungs- und Baufragen seien nichtssagend. Er habe mit keinem Wort begründet, mit welchen Themen die behauptete städtebauliche Integration erfolge.

b) Die Baubewilligungsbehörde konsultiert die zuständige kantonale Fachstelle, wenn gegen ein Vorhaben Bedenken oder Einwände wegen Beeinträchtigung des Ortsbildes oder der Landschaft bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind (Art. 22 Abs. 1 Bst. a BewD). Wo leistungsfähige örtliche Fachstellen bestehen, können diese konsultiert werden (Art. 22 Abs. 2 BewD). Die Baubewilligungsbehörde konsultiert die OLK bei prägenden Bauvorhaben, gegen die ästhetische Bedenken oder Einwände bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind und die das Ortsbild oder die Landschaft beeinträchtigen können, insbesondere in folgenden Gebieten: In einem Gebiet des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), in einem Gebiet des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) oder in einem Ortsbild- oder Landschaftsschutzgebiet im Sinn von Art. 86 BauG (Art. 22a Abs. 1 BewD). Die OLK wird aber nicht beigezogen, wenn ein Bauvorhaben bereits von der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission, der Kantonalen Denkmalpflege oder einer leistungsfähigen örtlichen Fachstelle begutachtet wurde sowie bei Bauvorhaben, die das Ergebnis eines nach anerkannten Verfahrensregeln durchgeführten Projektwettbewerbs sind (Art. 22a Abs. 2 BewD).

c) Gemäss Art. 31 GBR¹⁶ berät ein aus Fachleuten zusammengesetzter Ausschuss die Planungs- und Baubewilligungsbehörde nach Massgabe eines durch den Gemeinderat zu erlassenden Pflichtenheftes bei der Beurteilung ausgewählter Bauvorhaben in

¹⁶ Baureglement der Stadt Biel vom 7. Juni 1998

gestalterischen und anderen fachtechnischen Fragen; der Fachausschuss ist durch den Gemeinderat zu wählen und umfasst mindestens 5 und höchstens 9 Mitglieder. Er ist so zusammenzusetzen, dass die für die Beurteilung von Bauvorhaben wesentlichen Fachrichtungen vertreten sind. Gemäss Art. 1 der Verordnung über den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen¹⁷ beurteilt der Fachausschuss wichtige planungsrechtliche und bauliche Vorhaben auf ihre städtebauliche, architektonische und aussenräumliche Qualität sowie hinsichtlich ihrer Erscheinung im Stadt- und Quartierbild. Gemäss Art. 2 der Verordnung über den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen besteht der Fachausschuss aus 7 Mitgliedern mit ordentlichem Stimmrecht. Die Mitglieder sollen zur Vermeidung von Interessenkonflikten in der Regel ausserhalb der Stadt und Region Biel tätig sein und ihr bisheriges Wirken muss sie als besonders geeignet für die Tätigkeit im Fachausschuss erscheinen lassen. Gemäss Art. 3 der Verordnung über den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen werden vier Mitglieder des Fachausschusses durch die Fachverbände SIA, BSA, BSP, SWB, FSAI, STV und BHS, im gegenseitigen Einvernehmen, der Baudirektion zur Nomination vorgeschlagen. Drei Mitglieder werden durch die Baudirektion nominiert. Die Wahl des Fachausschusses erfolgt auf Antrag des Baudirektors / der Baudirektorin durch den Gemeinderat. Gemäss Art. 6 kann der Fachausschuss bei Bedarf weitere Fachleute zuziehen.

Daraus ist ersichtlich, dass der Fachausschuss für Planungs- und Baufragen der Stadt Biel aus einer Gruppe von ausgewiesenen Fachleuten besteht¹⁸ und er damit die hohen zuständigkeitsbegründenden Anforderungen an örtliche Fachstellen erfüllt.¹⁹ Insbesondere ist auch seine Unabhängigkeit gewährleistet. Zwar nehmen die Leiter / Leiterinnen von Hochbauamt, Stadtplanung und Bauinspektorat an den Sitzungen des Fachausschusses von Amtes wegen teil, sie verfügen aber nur über eine beratende Stimme (Art. 2 Abs. 3 Verordnung über den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen). Demzufolge handelt es sich beim Fachausschuss für Planungs- und Baufragen der Stadt Biel um eine leistungsfähige örtliche Fachstelle gemäss Art. 22 Abs. 2 BewD.

d) Im Rahmen einer Voranfrage wurde das Bauvorhaben mehrmals durch den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen beurteilt und dabei laufend weiterentwickelt.

