

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2018/96 vom 20.12.2018).

RA Nr. 110/2017/149

Bern, 28. Februar 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin

und

Herrn **B.** _____
Beschwerdegegner 1

Frau **C.** _____
Beschwerdegegnerin 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, Landorfstrasse 1,
3098 Köniz

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz vom
19. Oktober 2017 (Baugesuch Nr. 18'561; Neubau Zufahrtsstrasse und Carport)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 31. März 2017 bei der Gemeinde Köniz ein Baugesuch ein für den Neubau einer Zufahrtsstrasse und eines Carports auf Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. E. _____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W und in der Bauklasse IIa. Gegen das Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin Einsprache. Sie

beantragte unter anderem, der Bauentscheid sei vom Regierungsstatthalter zu fällen. Am 6. Juni 2017 reichte die Beschwerdeführerin bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein "Ablehnungsbegehren" gegen die Gemeinde Köniz ein und beantragte, der Bauentscheid sei vom zuständigen Regierungsstatthalter zu fällen. Mit Schreiben vom 8. Juni 2017 leitete das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE führt¹, die Eingabe an das Bauinspektorat der Gemeinde Köniz weiter mit dem Hinweis, es obliege der Gemeinde, ihre Zuständigkeit zu prüfen und darüber zu befinden. Mit Eingabe vom 14. August 2017 stellte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde den Antrag, das Baugesuch sei an den zuständigen Regierungsstatthalter weiter zu leiten, eventualiter sei die Zuständigkeit der Gemeinde in einer selbständig anfechtbaren Zwischenverfügung festzuhalten. Zudem sei das Baubewilligungsverfahren bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Zuständigkeit zu sistieren. Am 23. August 2017 reichte die Beschwerdeführerin bei der BVE eine Rechtsverweigerungsbeschwerde gegen die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde ein.² Die BVE wies die Beschwerde mit Entscheid vom 17. Oktober 2017 ab. Mit Gesamtentscheid vom 19. Oktober 2017 bejahte die Gemeinde Köniz ihre Zuständigkeit als Baubewilligungsbehörde und erteilte die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 20. November 2017 Beschwerde bei der BVE ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren: Die Baubewilligung vom 19. Oktober 2017 sei wegen Nichtzuständigkeit der Gemeinde Köniz aufzuheben, und das Baugesuch sei neu zu prüfen vom zuständigen Regierungsstatthalter, dies ohne Kostenfolge für die Beschwerdeführerin. Es sei ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Die Profilierung sei gesetzeskonform zu gestalten. Eventuell sei die Baubewilligung aufzuheben und es sei der Bauabschlag zu erteilen. Subeventuell sei die Baubewilligung nur unter den kumulativen Voraussetzungen zu erteilen, dass die Verlängerung der Strasse auf Parzelle Nr. F._____ nicht als private Hauszufahrt, sondern als öffentliche Detailerschliessungsstrasse qualifiziert werde, dass die Strassenerschliessung der Parzelle der Beschwerdegegnerschaft auf die Strassenerschliessung der Parzelle Nr. G._____ der Beschwerdeführerin abzustimmen sei, dass der „Carport“ (geschlossenes Garagengebäude, nicht überdachter Autoabstellplatz) fünf Meter nach Norden zu _____

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 Beschwerdeverfahren RA Nr. 190/2017/1

verschieben oder in den Boden zu verlegen sei, dass der „Carport“ auf Stahlstützen zu stellen und dass auf die Aufschüttung zu verzichten sei sowie dass der öffentliche Fussweg nicht zu verlegen sei.

3. In ihrer Beschwerdeantwort vom 19. Dezember 2017 beantragte die Beschwerdegegnerschaft die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, und die Bestätigung der Baubewilligung vom 19. Oktober 2017. Sie wies insbesondere darauf hin, es bestehe ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung, wenn alle öffentlichrechtlichen Voraussetzungen erfüllt seien. Nachbarschaftliche Wünsche oder nach Meinung der Nachbarschaft bessere Lösungen seien nicht zu berücksichtigen. Zudem teilte sie mit, der guten Ordnung halber sei die Höhe oberkant Erdgeschossboden der Garage mit einer Querlatte markiert worden.

In ihrer Stellungnahme vom 18. Dezember 2017 verzichtete die Gemeinde darauf, Anträge zu stellen und sich zur Beschwerde zu äussern.

Mit unaufgefordert eingereichtem Schreiben vom 21. Dezember 2017 teilte die Beschwerdeführerin mit, sie habe am Vortag festgestellt, dass die Profile mit zwei Querlatten ergänzt worden seien.

4. Das Rechtsamt wies die Beteiligten auf die Möglichkeit hin, allfällige Stellungnahmen einzureichen und gab dem Anwalt der Beschwerdegegnerschaft Gelegenheit, eine Kostennote einzureichen. Die Beschwerdegegnerschaft nahm mit Eingabe vom 5. Januar 2018 Stellung zur Eingabe der Beschwerdeführerin vom 21. Dezember 2017. Zudem reichte sie die Kostennote ein. Die Beschwerdeführerin nahm die Gelegenheit zur Stellungnahme mit Eingabe vom 17. Januar 2018 wahr. Zudem machte sie mit Eingabe vom 25. Januar 2018 von ihrem Replikrecht Gebrauch und äusserte sich zur Kostennote des Anwalts der Beschwerdegegnerschaft. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Der Entscheid der Gemeinde ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG³. Er ist gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Baubeschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ bei der BVE anfechtbar. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Die Beschwerdeführerin hat sich als Eigentümerin der Nachbarparzellen Köniz Grundbuchblatt Nrn. G._____ und H._____ zulässigerweise als Einsprechende am Baubewilligungsverfahren beteiligt (Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Da ihre Einsprache abgewiesen worden ist, ist sie durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung befugt (Art. 10 KoG i.V.m. 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 VRPG⁵). Die BVE tritt daher auf die Beschwerde ein.

2. Formelle Mängel

a) Die Beschwerdeführerin bemängelt die Art der Zustellung des angefochtenen Entscheids. Dieser sei gesetzeswidrig mit A-Post Plus verschickt worden.

Verfügungen und Entscheide werden den Betroffenen grundsätzlich durch die Post zugestellt (Art. 44 Abs. 1 VRPG). Sie sind ausser im Bereich der sog. Massenverwaltung und vorbehältlich anderslautender Gesetzgebung mit eingeschriebener Post oder mit gerichtlicher Urkunde zu eröffnen (vgl. Art. 44 Abs. 2 Satz 1 VRPG). Es ist unbestritten, dass die Vorinstanz den angefochtenen Bauentscheid nicht mit eingeschriebener Sendung oder mit Gerichtsurkunde, sondern mit A-Post Plus eröffnet hat. Da es sich dabei nicht um eine Massenverfügung handelt und keine vom VRPG abweichende Gesetzesvorschrift

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

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

anwendbar ist, liegt ein Eröffnungsmangel vor. Aus mangelhafter Eröffnung darf niemandem ein Rechtsnachteil erwachsen (Art. 44 Abs. 6 VRPG). Wer durch einen gerügten Mangel nicht benachteiligt ist, kann daraus jedoch nichts zu seinen Gunsten ableiten. Es ist nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zu prüfen, ob die betroffene Partei durch den gerügten Mangel tatsächlich einen konkreten Nachteil erlitten hat. Richtschnur für die Beurteilung dieser Frage ist der Grundsatz von Treu und Glauben, in dem die Berufung auf Formmängel nicht nur ihre Stütze, sondern auch ihre Grenze findet.⁶ Aus den Akten ist ersichtlich, dass der Gesamtentscheid vom 19. Oktober 2017 am nächsten Tag der Post übergeben und der Beschwerdeführerin am Samstag, 21. Oktober 2017, ins Postfach gelegt wurde. Weder aus den Akten noch aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin ergeben sich Anhaltspunkte dafür, dass die von der Post elektronische erfasste Zustellung nicht den Tatsachen entsprechen würde. Die Beschwerdeführerin bestätigt viel mehr ausdrücklich, dass ihr der Entscheid am 21. Oktober 2017 zugestellt wurde. Sie hat aufgrund der Eröffnung mittels A-Post Plus demnach keinen Nachteil erlitten. Der Eröffnungsmangel bleibt somit folgenlos.

b) Die Beschwerdeführerin bemängelt, im angefochtenen Entscheid sei lediglich die Parzelle Nr. E._____ als Bauparzelle angegeben, obwohl das Bauvorhaben auch die Parzelle Nr. F._____ betreffe. Sie habe bereits in ihrer Einsprache auf diesen Mangel hingewiesen. Zudem weist sie darauf hin, dass die auf dem Titelblatt der Baubewilligung angegebene Adresse der Bauherrschaft falsch sei.