¹⁷ Verordnung der Stadt Biel über den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen vom 22. September 2000

¹⁸ Seine aktuelle Zusammensetzung ist unter folgender Internetadresse zu finden: www.biel-bienne.ch > Wirtschaft > Planen & Bauen > Fachausschuss für Planungs- und Baufragen

¹⁹ Vgl. VGE 22961 vom 26. November 2007, E. 5.1

Anlässlich der ersten Beurteilung vom 28. Januar 2015 kam der Fachausschuss zum Ergebnis, das Projekt sei den Bemerkungen folgend weiter zu bearbeiten und dem Fachausschuss wieder vorzulegen. Anlässlich der zweiten Beurteilung vom 25. Februar 2015 des überarbeiteten Projekts kam der Fachausschuss wiederum zum Ergebnis, das Projekt sei den Bemerkungen folgend weiter zu bearbeiten und dem Fachausschuss wieder vorzulegen. Anlässlich der dritten Beurteilung vom 25. März 2015 des erneut überarbeiteten Projekts stellte der Fachausschuss fest, die von ihm aufgeworfenen Fragen hätten die Planer aufgenommen und in ihre Überlegungen bei der Projektentwicklung einbezogen. Der Fachausschuss unterstütze daher das nun vorliegende Projekt ohne Vorbehalt. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens nahm der Fachausschuss noch einmal zum Projekt Stellung. Anlässlich seiner Sitzung vom 22. November 2017 bestätigte er, dass das aktuelle Projekt in allen relevanten Aspekten dem ihm zuletzt am 25. März 2015 vorgestellten Stand entspreche. Die Baueingabe sei in der Detaillierung noch weiter konkretisiert worden. Diese Verfeinerung werde positiv bewertet, so dass das Bauvorhaben nach wie vor ohne Vorbehalt gestützt werden könne.

Somit hat im vorinstanzlichen Verfahren eine Beurteilung durch eine leistungsfähige örtliche Fachstelle stattgefunden. Gemäss Art. 22a Abs. 2 BewD war daher die OLK von der Vorinstanz nicht beizuziehen, die entsprechende Rüge des Beschwerdeführers ist unbegründet.

e) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die „ästhetische Generalklausel“ im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können (vgl. Art. 9 Abs. 2 BauG). Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.²⁰

Gemäss Art. 25 Abs. 1 GBR sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass sie unter Einhaltung der Vorgaben des Bauzonenplanes zusammen mit ihrer Umgebung eine gute

²⁰ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

Gesamtwirkung ergeben. Die Aussenräume sind auf den Charakter der Umgebung abzustimmen. Insbesondere ist die Fläche zwischen Gebäude und öffentlichem Strassenraum (Vorgarten) zu begrünen und in quartierüblicher Weise gegen den Strassenraum abzugrenzen (Art. 25 Abs. 2 GBR). Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu.

Der Begriff „gute Gesamtwirkung“ stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.²¹ Gestützt auf Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes dürfen in der Regel Art oder Mass der nach der Zonenordnung zulässigen Nutzung nicht eingeschränkt werden.²²

f) Wie bereits erläutert, wurde das Bauvorhaben mehrmals durch den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen beurteilt und dabei laufend weiterentwickelt. Erst anlässlich der dritten Beurteilung vom 25. März 2015 unterstützte der Fachausschuss das zweimal überarbeitete Projekt vorbehaltlos. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens bestätigte der Fachausschuss, dass das von ihm beurteilte Projekt in der Detaillierung noch weiter in positiver Art und Weise konkretisiert worden sei, so dass das Bauvorhaben nach wie vor ohne Vorbehalt gestützt werden könne.

Gestützt auf diese Beurteilung durch den Fachausschuss lässt sich zur Einordnung des Bauvorhabens in die Umgebung folgendes festhalten: Indem die drei Neubauten den Baulinien und den reglementarischen Abständen folgen, ergibt sich eine logische, in der Körnung stimmige Fortführung der bestehenden Bauzeilen. Die gute Einbettung in die Umgebung wird insbesondere dadurch erreicht, dass die künstliche Terrassierung

²¹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3, BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1

²² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 15 mit Hinweisen

abgetragen und der ursprüngliche natürliche Geländeverlauf wiederhergestellt wird. Dadurch kommen die Neubauten im Gelände weniger hoch zu stehen, womit sie sich zurücknehmen und nicht dominant in Erscheinung treten. Dabei reagieren die drei Bauten auch auf ihre jeweilige Situation im Gelände, was die gute Einbettung ebenfalls unterstützt. Eine gute Einordnung wird weiter dadurch erreicht, dass für die Neubauten Element aus der Nachbarschaft aufgenommen wurden, so z.B. die vertikal aufragenden Fassadenteile. Die Dachgestalt, die sich mit einer durchgehenden Betonplattenverkleidung vom übrigen Baukörper absetzt, nimmt ebenfalls Referenz an den quartierüblichen Steil- und Mansarddächern. Die erkerartig aufragenden Bauteile, die Dachgestaltung und die einfach gehaltene Umgebungsgestaltung tragen so zu einer guten Gesamtwirkung bei.

Der Vorwurf des Beschwerdeführers, die Aussagen des Fachausschusses seien nichtssagend, ist somit unbegründet. Dabei liegt es in der Natur der Sache, dass eine positive Beurteilung in der Regel kürzer ausfällt, als eine negative – Anlass zu längeren Ausführungen geben primär die zu kritisierenden Punkte. Solche sind hier keine erkennbar. Die projektierten Neubauten sind von ihrem Volumen, ihrer Form, ihren Proportionen und Dimensionen der Umgebung angepasst. Ob die Gliederung der Südfassaden einen gewissen Gegensatz zur Umgebung schafft, ist unerheblich. Ein Gegensatz alleine führt nicht zu einer Störung der Umgebung. Aus denkmalpflegerischer wie aus gestalterischer Sicht ist es unproblematisch, wenn Neubauten von den historischen Bauten klar zu unterscheiden sind. Entscheiden ist, dass dies in qualitätsvoller Weise geschieht, was der Fachausschuss den drei projektierten Neubauten bescheinigt. Ob das Projekt eine optische Verbindung zwischen K._____strasse und L._____weg kreiert, kann offen bleiben. Selbst wenn dem so wäre, ist nicht nachvollziehbar, inwiefern dies das Ortsbild stören bzw. einer guten Gesamtwirkung widersprechen würde, zumal die Häuser A und B am L._____weg und das Haus C an der K._____strasse innerhalb der vorgegebenen Baufelder platziert sind. Vielmehr lässt sich festhalten, dass das Bauvorhaben auch unter Berücksichtigung der überdurchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten so gestaltet ist, dass es zusammen mit seiner Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergibt.

g) Unter diesen Umständen und unter Berücksichtigung der überzeugenden Beurteilung durch den kommunalen Fachausschuss war auch im Beschwerdeverfahren keine Begutachtung des Bauvorhabens durch die OLK nötig bzw. angezeigt. Eine vom Beschwerdeführer angesprochene Ausnahmegewilligung von den Ästhetikbestimmungen stand hier nicht zur Diskussion. Bis auf die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs im

Zusammenhang mit dem Akteneinsichtsrecht erweist sich die Beschwerde demzufolge als unbegründet. Diese Gehörsverletzung konnte im Beschwerdeverfahren geheilt werden. Daher wird die Beschwerde abgewiesen und der angefochtene Gesamtentscheid wird bestätigt.