Die Beschwerdegegnerschaft beabsichtigt, die Strasse, die ab der Gemeindestrasse I._____ (Parzelle Nr. J._____) über die Parzellen Nrn. K._____ und F._____ bis zum Gebäude I._____ führt, bis zum geplanten Carport auf ihrem Grundstück (Parzelle Nr. E._____) zu verlängern. Sowohl im ursprünglichen Baugesuchsformular als auch in der Mitteilung der Gemeinde an die Beschwerdeführerin wurde einzig die Parzelle Nr. E._____ als Bauparzelle genannt. Dieser Mangel wurde mit der Projektänderung vom 26. Juni 2017 behoben: Das neue Baugesuchsformular nennt die beiden Bauparzellen Nrn. E._____ und F._____ und ihre Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ausdrücklich. Zudem enthält es deren Unterschriften. Der Umstand, dass im angefochtenen Entscheid in der Umschreibung des Bauvorhabens dennoch fälschlicherweise einzig die Parzelle Nr. E._____ aufgeführt ist, hat für die

⁶ BVR 2016 S. 261 E. 4.4 mit zahlreichen Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 44 N. 25

Beschwerdeführerin keinen Nachteil zur Folge. Ihr ist unbestritten bekannt, auf welchen Parzellen das Bauvorhaben realisiert werden soll. Es trifft auch zu, dass im Rubrum des Bauentscheids nicht die aktuelle, sondern die künftige Adresse der Beschwerdegegnerschaft aufgeführt ist. Die Beschwerdeführerin macht aber selber nicht geltend, es sei ihr dadurch ein Nachteil entstanden. Ein solcher ist auch nicht erkennbar, ist ihr doch die Beschwerdegegnerschaft persönlich bekannt.

c) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Vorinstanz sei auf ihre Rüge, es fehle ein Situationsplan, nicht eingegangen. Der Plan "Baueingabe Carport und Zufahrtsweg" im Massstab 1:200 sei kein unterzeichneter Geometerplan und es fehlten verschiedene Eintragungen.

Der angefochtene Entscheid nennt in Ziff. 2.2 die für die Ausführung massgebenden Pläne, amtlich gestempelt am 19. Oktober 2017, ausdrücklich. Aufgeführt ist unter anderem der Situationsplan im Massstab 1:500. Zudem hält die Vorinstanz in Ziff. 6 unter dem Titel "Baugesuchsunterlagen, Profile" ausdrücklich fest, die formellen Mängel seien behoben worden und die gültigen Pläne würden den Vorschriften des Bewilligungsdekrets entsprechen. Damit ist sie ihrer Begründungspflicht hinreichend nachgekommen (vgl. dazu Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Sie musste nicht auf jedes Argument der Beschwerdeführerin eingehen. Eine Auseinandersetzung mit den wesentlichen Gesichtspunkten genügte.⁷ Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt deshalb nicht vor. Inhaltlich ist die Rüge der Beschwerdeführerin zudem aktenwidrig. Ein Situationsplan im Sinn von Art. 12 BewD⁸ liegt vor. Er ist auf einer vom Nachführungsgeometer unterzeichneten Kopie des Plans für das Grundbuch erstellt. Er enthält insbesondere die Grenzen und Nummern der Bauparzellen und der Nachbarparzellen sowie die auf diesen Parzellen bereits vorhandenen Bauten und Anlagen (vgl. Art. 13 Abs. 1 Bst. a BewD).

d) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Profilierung entspreche nicht den Vorschriften. Die im Baubewilligungsdekret zwingend vorgeschriebene Markierung von oberkant Erdgeschossboden fehle. Die geplante Aufschüttung sei auch auf den aktualisierten Plänen nur andeutungsweise erkennbar, da das massgebende und das fertige Terrain nicht gemäss den Vorschriften von Art. 14 Abs. 2 BewD eingetragen sei. Deshalb sei die Bekanntmachung nach Behebung dieses wesentlichen Mangels zu

⁷ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5

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

wiederholen. Die Vorinstanz habe zu dieser Rüge salopp erklärt, die Profilierung entspreche den Vorschriften. Zudem sei die Beschwerdeführerin von der Bauherrschaft über das Bauvorhaben informiert worden und hätte im Baubewilligungsverfahren die Pläne eingesehen. Mit dieser Begründung sei der Verstoss gegen die entsprechende Vorschrift in keiner Weise entkräftet. Die Vorschrift über die Profilierung bezwecke, das Bauvorhaben nicht nur anhand der abstrakten Pläne zu beurteilen, sondern sich das Bauvorhaben auch konkret im Gelände vorstellen zu können.

Laut Art. 16 Abs. 1 BewD haben die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller zugleich mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen. Die Profile haben namentlich in den Gebäudeecken die Höhen der Fassaden und die Neigung der Dachlinien, bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstung bzw. des Dachrands sowie gegebenenfalls die Gesamthöhe am massgebenden Ort, anzugeben. Die Höhe von oberkant Erdgeschossboden ist mit einer Querlatte zu markieren. Falls ein Bauvorhaben im Zeitpunkt seiner Bekanntmachung nicht vorschriftsgemäss profiliert ist oder die gestellten Profile wesentlich von den Projektplänen abweichen, ist die Bekanntmachung nach Behebung des Mangels zu wiederholen mit entsprechender Verlängerung der Einsprachefrist (Art. 16 Abs. 4 BewD). Mit der Profilierung sollen die äusseren Umrisse der geplanten Bauten und Anlagen im Gelände abgesteckt und kenntlich gemacht werden. Die Profile haben jedoch eine reine Hilfsfunktion: Das Ausstecken und Profilieren von Bauvorhaben bezweckt, diese zu veranschaulichen und interessierte Personen auf das Projekt aufmerksam zu machen (Publizitätswirkung). So müssen aus der Profilierung die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Baute ersichtlich sein. Um Details über das Vorhaben zu erfahren, müssen die Interessierten vielmehr die Baugesuchsakten – insbesondere die Pläne – einsehen.⁹ Unter anderem ist die Höhe von oberkant Erdgeschossboden mit einer Querlatte zu markieren. Dies gilt grundsätzlich für alle Hochbauten,¹⁰ also auch für Garagen oder Carports. Wer indessen seine Verfahrensrechte ausüben konnte, kann aus einer mangelhaften Profilierung keine Rechte ableiten.

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Auflage, Bern 2013, Art. 34 N. 20 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

¹⁰ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 21

Die Beschwerdeführerin konnte die Pläne einsehen und sachgerecht Einsprache erheben. Aus einer allenfalls mangelhaften Profilierung ist ihr daher kein Nachteil erwachsen. Es muss deshalb auch nicht geprüft werden, ob sich die Höhe der Bodenplatte der Garage hinreichend aus der Markierung des geplanten Abstellplatzes ergab, wie die Beschwerdegegnerschaft geltend macht. Im Übrigen hat die Beschwerdegegnerschaft die Höhe oberkant Erdgeschossboden der Garage im Beschwerdeverfahren mit einer Querlatte markiert. Dies bestätigt auch die Beschwerdeführerin in ihrer Eingabe vom 21. Dezember 2017. Ein allfälliger Mangel ist damit behoben worden. Auf eine Wiederholung der Bekanntmachung (Art. 16 Abs. 4 BewD) ist daher zu verzichten. Dies gilt umso mehr, als alle übrigen Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Zudem trifft es zwar zu, dass die Linien, die das bestehende und das fertige Terrain bezeichnen, in den Projektplänen nicht beschriftet sind. Aufgrund der unterschiedlichen Farbgebung lässt sich den Plänen dennoch das Mass der Aufschüttung hinreichend entnehmen. Das Rechtsbegehren Ziff. 3 ist deshalb abzuweisen.

3. Zufahrtsstrasse und Fussweg; Zuständigkeit der Gemeinde

a) Die Beschwerdeführerin bestreitet, dass die geplante Zufahrtstrasse auf der gesamten Länge eine Hauszufahrt darstellt. Sie ist der Auffassung, das Teilstück auf Parzelle Nr. F._____ (I._____ Nr. 67) sei eine Detailerschliessungsstrasse. Es handle sich um die Fortsetzung der bestehenden Strasse, der die Funktion einer Detailerschliessung zukomme und die bis unmittelbar vor die nördliche Front des Gebäudes I._____ 67 führe. Eine Hauszufahrt stelle einzig das Teilstück auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft (Parzelle Nr. E._____) dar. Bau und Planung der bisher fehlenden Detailerschliessungsstrasse auf Parzelle Nr. F._____ sei nicht Aufgabe der Beschwerdegegnerschaft, sondern der Gemeinde. Diese sei erschliessungspflichtig. Das Bauvorhaben diene also Zwecken der Gemeinde. Planung und Bau des fehlenden Teilstücks der Detailerschliessungsstrasse sei von der Gemeinde auch nicht vertraglich der Beschwerdegegnerschaft überbunden worden. Somit sei das vorliegende Bauvorhaben als Hauszufahrt nicht bewilligungsfähig. Auch die Verlegung und der Neubau des öffentlichen Fussweges P._____-Q._____ dienten den Zwecken der Gemeinde. Die Gemeinde habe diesen Weg 1996 nicht nur neu gebaut, sondern sie unterhalte ihn auch. Damit dokumentiere die Gemeinde, dass dieser öffentliche Weg, obwohl auf privaten Grundstücken, von öffentlichem Interesse sei und also auch

Gemeindeinteressen berühre. Dies sei auch im Sinne des Grundbucheintrages, wonach ein allgemeines Fusswegrecht zugunsten der Gemeinde bestehe. Deshalb sei der Regierungsstatthalter für die Erteilung der Baubewilligung zuständig und nicht die Gemeinde.

Die Beschwerdegegnerschaft macht demgegenüber geltend, bei der projektierten Zufahrt handle es sich um einen Weg, der seit Jahrzehnten bestehe. Mangels Pflege durch die Voreigentümer sei er zugewachsen und müsse wiederhergestellt werden. Auch das Teilstück auf Parzelle Nr. F. _____ bestehe bereits. Es gehe somit nicht um eine neue Zufahrt, sondern um die Sanierung der bestehenden Hauszufahrt. Die Gemeinde treffe keine Erschliessungspflicht. Das Bauvorhaben diene somit nicht Zwecken der Gemeinde. Die Verlegung des öffentlichen Fussweges sei bloss ein Nebeneffekt des Bauvorhabens und betreffe keine Eigeninteressen der Gemeinde. Das Bauprojekt diene allein dem Zwecke der Beschwerdegegnerschaft. Die Gemeinde habe kein eigenes Interesse daran. Die Voraussetzungen für die Zuständigkeit des Regierungsstatthalters seien nicht erfüllt.

b) In ihrer Stellungnahme vom 17. Januar 2018 bestreitet die Beschwerdeführerin die Darstellung der Beschwerdegegnerschaft, es handle sich bloss um eine Sanierung eines bestehenden Weges. Gemäss amtlicher Vermessung bestehe kein befestigter Weg. Es handle sich bloss um einen Trampelpfad. Dieser sei ein schmaler Fussweg, gut einen Meter breit, auf einer mindestens 30 cm dicken bewachsenen Humusschicht ohne jegliche Kofferung und Befestigung der Böschungen. Dieser Trampelpfad sei bisher nie von Autos befahren worden; dies wäre nur mit geländegängigen Fahrzeugen möglich. Für die geplante Strasse müsse ein völlig neues Trasse in den steilen Hang gelegt werden. Die Behauptung der Beschwerdegegnerschaft, es handle sich um eine blosse Sanierung und nicht einen Neubau, entspreche nicht der Wahrheit. Die Beschwerdeführerin beantragt deshalb Probebohrungen des Untergrundes beim Trampelpfad sowie die Durchführung eines Augenscheins.

Gemäss der Umschreibung im Baugesuch ist der Neubau und nicht der Um- und Ausbau oder die Erweiterung einer Zufahrtsstrasse geplant. Auch den bewilligten Plänen lassen sich keine Hinweise darauf entnehmen, dass eine bestehende Strasse saniert werden soll. Das Gleiche ergibt sich aus den Orthofotos aus dem Geoportal, die die Beschwerdeführerin als Beilagen zu ihrer Eingabe vom 17. Januar 2018 eingereicht hat. Es mag zwar sein, dass im fraglichen Bereich früher ein Karrweg verlief. Heute ist aber weder

auf der Parzelle Nr. F._____ noch auf der Parzelle E._____ im Bereich der geplanten Zufahrtsstrasse eine bestehende bauliche Anlage erkennbar. Aus diesen Gründen ist im Folgenden davon auszugehen, dass die Beschwerdegegnerschaft, wie im Baugesuch angegeben, einen Neubau plant. Weitere Instruktionsmassnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Die Beweisanträge der Beschwerdeführerin werden abgewiesen.

c) Baubewilligungsbehörde ist der Regierungstatthalter bzw. die Regierungstatthalterin oder die zuständige Behörde von Gemeinden, die nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung mindestens 10'000 Einwohner aufweisen (Art. 33 Abs. 1 BauG). Letzteres trifft auf die Gemeinde Köniz zu. Ihr kommt somit die volle Baubewilligungskompetenz zu. Allerdings ist die Regierungstatthalterin oder der Regierungstatthalter in jedem Fall zuständig für Bauvorhaben, die für Zwecke der Gemeinde bestimmt sind (Art. 8 Abs. 2 Bst. d BewD). Art. 8 Abs. 2 BewD ist weit auszulegen, da er bezweckt, die institutionelle Unbefangenheit der Gemeinde als Baubewilligungsbehörde zu gewährleisten. Der Anschein, die Gemeinde entscheide in eigener Sache, soll verhindert werden. Diese Bestimmung ist daher nicht nur anwendbar, wenn die Gemeinde als Baugesuchstellerin auftritt bzw. wenn es um Bauvorhaben wie Schulhäuser, Verwaltungsgebäude, Erschliessungsstrassen, öffentliche Parkplätze und dergleichen geht. Er greift auch, wenn die Gemeinde an einem Vorhaben ein so starkes Interesse hat, dass ihre Unbefangenheit als gefährdet erscheint. Das ist zum Beispiel der Fall bei Bauvorhaben Dritter auf gemeindeeigenem Boden oder wenn die Gemeinde sonst wie aus der Bewilligung direkte finanzielle Vorteile zieht, beispielsweise wenn sie aufgrund des Vorhabens Konzessionsgebühren für die Nutzung des öffentlichen Grundes erheben kann. Demgegenüber schliessen bloss indirekte Vorteile wie beispielsweise der Erhalt von Arbeitsplätzen die Zuständigkeit der Gemeinde nicht aus.¹¹

Die Gemeinden planen, bauen, betreiben und unterhalten die Gemeindestrassen (Art. 41 Abs. 1 SG¹²). Ihnen obliegt die Aufgabe, die Bauzone zu erschliessen (Art. 19 Abs. 2 RPG¹³ in Verbindung mit Art. 64 Abs. 2 Bst. a und Art. 108 Abs. 1 BauG). Unter gewissen Voraussetzungen können sie ihre Erschliessungsaufgaben interessierten

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 33 N. 3, mit weiteren Hinweisen; BDE 110/2016/41 vom 9. August 2016, 110/2014/19 vom 17. April 2014, 110/2010/43 vom 30. Juli 2010

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

¹³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern überbinden (vgl. Art. 109 BauG). In diesem Fall gehen die Anlagen nach ihrer ordnungsgemässen Erstellung von Gesetzes wegen an die Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt über (Art. 109 Abs. 2 Satz 1 BauG). Sollte der Neubau der Zufahrtsstrasse teilweise als Projektierung und Ausführung einer Detailerschliessungsstrasse im Sinne dieser Bestimmungen gelten, würde die Beschwerdegegnerschaft somit eine gesetzliche Aufgabe der Gemeinde ausführen. Unter diesen Umständen wäre der geplante Neubau der Zufahrtsstrasse partiell für Zwecke der Gemeinde bestimmt. Diese wäre somit nach Art. 8 Abs. 2 BewD für das vorliegende Bauvorhaben nicht entscheidbefugt und hätte die Angelegenheit zuständigkeitshalber an das Regierungsstatthalteramt überweisen müssen.

d) Das geltende Recht unterscheidet zwischen öffentlichen Erschliessungsstrassen (Basiserschliessung und Detailerschliessung) und den privaten Hauszufahrten. Eine Detailerschliessungsstrasse verbindet mehrere Grundstücke mit den Anlagen der Basiserschliessung, während die Hauszufahrt ein Gebäude oder eine zusammengehörige Gebäudegruppe mit dem Erschliessungsnetz verbindet (Art. 106 Abs. 2 BauG). Hauszufahrten bleiben immer privat, da sie Bestandteil des Grundstücks sind, auf dem sie liegen.¹⁴ Planung und Erstellung der Detailerschliessungsstrassen ist nach geltendem Recht Sache der Gemeinden. Detailerschliessungsstrassen gehören zu den Gemeindestrassen im Sinn von Art. 8 SG. Sie sind im Eigentum der Gemeinden (Art. 11 Abs. 2 SG). Werden sie von Privaten erstellt, gehen sie nach ordnungsgemässer Erstellung von Gesetzes wegen an die Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt über (Art. 109 Abs. 2 BauG). Für Erschliessungsanlagen, die vor dem 1. Januar 1971 durch Private erstellt worden sind, gilt dies aber nicht, da für den Übergang an die Gemeinde noch keine gesetzliche Grundlage bestand. Altrechtliche private Detailerschliessungsstrassen sind auch unter neuem Recht Privatstrassen geblieben.¹⁵ Der Umstand allein, dass eine Strasse Detailerschliessungsfunktion erfüllt, macht sie somit noch nicht zur Gemeindestrasse.

Die Liegenschaften der Beschwerdeführerin (I._____ 65, Parzelle Nr. H._____ und L._____strasse 20, Parzelle Nr. G._____) und der Beschwerdegegnerschaft (L._____strasse 18, Parzelle Nr. E._____) befinden sich zusammen mit der Liegenschaft I._____ 67 (Parzelle Nr. F._____) in einer Wohnzone am Hang _____

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band II, 4. Aufl. 2017, Art. 106/107 N. 15

¹⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band II, 4. Aufl. 2017, Art. 109/110 N. 3; VGE 1998/20347 vom 3.7.1998, E. 2 d, 3 a

unterhalb des R._____. Diese Wohnzone wird strassenmässig über die Gemeindestrasse I._____. (Parzelle Nr. M._____) erschlossen. Am nördlichen Ende des Quartiers zweigt ab dieser Strasse eine Zufahrtsstrasse ab. Diese führt über die Parzelle Nr. K._____ durch den R._____. Nach etwa 60 m teilt sie sich in zwei Äste. Ein Ast führt zur Liegenschaft I._____ 65 (Parzelle Nr. H._____), der andere zur Liegenschaft I._____ 67 (Parzelle Nr. F._____). Es ist keine Strassenparzelle ausgeschieden; die Zufahrtsstrasse verläuft über privates Grundeigentum und steht damit in Privateigentum. Die südlich der Liegenschaften I._____ Nrn. 65 und 67 liegenden Grundstücke L._____strasse 18 und 20 haben gegenwärtig keine direkte Strassenverbindung. Für die Erschliessung dieser Grundstücke der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerschaft bestehen aber Fahrwegrechte. Beide Liegenschaften haben seit 1912 ein Fahrwegrecht zulasten der Parzellen Nrn. F._____ und K._____, die Liegenschaft L._____strasse 20 (Parzelle Nr. G._____) hat zusätzlich seit 1933 je ein Fuss- sowie ein Fahrwegrecht zulasten der Parzelle Nr. N._____ (L._____strasse 18). Die Liegenschaften Nrn. H._____, G._____ und E._____ wurden bereits in den 1930iger Jahren, die Liegenschaft Nr. F._____ im Jahr 1969 überbaut.¹⁶ Die fraglichen Grundstücke wurden somit alle vor dem 1.1.1971 überbaut und erschlossen. Selbst wenn der bestehenden Zufahrtsstrasse Detailerschliessungsfunktion zukommen sollte, ist sie eine Privatstrasse geblieben.

e) Verfügen Parzellen in der Bauzone über keinen genügenden Zugang zur öffentlichen Strasse, ist dieser Mangel nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in erster Linie mit öffentlich-rechtlichen Mitteln zu beheben.¹⁷ Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Dies ist der Fall, wenn die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzerinnen und Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste gewährleistet ist. Die Zufahrt soll verkehrssicher sein und hat sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen soll. Die Festlegung des Ausmasses der Erschliessungsanlagen und die Umschreibung der genügenden Zugänglichkeit ist Sache des kantonalen Rechts. Aus bundesrechtlicher Sicht genügt es, wenn eine Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt. Sie muss nicht bis zum Baugrundstück oder gar zu jedem einzelnen Gebäude reichen; vielmehr genügt es, wenn

¹⁶ Vgl. dazu das Luftbild von 1969 des Bundesamts für Landestopografie (swisstopo), einsehbar unter <https://map.geo.admin.ch/>

¹⁷ BGE 136 III 130 E. 3.3.1

Benützer und Besucher mit dem Motorfahrzeug oder einem öffentlichen Verkehrsmittel in hinreichende Nähe gelangen und von dort über einen Weg zum Gebäude oder zur Anlage gehen können.¹⁸ Das bernische Recht regelt die Anforderungen an die hinreichende Erschliessung in den Art. 7 und 8 BauG sowie in den Art. 3 ff. BauV¹⁹ näher. Laut Art. 6 Abs. 1 BauV wird unter Zufahrt die Strassenverbindung zwischen dem Baugrundstück und dem allgemeinen Strassennetz verstanden. Sie umfasst die Hauszufahrt, den anschliessenden Strassenabschnitt und dessen Anschluss an eine Strasse mit vorwiegendem Allgemeinverkehr. Die Zufahrt kann aus einem Strassenteil und einem Wegstück oder einer Treppe bestehen. Das Wegstück soll in der Regel nicht länger als 100 m sein (Art. 6 Abs. 2 BauV). In Anbetracht dieser gesetzlichen Vorgaben ist festzuhalten, dass die Liegenschaften L. _____ strasse 18 und 20 bereits heute genügend erschlossen sind. Die Beschwerdeführerin hat keinen Anspruch darauf, dass die Gemeinde die bestehende Zufahrtssituation verbessert. Ebenso wenig ist die Gemeinde verpflichtet, die bestehende private Zufahrtsstrasse ganz oder teilweise als Gemeindestrasse zu übernehmen.

f) Der geplante neue Teil der Zufahrtsstrasse verlängert zwar faktisch die bestehende Zufahrt bis zur Liegenschaft der Beschwerdegegnerschaft. Dadurch wird aber einzig die vorhandene strassenmässige Erschliessung den heutigen Komfortansprüchen angepasst. Hingegen werden keine weiteren Bauparzellen erschlossen. Die Verlängerung der Zufahrt zur Verbesserung der Erschliessung des bestehenden, vor dem 1.1.1971 erstellten Gebäudes der Beschwerdegegnerschaft bewirkt daher keine Funktionsänderung der altrechtlichen privaten Erschliessungsstrasse. Geplant ist lediglich die Verbesserung einer bestehenden genügenden Erschliessung. Es geht vorab um eine Komfortsteigerung, die es der Beschwerdegegnerschaft erlaubt, mit dem Fahrzeug auf ihr Grundstück zu fahren und ihre Fahrzeuge dort abzustellen. Es geht nicht um eine neue Erschliessung einer bisher noch nicht erschlossenen Bauzone oder Bauparzelle. Mit der geringen Mehrnutzung durch eine weitergehende Zufahrtsmöglichkeit ändert sich der Charakter der Strasse nicht. Sie bleibt eine Privatstrasse. Somit ist die Verlängerung der Zufahrt nicht für Zwecke der Gemeinde bestimmt.

g) Es ist unbestritten, dass es sich beim fraglichen Fussweg um einen öffentlichen Fussweg handelt. Er ist eine Privatstrasse im Gemeingebrauch im Sinn von Art. 9 SG.

¹⁸ BGE 136 III 130 E. 3.3.2

¹⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

Gemäss Art. 42 SG betreiben und unterhalten grundsätzlich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Privatstrassen im Gemeingebrauch. Die Gemeinde wäre nur dann für den Bau und Unterhalt zuständig, wenn es sich beim fraglichen Weg um einen Fussweg im Sinn der Fuss- und Wanderweggesetzgebung handeln würde (vgl. Art. 44 Abs. 2 SG). Das wäre dann der Fall, wenn der Weg in der kommunalen Planung entsprechend bezeichnet worden wäre (vgl. Art. 27 Abs. 1 und Art. 28 SV²⁰). Im Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde Teil III, Raumentwicklungsplan, Teilplan Fussverkehr²¹ ist die fragliche Fusswegverbindung jedoch nicht verzeichnet. Er fällt somit nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde. Zudem wird der öffentliche Weg verlegt, um damit Platz für den privaten Neubau der Beschwerdegegnerschaft zu schaffen. Somit ist diese Verlegung bzw. der Neubau des Weges auch aus diesem Grund nicht für Zwecke der Gemeinde bestimmt. Selbst eine weite Auslegung des Begriffs "für Zwecke der Gemeinde bestimmt" führt zu keinem anderen Ergebnis. Die Gemeinde hat kein direktes eigenes Interesse an der Wegverlegung, das ihre Unbefangenheit als gefährdet erscheinen lassen könnte. Insbesondere wird dadurch für die Gemeinde kein Mehrwert geschaffen, sondern lediglich der bestehende Zustand erhalten.

h) Zusammenfassend steht fest, dass es vorliegend nicht um den Bau einer neuen Detailerschliessungsstrasse auf Parzelle Nr. F._____ geht. Gebaut werden soll eine neue Hauszufahrt für die Liegenschaft L._____ strasse 18. Daran ändert der Umstand, dass diese auf der Parzelle Nr. F._____ beginnt, nichts. Weder der Neubau der Zufahrt noch die Verlegung des öffentlichen Weges sind für Zwecke der Gemeinde bestimmt. Soweit das Bauvorhaben nicht öffentliche Strassen oder Wege betrifft, ist es ohnehin nicht für Zwecke der Gemeinde bestimmt, was unbestritten ist. Somit war die Gemeinde zuständig zur Beurteilung des Baugesuchs. Die Gemeinde ist auch nicht zu verpflichten, die Zufahrtsstrasse oder einen Teil davon als öffentliche Gemeindestrasse zu übernehmen. Diese Rügen sind deshalb unbegründet. Die Rechtsbegehren Ziff. 1 und 5a sind deshalb abzuweisen.

4. Ordentliches Baubewilligungsverfahren

²⁰ Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1)

²¹ Einsehbar unter <<https://www.koeniz.ch>>, Rubriken «Wirtschaft, Entwicklung Gemeinde, Ortsplanungsrevision OPR, OPR Unterlagen»

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Baugesuch könne nicht im Verfahren der kleinen Baubewilligung durchgeführt werden. Die Vorinstanz gehe auf die ausführlich begründete Einsprache gar nicht ein. Das Baugesuch umfasse die Verlängerung einer bestehenden Strasse mit Detailerschliessungsfunktion. Dabei handle es sich um eine Gemeindeaufgabe und es würden damit wesentliche öffentliche Interessen, insbesondere der Ortsplanung und deren Umsetzung, berührt. Das gelte auch für die geplante Verlegung des öffentlichen Fussweges. Überdies seien mit dem geplanten Bau der geschlossenen Autogarage im steilen Hang auch massive Aufschüttungen vorgesehen. Dies führe zu einer wesentlichen Veränderung des Ortsbildes und der Landschaft, die von öffentlichem Interesse seien. Das Baugesuch hätte deshalb veröffentlicht werden müssen.

b) Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid begründet, warum es sich ihrer Ansicht nach nicht um eine Baugesuch für eine Detailerschliessungsstrasse handelt und sie erläutert, gestützt auf welche Bestimmungen sie zum Schluss kommt, dass das Baugesuch im Verfahren der kleinen Baubewilligung behandelt werden kann. Damit ist sie ihrer Begründungspflicht hinreichend nachgekommen (vgl. dazu Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Sie musste nicht auf jedes Argument der Beschwerdeführerin eingehen. Eine Auseinandersetzung mit den wesentlichen Gesichtspunkten genügte.²² Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt deshalb nicht vor.

c) Die kleine Baubewilligung wird in einem vereinfachten Verfahren ohne Veröffentlichung des Baugesuchs erteilt (Art. 32a Abs. 1 BauG). Das Baubewilligungsdekret bestimmt die Bauvorhaben, die wegen ihrer beschränkten Auswirkungen im vereinfachten Verfahren beurteilt werden (Art. 32b Abs. 2 BauG). Dabei handelt es sich um Bauvorhaben, die nur die Nachbarinnen und Nachbarn betreffen (Art. 27 Abs. 1 Satz 1 BewD). Als solche gelten insbesondere Kleinbauten (Art. 27 Abs. 1 Bst. a BewD), Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen (Art. 27 Abs. 1 Bst. c BewD) oder oberirdische Anlagen zur Baulanderschliessung (Art. 27 Abs. 1 Bst. e BewD). Die Erteilung der Baubewilligung als kleine Baubewilligung ist unter anderem dann nicht möglich, wenn wesentliche öffentliche Interessen berührt werden, insbesondere solche des Natur-, Ortsbild- oder Landschaftsschutzes, der Verkehrssicherheit, der Hindernisfreiheit oder der Ortsplanung (Art. 27 Abs. 5 Bst. c BewD).

²² BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5

d) Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten (Art. 3 BMBV²³). Dazu zählen insbesondere Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und dergleichen.²⁴ Die Vorinstanz hat somit die geplante Garage zu Recht als Kleinbaute im Sinn von Art. 27 Abs. 1 Bst. a BewD beurteilt. Zu den oberirdischen Anlagen zur Baulanderschliessung gehören insbesondere private Strassen, Zufahrten, und Abstellplätze für Motorfahrzeuge. Die Vorinstanz hat somit den geplanten Neubau der Zufahrtsstrasse zu Recht als Kleinbaute im Sinn von Art. 27 Abs. 1 Bst. e BewD beurteilt. Die Liegenschaft der Beschwerdegegnerschaft befindet sich weder in einem Ortsbild- noch in einem Landschaftsschutzgebiet oder innerhalb einer Baugruppe. Angesichts der Hanglage sind Terrainveränderungen aus funktionellen Gründen unvermeidlich. Aufgrund der Projektpläne erscheinen die geplanten Terrainaufschüttungen nicht als übermässig. Angesichts ihrer Lage und ihres Volumens erscheinen die Wirkungen der geplanten Garage im Orts- und Landschaftsbild als untergeordnet. Der Neubau der Zufahrtsstrasse erfolgt in einem bereits überbauten Gebiet und dient der verbesserten Zugänglichkeit zu einer zonenkonformen Wohnbaute. Auswirkungen auf die Ortplanung sind weder dargetan noch erkennbar. Wesentliche öffentliche Interessen im Sinn von Art. 27 Abs. 5 Bst. c BewD werden daher nicht berührt. Die Vorinstanz durfte deshalb das Vorhaben im Verfahren der kleinen Baubewilligung ohne Veröffentlichung behandeln. Aus diesen Gründen ist das Rechtsbegehren Ziff. 2 abzuweisen.

5. Abstimmung der Strassenerschliessung

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Bauvorhaben verletze Art. 7 Abs. 4 BauG. Im Dezember 2016 habe die Gemeinde ihre in der Einsprache erhobene Forderung unterstützt, die Beschwerdegegnerschaft habe die Strassenerschliessung der beiden Liegenschaften L. _____ strasse 18 und 20 aufeinander abzustimmen, und soweit nötig, zusammen zu erstellen. Die Gemeinde anerkenne damit zu Recht, was der Gesetzgeber beabsichtigte: das Gebot der haushälterischen Bodennutzung und das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme (kein Verhindern oder Erschweren der nachbarlichen Erschliessung). Genau diese beiden Gebote drohten verletzt zu werden: Die

²³ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3)

²⁴ Vgl. Vortrag der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) vom 19. Mai 2011 zur Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen, S. 4

Beschwerdegegnerschaft gehe offenbar davon aus, dass die Beschwerdeführerin eine eigene Erschliessung realisieren müsse. Solange das Gebot der Abstimmung der benachbarten Erschliessungen nicht erfüllt sei, sei der Strassenanschluss nicht zu bewilligen. Es fehle eine wesentliche Bewilligungsvoraussetzung. Von Bedeutung sei auch die Absicht der Gemeinde, den Strassenanschluss ihrer Liegenschaft L._____strasse 20 zu verhindern und zwar mit dem vom 5. April bis 5. Mai 2017 im Rahmen der Ortsplanungsrevision öffentlich aufgelegten geänderten Nutzungsplan. Ein Teil der Parzelle Nr. E._____, auf dem auch das Wegrecht zugunsten der Parzelle Nr. G._____ (L._____strasse 20) liege, solle von der heutigen Wohnzone in eine Grünzone umgewandelt werden. Vermutlich habe der Verfasser des angefochtenen Bauentscheides die Beschwerdegegnerschaft auf die bevorstehende Auflage des Nutzungsplans hingewiesen, so dass diese ihr Baugesuch unmittelbar vor Auflagebeginn eingereicht habe. Sollte die Grünzone auf Parzelle Nr. E._____ rechtskräftig werden, so könnte die Parzelle Nr. G._____ im Widerspruch zum Baugesetz strassenmässig nicht mehr erschlossen werden. Die Beschwerdegegnerschaft hingegen könne ihre Zufahrtsstrasse und Garage bauen, wenn die angefochtene Baubewilligung rechtskräftig werde. Damit entstünde eine Ungleichbehandlung durch willkürliches Handeln der Gemeinde. Mit den Hinweisen auf den Treppenweg als „ausreichende Erschliessung“ gebe sich die Vorinstanz als nicht neutrale Baubewilligungsbehörde zu erkennen. Sie wolle damit in der vorliegenden Baubewilligung ganz offensichtlich die Verhinderung ihres Strassenanschlusses durch die Schaffung einer Grünzone auf Parzelle Nr. E._____ rechtfertigen und beurteile gar nicht die in der Einsprache gerügte Verletzung von Art. 7 Abs. 4 Satz 1 BauG (Pflicht der Abstimmung von Erschliessungsanlagen). Den Bauentscheid habe das Bauinspektorat erarbeitet, die Schaffung der Grünzone die Planungsabteilung, beide unter dem Dach der Direktion Planung und Verkehr. Die Gemeinde handle vorliegend als Baubewilligungsbehörde nicht neutral, sondern in eigener Sache.

b) Vorab ist festzuhalten, dass die Beschwerde nur im Rahmen des Streitgegenstands zulässig ist. Dieser wird durch den Gegenstand des angefochtenen Entscheids und durch die Rechtsbegehren in der Beschwerde bestimmt, wobei der angefochtene Entscheid den möglichen Streitgegenstand begrenzt.²⁵ Streitgegenstand ist vorliegend im Wesentlichen die Frage, ob die Gemeinde das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerschaft zu Recht

²⁵ BGE 133 II 181 E. 3.3

behandelt und bewilligt hat. Hingegen können Rügen im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision nicht gehört werden, da diese ausserhalb des in der Verfügung geregelten Rechtsverhältnisses liegen. Wie die Beschwerdegegnerschaft zutreffend ausführt, müsste die Beschwerdeführerin im Rahmen des Verfahrens zur Ortsplanungsrevision vorbringen, mit der geplanten Schaffung einer Grünzone auf Parzelle Nr. E._____ werde die Erschliessung ihrer Liegenschaft Nr. G._____ verhindert. Insoweit kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

c) Laut Art. 7 Abs. 4 BauG haben benachbarte Grundeigentümer ihre Erschliessungsanlagen aufeinander abzustimmen und, soweit nötig, gemeinsam zu erstellen. Diese Pflicht bezieht sich auf Erschliessungsanlagen, deren Projektierung und Bau Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist, also insbesondere auf Hauszufahrten und Hausanschlüsse. "Abstimmen" bedeutet, dass die Erschliessungsbedürfnisse im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung nach Möglichkeit durch gemeinsame Erschliessungsanlagen oder durch Einräumen von Mitnutzungsrechten gedeckt werden sollen. Darüber hinaus ist darin das Gebot zur Rücksichtnahme enthalten. Eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer soll durch das eigene Bauvorhaben die Erschliessung der Nachbarparzelle nicht unnötig erschweren oder gar vereiteln. Die Pflicht zum gemeinsamen Erstellen betrifft wenigstens das Einräumen der Rechte auf nachbarlichem Grund, die für den Bau einer gemeinsam geplanten oder in den Plänen der Gemeinde festgelegten Anlage benötigt werden, unabhängig davon, ob die infrage stehende Erschliessung nur der Bauherrschaft oder auch der mitwirkungspflichtigen Nachbarschaft dienen soll. Für eine allfällige Kostenbeteiligung gilt die in Art. 110 Abs. 1 BauG enthaltene Regel sinngemäss, d.h. die Kosten gemeinsamer Anlagen sind von den Erstbauenden bis zum Zeitpunkt des Beginns der Mitbenutzung durch die Nachbarin oder den Nachbarn zinslos vorzuschüssen. Wenn eine vorgesehene Erschliessung auf die Erschliessung benachbarter Parzellen keine Rücksicht nimmt, ist der Bauabschlag zu erteilen.²⁶

d) Im Vorfeld der Baueingaben fanden zwischen Beschwerdegegnerschaft und Beschwerdeführerin Gespräche statt. Über den Inhalt ist zwar nichts Genauereres bekannt, thematisiert wurde aber offenbar auch die Abstimmung der Planung der mit Autos befahrbaren Zufahrten zu den Liegenschaften L._____strasse 18 und 20. Tatsache ist

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 7/8 N. 13

jedoch, dass sich die Parteien innert nützlicher Frist nicht auf ein gemeinsames Vorgehen einigen konnten. Aufgrund der bevorstehenden öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision, die unter anderem vorsah, einen Teil der Parzelle Nr. E._____ in eine Grünzone zu weisen, entschied sich die Beschwerdegegnerschaft deshalb, das Baugesuch für den Neubau der Zufahrt und des Carports umgehend einzureichen. Ursprünglich plante sie zusätzlich die Erstellung einer Plattform, die angeblich der Beschwerdeführerin als Abstellparkplatz dienen sollte. Aufgrund deren Einsprache zog sie das Baugesuch hinsichtlich der Plattform jedoch wieder zurück. Eine gemeinsame Zufahrt ist somit nicht geplant. Das wird von Art. 7 Abs. 4 BauG aber auch nicht zwingend vorgeschrieben.

e) Die geplante Zufahrt beginnt auf der Nachbarparzelle Nr. F._____ (I._____ 67), führt entlang der Ostfassade des Gebäudes I._____ Nr. 67 bzw. in deren Verlängerung bis zur Parzelle Nr. E._____ der Beschwerdegegnerschaft und anschliessend auf dieser Parzelle weiter entlang der Parzellengrenze zu Parzelle Nr. O._____ bis zur geplanten Garage. Das Fahrwegrecht, das der Beschwerdeführerin zulasten der Parzelle Nr. E._____ zusteht, beginnt gemäss Situationsplan zum Grundbuchbeleg Nr. II/2143²⁷ bei der Grenze zu Parzelle Nr. F._____ und verläuft quer über die Parzelle der Beschwerdegegnerschaft bis zum Grundstück der Beschwerdeführerin. Dieses Fahrwegrecht wird somit durch die geplante Zufahrt nicht tangiert. Die Beschwerdeführerin und die Beschwerdegegnerschaft verfügen über das gleiche Fahrwegrecht zulasten der Parzelle Nr. F._____. Es erscheint daher weder als erforderlich noch als zulässig, dass die Beschwerdeführerin gestützt auf dieses identische Fahrwegrecht eine zusätzliche eigene Zufahrtsstrasse über die Parzelle Nr. F._____ erstellt. Es steht ihr viel mehr gestützt auf das gemeinsame Fahrwegrecht ein Mitnutzungsrecht an der von der Beschwerdegegnerschaft erstellten Zufahrt zu. Ob und wenn ja in welchem Umfang sie sich im Falle einer Mitbenutzung an den Erstellungskosten zu beteiligen hat, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Es ist der Beschwerdeführerin somit gestützt auf diese beiden Wegrechte erlaubt und möglich, zu ihrer Liegenschaft L._____strasse 20 zu fahren. Ob sie zu diesem Zweck auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft eine befestigte Zufahrt erstellen darf oder ob dies den künftigen Zonenvorschriften widerspricht, ist für den Entscheid über das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben unerheblich. Allfällige Hindernisse, die sich aus

²⁷ Beilage Nr. 2 zur Beschwerdeantwort vom 19. Dezember 2017

der hängigen Ortsplanungsrevision ergeben, können nicht der Beschwerdegegnerschaft angelastet werden. Diesbezügliche Ansprüche muss die Beschwerdeführerin im Rahmen des fraglichen Verfahrens geltend machen. Im Übrigen ist die Liegenschaft L._____strasse 20 in raumplanerischer Hinsicht bereits heute hinreichend erschlossen, da eine hinreichende Zufahrt im Sinn von Art. 19 Abs. 1 RPG besteht. Sollte das Erstellen einer darüber hinausgehenden, befestigten Hauszufahrt aufgrund der künftigen Festlegungen im Nutzungszonenplan nicht mehr möglich sein, hätte die Beschwerdeführerin wohl auch die Möglichkeit, die Zufahrt zur Liegenschaft L._____strasse 20 über die Parzelle Nr. H._____ (I._____ 65) zu führen, da diese ebenfalls in ihrem Eigentum steht. Das Vorhaben der Beschwerdegegnerschaft behindert die strassenmässige Zufahrt zum Grundstück der Beschwerdeführerin weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Weise. Die geplante Zufahrt nimmt somit hinreichend Rücksicht auf die Erschliessung der Parzelle Nr. G._____. Die Rüge ist deshalb unbegründet und das Rechtsbegehren Ziff. 4 ist abzuweisen, soweit es die Erstellung der Zufahrtsstrasse betrifft.

6. Verschiebung der Garage

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, der geplante Standort der Garage habe einen zusätzlichen Entzug von Sonne auf ihrer Liegenschaft Nr. G._____ zur Folge. Die geplante Baute dürfe nicht isoliert betrachtet werden. Das bestehende Wohngebäude müsse miteinbezogen werden, da es nach heutigem Recht einen viel zu kleinen Grenz- und Gebäudeabstand gegenüber ihrer Liegenschaft aufweise. Die Vorinstanz sei auf ihren Lösungsvorschlag zur Beseitigung des zusätzlichen Sonnenentzugs (Verschiebung um einige Meter nach Norden, Redimensionierung oder Verlegung in den Boden) gar nicht eingegangen. Die Beschwerdegegnerschaft habe dazu erklärt, bei einem Verschieben nach Norden käme die Autogarage mitten in den Garten zu stehen. Diese Argumentation sei nicht nachvollziehbar, denn sie bedeute, dass der Garten der Beschwerdegegnerschaft höher gewichtet werde, als der Sonnenschein für die Nachbarin. Der Sonnenbestrahlung für das Wohnhaus der Beschwerdeführerin sei ein höheres Gewicht beizumessen als dem Garten der Beschwerdegegnerschaft. Der zusätzliche Sonnenentzug der geplanten Autogarage sei zusammen mit dem nicht gesetzeskonformen Grenzabstand und Gebäudeabstand des dazugehörigen Wohnhauses zu beurteilen und sei für die Beschwerdeführerin nicht zumutbar. Der zusätzliche Sonnenentzug für das Wohnhaus durch

die Autogarage könnte problemlos beseitigt werden durch eine Verschiebung der Autogarage um fünf Meter nach Norden oder durch Verlegung in den Boden.

b) Der Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens wird durch das Baugesuch bestimmt (vgl. Art. 11 BewD). Die Baubewilligungsbehörde beurteilt das im Baugesuch umschriebene Vorhaben auf Übereinstimmung mit den im Baugesuchsverfahren zu prüfenden Vorschriften. Vom Baugesuch nicht umfasste Vorhaben hat sie nicht zu prüfen. Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden und wenn ihnen keine Hindernisse der Planung entgegenstehen (Art. 2 Abs. 1 BauG). Das Bauvorhaben soll in der Bauzone realisiert werden. Hier besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung, wenn das Projekt zonenkonform ist und allen übrigen einschlägigen Anforderungen des kommunalen, kantonalen sowie des Bundesrechts entspricht. Für die einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber Nachbargrundstücken und gegenüber anderen Bauten und Anlagen sind die Vorschriften der Gemeinde massgebend (Art. 12 Abs. 2 BauG). Das gleiche gilt für die Bauweise, die Stellung der Bauten, ihre Abmessungen und Geschoszahl sowie die architektonische Gestaltung (Art. 13 Abs. 1 BauG). Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen werden in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt (Art. 3 Abs. 1 BauG). Sie dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

c) Gemäss Angaben der Beschwerdeführerin hält das Wohnhaus der Beschwerdegegnerschaft die heute geltenden Abstandsvorschriften gegenüber ihrem Grundstück bzw. ihrem Wohnhaus nicht ein. Dabei handelt es sich allerdings um eine altrechtliche Baute, für die die Besitzstandsgarantie zum Tragen kommt. Die geplante Garage ist freistehend und kommt oberhalb der beiden Gebäude zu stehen. Es liegt somit weder ein Umbau noch eine Erweiterung einer altrechtlichen Baute vor. Für die Beurteilung des Bauvorhabens der Beschwerdegegnerschaft ist daher unerheblich, ob das Wohnhaus die heute geltenden Grenz- und Gebäudeabstände einhält.

Es ist unbestritten, dass die geplante Garage die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände ebenso einhält, wie die zulässige Gebäudehöhe. Es handelt sich auch

nicht um ein Hochhaus, das die Beschattungsdauer gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV²⁸ einhalten müsste. Mit dem Erlass von Abstandsvorschriften und verschiedener weiterer Schranken für die Ausdehnung von Baukörpern hat der Gesetzgeber abstrakt vorgezeichnet, welches Mass an Einwirkungen auf Nachbargrundstücke erlaubt ist. Dieses Mass müssen sich die Betroffenen gefallen lassen. Gebäude, die die vorgeschriebenen Abstände einhalten, können daher durch Lichtentzug oder Schattenwurf zum vornherein nicht dergestalt auf Nachbargrundstücke einwirken, dass ihre Erstellung verhindert oder eine Veränderung ihrer Lage verlangt werden könnte. Auf die Durchführung eines Augenscheins kann deshalb ebenso verzichtet werden, wie auf die Einholung eines Gutachtens. Es besteht auch kein Raum für eine Interessenabwägung. Die Garage kann deshalb am geplanten Ort bewilligt werden. Es besteht kein Anspruch auf Verschiebung oder Verlegung in den Boden. Die Rechtsbegehren Ziff. 4 und Ziff. 5 c sind deshalb insoweit abzuweisen.

7. Garage auf Stahlstützen

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, das als Carport bezeichnete, geschlossene Garagengebäude mit der geplanten Aufschüttung verstosse gegen Art. 14 GBR²⁹. Während das geschlossene Garagengebäude mit einer Verschiebung nach Norden ziemlich vollständig aus dem südwestlichen Horizont herausgenommen werden könnte, würden Stahlstützen die voluminöse Garage viel leichter erscheinen lassen und die stark ins Auge fallende künstliche Aufschüttung würde vollständig wegfallen. Dem isoliert im Raum stehenden geplanten Garagengebäude mit massiver Aufschüttung fehle die gute Gesamtwirkung, im Gegenteil würde die Gesamtwirkung mit den bestehenden Bauten der Kleinsiedlung L. _____ strasse 18 und 20 sowie I. _____ 65 und 67 im steilen Hang über dem Dorf verschlechtert. Der Aussenraum des Garagengebäudes würde mit einer Aufschüttung verunstaltet.

b) 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

²⁸ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²⁹ Baureglement der Gemeinde Köniz vom 7. März 1993 (GBR)

Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. 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.³⁰ Das Baureglement der Gemeinde enthält insbesondere folgende Bestimmungen zur Gestaltung von Bauten und Anlagen: Diese sind unter Beachtung ihrer Zweckbestimmung so zu gestalten, dass sich zusammen mit ihrem näheren und weiteren Umfeld eine gute Gesamtwirkung ergibt (Art. 14 Abs. 1 GBR). Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht (Art. 30 Abs. 1 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. Wo eine Gemeinde eigene, selbständige (Ästhetik-)Normen erlassen hat, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie auch bei der Auslegung und Anwendung der Norm ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist somit vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine kommunale Vorschrift verstanden haben will. Wird die Anwendung einer solchen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, darf die Rechtsmittelinstanz lediglich prüfen, ob die Auslegung der Gemeinde rechtlich haltbar ist. Sie ist hingegen nicht befugt, die kommunale Auslegung und Anwendung der Norm, welche naturgemäss die zuständige Exekutive vorzunehmen hat, durch ihr eigenes Verständnis zu ersetzen, wenn die Rechtsauffassung der Gemeinde rechtlich vertretbar erscheint.³¹ Grundsätzlich gilt, dass 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.³² Gestützt auf

³⁰ Aldo Zaugg/Peter 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

³¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 5.

³² Aldo Zaugg/Peter 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

Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes dürfen in der Regel Art oder Mass der nach der Zonenordnung zulässigen Nutzung nicht eingeschränkt werden³³.

c) Die Vorinstanz hat in Erwägung gezogen, dass das Baugrundstück nicht in einem Schutzgebiet liegt. Sie kam zum Schluss, dass das Bauvorhaben die Vorgaben von Art. 14 GBR erfülle und dass kein Raum für eine Verpflichtung zur Anpassung bestehe. Es trifft zu, dass sich die Bauparzelle weder in einer Ortsbildschutz- noch in einer Landschaftsschutzzone befindet. An die Einordnung dürfen deshalb keine hohen Anforderungen gestellt werden. Angesichts der Hanglage sind Terrainveränderungen unvermeidbar. Gemäss den Projektplänen ist die geplante Aufschüttung nicht massiv, sondern auf das projektbedingt Erforderliche ausgerichtet. Sie fällt eher moderat aus. Eine Beeinträchtigung der Umgebung ist deshalb nicht erkennbar. Ob eine Garage auf Stahlstützen landschaftsverträglicher wäre als mit der geplanten Aufschüttung, ist fraglich. Mit der Beschwerdegegnerschaft ist viel mehr davon auszugehen, dass sich die begrünte Aufschüttung besser ins Orts- und Landschaftsbild einordnen wird, als die von der Beschwerdeführerin verlangte Ausführung mit Stahlstützen. Soweit die Beschwerdeführerin das Volumen bemängelt, ist festzuhalten, dass die geplante Garage unbestritten die baupolizeilichen Masse einhält. Gestützt auf Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes kann deshalb keine Verkleinerung des Volumens verlangt werden. Im Übrigen handelt es sich bei der geplanten Garage um einen einfachen, schlichten Zweckbau, der mit Holz verkleidet wird. Aufgrund der Projektpläne und der Fotos in den Akten erscheint die Beurteilung der Gemeinde, die geplante Garage ergebe zusammen mit ihrem Umfeld eine gute Gesamtwirkung, als nachvollziehbar. Die Gestaltungsvorschriften der Gemeinde stehen dem Vorhaben deshalb nicht entgegen. Das Rechtsbegehren Ziff. 4 ist deshalb auch unter diesem Gesichtspunkt abzuweisen. Es kann gestützt auf die Gestaltungsvorschriften auch nicht eine Projektänderung oder ein Verzicht auf eine Aufschüttung verlangt werden. Deshalb ist auch das Rechtsbegehren Ziff. 5 d abzuweisen.

8. Öffentlicher Fussweg

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, der öffentliche Fussweg werde regelmässig benützt durch die Schulkinder auf den Höfen im Q. _____ auf dem Weg zur Schule in _____

³³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 15 mit Hinweisen

P._____ und durch erwachsene Personen dieser Siedlung, die das Dorf P._____ ohne Auto besuchten. Überdies sei der Weg vor allem auch ein rege benützter Spazierweg in den nahen Wald, insbesondere von den immer zahlreicher werdenden Hundehaltern im schnell wachsenden Dorf P._____. Eine Verlegung des öffentlichen Fussweges sei für die Beschwerdeführerin nicht zumutbar. Dies würde zu einer Störung der Privatsphäre durch Hundehalter und freilaufende Hunde sowie Hundekot im Garten usw. auf der offenen Westseite der Liegenschaft führen. Zudem sei der öffentliche Fussweg durch das Grundstück der Beschwerdegegnerschaft von öffentlichem Interesse und die Verlegung und der Neubau baubewilligungspflichtig. Es gehe nicht um Fragen privatrechtlicher Natur, wie die Vorinstanz behauptete.

b) Über das Baugrundstück führt ein allgemeines Fusswegerecht von P._____ zum Q._____. Der fragliche Weg verläuft zuerst entlang der Parzellengrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin. Nach circa 14 m wendet er sich nach Westen und verläuft hinter dem Gebäude L._____strasse 18 in einem Bogen bis zur Parzellengrenze und anschliessend in Richtung R._____. Die Beschwerdegegnerschaft plant nun, den Fussweg entlang der Parzellengrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin weiter hinauf bis in die neue Zufahrtsstrasse zu führen. Es ist unbestritten, dass es sich beim fraglichen Fussweg um einen öffentlichen Weg handelt. Da es sich aber nach der kommunalen Planung nicht um einen Fussweg im Sinn der Fuss- und Wanderweggesetzgebung handelt, ist es Sache der Beschwerdegegnerschaft, diesen Weg zu betreiben und zu unterhalten (vgl. Art. 42 SG). Selbst wenn der Fussweg der Fuss- und Wanderweggesetzgebung unterstünde, hätte dies lediglich zur Folge, dass die Verlegung des Weges unter Umständen baubewilligungspflichtig wäre (vgl. Art. 33 Abs. 1 SV). Einer Verlegung des öffentlichen Fussweges auf Kosten der Beschwerdegegnerschaft würde aber auch in diesem Fall nichts entgegenstehen (vgl. Art. 44 Abs. 4 SG und Art. 33 Abs. 2 Bst. b SV). Aus öffentlichrechtlicher Sicht spricht somit nichts gegen eine Verlegung des Fussweges. Der Fussweg verläuft auch künftig vollständig über das Grundstück der Beschwerdegegnerschaft. Das Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin wird dadurch nicht betroffen. Gegen allfälliges unerlaubtes Betreten ihres Grundstücks durch die Nutzerinnen und Nutzer des öffentlichen Weges kann sie sich mit privatrechtlichen Mitteln wehren. Zudem ist ihr unbenommen, ihr Grundstück im fraglichen Bereich einzuzäunen. Das Rechtsbegehren Ziff. 5 e ist deshalb abzuweisen.

9. Kosten

a) Zusammenfassend steht fest, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. Laut Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Gründe für eine andere Verlegung sind keine ersichtlich. Die Beschwerdeführerin ist mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen und gilt daher als unterliegende Partei, die die Verfahrenskosten zu tragen hat. Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁴).

b) Die Beschwerdeführerin hat zudem der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Diese werden vom Anwalt des Beschwerdeführers auf insgesamt Fr. 6'363.35 (Honorar: Fr. 5'872.00, Auslagen Fr. 20.00, Mehrwertsteuer: Fr. 471.35) beziffert. Die Beschwerdeführerin beantragt, das in Rechnung gestellte Honorar sei mindestens um zwei Drittel zu reduzieren. Zur Begründung macht sie insbesondere geltend, das Honorar sei nicht in kaum nachvollziehbaren Prozentsätzen, sondern auf der Basis des effektiven Zeitaufwandes zu berechnen. In der Kostennote finde sich kein Hinweis auf den Zeitaufwand in Stunden. Bei einem Stundenansatz von Fr. 250.00 ergebe sich ein Aufwand von 22 Stunden, was überhöht sei. Die Stellungnahme der Beschwerdegegnerschaft zur Einsprache sei weitgehend identisch mit der Beschwerde. Der Zeitaufwand für das Einspracheverfahren könne kostenmässig nicht bei den Parteikosten im Beschwerdeverfahren geltend gemacht werden. Auch die Schwierigkeit des Prozesses sei mit 30 Prozent zu hoch angesetzt. Bei der Bedeutung der Sache sei die Begründung widersprüchlich.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Tarifordnung für die Bemessung des Parteikostenersatzes durch die Gerichte und Verwaltungsjustizbehörden (Art. 41 Abs. 1 KAG³⁵). In Verwaltungsrechtssachen besteht die Tarifordnung aus einem Rahmentarif (vgl. Art. 41 Abs. 2 Satz 1 KAG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV³⁶ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.00 bis Fr. 11'800.00 pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz

³⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

³⁵ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

³⁶ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG).

Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdegegnerschaft berechnet gestützt auf den gebotenen Zeitaufwand, die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses den Ausschöpfungsgrad des Tarifr Rahmens. Diese Berechnungsmethode entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Insbesondere enthält die massgebliche Tarifordnung keinen frankemässigen Stundenansatz, mit dem der gebotene Zeitaufwand direkt abgegolten wird. Vorgesehen ist demnach nicht ein bestimmter Stundenansatz, sondern ein Pauschalhonorar. Anders als die Beschwerdeführerin meint, muss deshalb auch nicht berücksichtigt werden, dass der Anwalt der Beschwerdegegnerschaft vermutlich bereits im vorinstanzlichen Verfahren beigezogen wurde. Angesichts der Baukosten gemäss Baugesuch von rund Fr. 88'000.00 ist die Bedeutung der Streitsache als unterdurchschnittlich einzustufen, zumal es nicht um die Frage der genügenden Erschliessung und damit der generellen Überbaubarkeit der Liegenschaft der Beschwerdegegnerschaft geht. Der gebotene Zeitaufwand wird hingegen zu Recht als durchschnittlich gewichtet. Zwar beschränkte sich der Aufwand des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerschaft vor der BVE hauptsächlich auf das Verfassen der Beschwerdeantwort und der Schlussbemerkungen, da (lediglich) ein einfacher Schriftenwechsel ohne Beweismassnahmen durchgeführt wurde. Allerdings war die Beschwerde mit ihren zahlreichen Anträgen und Rügen überdurchschnittlich umfangreich. Angesichts der zahlreichen umstrittenen Rechtsfragen ist auch die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt als durchschnittlich einzustufen. Angemessen erscheint daher ein Ausschöpfungsgrad von 38 Prozent. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 4'675.00 als angemessen. Hinzu kommen die Auslagen von Fr. 20.00 und Mehrwertsteuer in der Höhe von Fr. 375.60. Die Beschwerdeführerin hat deshalb der Beschwerdegegnerschaft einen Parteikostenersatz in der Höhe von Fr. 5'070.60 zu bezahlen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Köniz vom 19. Oktober 2017 wird bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.00 werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt.

Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'070.60 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Frau A._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin