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.-- bis Fr. 4'000.-- erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV²³). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 2'000.-- 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, gilt grundsätzlich der Beschwerdeführer als unterliegend. Allerdings macht er geltend, die Verletzung des rechtlichen Gehörs und die Nachbesserung im Beschwerdeverfahren betreffend Beurteilung des aktuellen Baugesuchs durch den Fachausschuss für Planungs- und Baufragen im Beschwerdeverfahren durch die Stadt Biel seien im Kostenpunkt zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der festgestellten Gehörsverletzung (siehe oben Erwägung 2) ist zu berücksichtigen, dass diese für den Beschwerdeführer mit keinen Nachteilen, insbesondere keinen Mehrkosten aus der Beschwerdeführung verbunden war.²⁴ Er hat mit seiner Beschwerde nur Rügen betreffend Denkmalpflege und Ästhetik erhoben. Die dafür relevanten Protokolle des kommunalen Fachausschusses für Planungs- und Baufragen waren ihm bereits zum Zeitpunkt seiner Einsprache bekannt (siehe oben Erwägung 2.c). Welche übrigen Amts- und Fachberichte, von denen er keine Kenntnis hatte, für die eingereichte Beschwerde relevant gewesen sein sollten, ist nicht erkennbar und wird vom Beschwerdeführer auch nicht dargelegt.

²³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

²⁴ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 9

Hinsichtlich des von der Stadt Biel im Beschwerdeverfahren eingereichten Protokolls des Fachausschusses vom 22. November 2017 war eine Zustellung an den Beschwerdegegner im vorinstanzlichen Verfahren noch nicht möglich. Das Bauvorhaben war jedoch seit der zustimmenden Beurteilung durch den Fachausschuss vom 25. März 2015 überarbeitet worden. Daher hätte die Stadt Biel bereits im vorinstanzlichen Verfahren den Fachausschuss noch einmal einbeziehen müssen. Dies hätte dem Beschwerdeführer erlaubt, in Kenntnis der Stellungnahme des Fachausschusses vom 22. November 2017 Beschwerde zu erheben. Allerdings hielt der Beschwerdeführer in Kenntnis des Fachausschussprotokolls vom 22. November 2017 mit Stellungnahme vom 24. Februar 2018 unverändert an seiner Beschwerde fest.

Diese Versäumnisse der Vorinstanz, die besondere Umstände im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG darstellen, sind daher bei der Kostenverlegung zwar zu berücksichtigen, aber lediglich von untergeordneter Bedeutung. Dementsprechend wird auf die Erhebung von einem Fünftel der Verfahrenskosten verzichtet.²⁵ Der Beschwerdeführer hat daher Fr. 1'600.-- an Verfahrenskosten zu bezahlen.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Grundsätzlich hat der unterliegende Beschwerdeführer der obsiegenden Beschwerdegegnerin deren Parteikosten zu ersetzen. Allerdings sind auch hier die bei den Verfahrenskosten genannten besonderen Umstände zu berücksichtigen.²⁶

Somit hat der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin lediglich vier Fünftel ihrer Parteikosten zu ersetzen. Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdegegnerin beläuft sich auf Fr. 5'929.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer). Die Beschwerdegegnerin ist nicht mehrwertsteuerpflichtig²⁷ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer nicht in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Somit ist auch die in der Kostennote des Anwalts aufgeführte Mehrwertsteuer bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes zu berücksichtigen. Im Übrigen gibt die

²⁵ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 7 und N. 9

²⁶ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 16

²⁷ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

Kostennote kein Anlass zu Bemerkungen. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin demnach Parteikosten in der Höhe von Fr. 4'743.35 zu bezahlen. Das restliche Fünftel, ausmachend Fr. 1'185.85, hat die Stadt Biel, welche die besonderen Umstände zu verantworten hat, der Beschwerdegegnerin zu bezahlen.²⁸

Der Beschwerdeführer hat aufgrund der von der Stadt Biel zu verantwortenden besonderen Umstände Anspruch auf Ersatz von einem Fünftel seiner Parteikosten. Die Kostennote der Anwältin des Beschwerdeführers beläuft sich auf Fr. 3'524.15 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Stadt Biel hat dem Beschwerdeführer somit Parteikosten in der Höhe von Fr. 704.85 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid der Stadt Biel vom 25. September 2017 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'600.-- werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3.
 - a) Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin Parteikosten in der Höhe von Fr. 4'743.35 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.
 - b) Die Stadt Biel hat der Beschwerdegegnerin Parteikosten in der Höhe von Fr. 1'185.85 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.
 - c) Die Stadt Biel hat dem Beschwerdeführer Parteikosten in der Höhe von Fr. 704.85 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

IV. Eröffnung

- Frau Rechtsanwältin B._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Stadt Biel, Stadtkanzlei, eingeschrieben

²⁸ Vgl. auch VGE 2014/198 vom 6. August 2015. E. 4.4.

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin