

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/155

Bern, 9. Mai 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

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



betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun vom 21. November 2017 (Gemeinde Nr. 942/2017-0422; Luft-/Wasser-Wärmepumpe)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 6. Juni 2017 bei der Gemeinde Thun ein Baugesuch ein, um die bestehende Elektrospeicherheizung durch eine Luft/Wasser-Wärme-pumpe mit Aussengerät zu ersetzen. Sein Grundstück Thun Gbbl. Nr. B. _____ ist verschiedenen Zonen zugeordnet. Der südliche Teil der Parzelle mit dem Wohnhaus liegt in der Wohnzone W2, die restliche Parzellenfläche in der Landwirtschaftszone. Die Zonengrenze verläuft entlang der Nordostfassade des Gebäudes.

Nachdem die Stadt Thun den Beschwerdeführer darauf hingewiesen hatte, dass das Aussengerät nordöstlich des Gebäudes in der Landwirtschaftszone liegt und dort nicht zonenkonform ist, reichte der Beschwerdeführer am 21. Juli 2017 per E-Mail eine Projektänderung ein. Der Standort der Wärmepumpe wurde zum Wohnhaus zurückversetzt

und war nun unter dem östlichen Flügel des Satteldachs beim "Holzschof" vorgesehen.¹ Die Stadt Thun teilte dem Beschwerdeführer mit, diese Aufstellung gelte nicht als "innerhalb des Gebäudes" und unterschreite zudem den Grenzabstand zur Landwirtschaftszone. Eine Baubewilligung könne nicht in Aussicht gestellt werden. Schliesslich erklärte der Beschwerdeführer, er gehe davon aus, dass die Wärmepumpe baubewilligungsfrei im Abstellraum erstellt werden könne. Andernfalls verlange er einen anfechtbaren Entscheid.

Mit Entscheid vom 21. November 2017 erteilte die Stadt Thun dem Bauvorhaben gemäss der Projektänderung vom 21. Juli 2017 (Standort beim "Holzschof") den Bauabschlag. Zur Begründung führte sie insbesondere aus, ein Holzschof oder ein Garagen-/Abstellraum gälten als Nebengebäude, eine darin aufgestellte Wärmepumpe gelte nicht als "innen aufgestellt". Zudem unterschreite das Bauvorhaben den Zonenabstand. Es seien keine besonderen Verhältnisse erkennbar, die eine Ausnahme rechtfertigen würden. An dieser Beurteilung würde sich nichts ändern, wenn die Wärmepumpe im Abstellraum erstellt würde.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 14. Dezember 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt die Aufhebung des Bauentscheides vom 21. November 2017. Er macht insbesondere geltend, die Wärmepumpe solle im Abstellraum erstellt werden, der ursprünglich als Garage vorgesehen gewesen sei. Dieser Raum sei in die Konstruktion des Wohnhauses unter dem grossen Satteldach integriert und werde zur Hälfte vom Wohnraum überlagert. Es handle sich um eine bewilligungsfreie Innenaufstellung.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Mit Eingabe vom 11. Januar 2018 teilte die Vorinstanz mit, dass sie auf eine weitergehende Stellungnahme verzichte.

¹ Vorakten der Gemeinde pag. 39, 40, Foto pag. 35

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

4. Das Rechtsamt gab dem Beschwerdeführer Gelegenheit, für den in der Beschwerde genannten neuen Standort der Luft/Wasser-Wärmepumpe im Abstellraum ein Projektänderungsgesuch einzureichen. Gleichzeitig gab es den Beteiligten Gelegenheit, sich zur Frage zu äussern, ob eine im Abstellraum aufgestellte Wärmepumpe den Rahmen der Besitzstandsgarantie sprengt. Die Vorinstanz nahm mit Schreiben vom 8. Februar 2018 Stellung und hielt an ihrer ablehnenden Beurteilung fest. Am 9. Februar 2018 reichte der Beschwerdeführer ein Projektänderungsgesuch (datierend vom 7. Februar 2018) samt Zustimmungserklärung der Nachbarn ein.

Das Rechtsamt gab der Vorinstanz Gelegenheit, zur Projektänderung Stellung zu nehmen. Gleichzeitig wies es den Beschwerdeführer darauf hin, dass in der Projektänderung ein sogenanntes Split-Modell vorgesehen sei, bei dem es sich gemäss den kantonalen Richtlinien des Regierungsrates "Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien" von Januar 2015 nicht um eine Innenaufstellung handle. Ausserdem sei unklar, ob das an der Fassade vorgesehene Aussengerät nicht bereits in der Landwirtschaftszone liege. Die Vorinstanz bestätigte mit Eingabe vom 22. Februar 2018, dass das Aussengerät in der Landwirtschaftszone liegen würde. Weiter führte sie aus, dass die zwingend zum Gebäude gehörenden Nutzungen wie Heizungen nicht in Nebengebäuden untergebracht werden dürften.

5. Am 16. Februar 2018 reichte der Projektverfasser des Beschwerdeführers eine Projektänderung ein für eine im Abstellraum aufgestellte Wärmepumpe. Das Rechtsamt forderte den Beschwerdeführer mit Verfügung vom 20. Februar 2018 auf, die formellen Mängel der Projektänderung zu verbessern und die Unterlagen erneut einzureichen.

Am 7. März 2018 ging das Projektänderungsgesuch vom 14. Februar 2018 für den Einbau einer Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Innenaufstellung im Abstellraum beim Rechtsamt der BVE ein. Gleichzeitig reichte der Beschwerdeführer die Zustimmungserklärung der nächstgelegenen Nachbarn zum Bauvorhaben ein.

Die Stadt Thun nahm mit Eingabe vom 27. März 2018 Stellung zur Projektänderung vom 14. Februar 2018 und teilte mit, dass sie an ihrer bereits geäusserten Beurteilung festhalte.

6. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 BauG). Er ist durch den vorinstanzlichen Bauabschlag beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Projektänderung

a) Nach Art. 43 BewD⁴ kann der Baugesuchsteller während der Hängigkeit eines Beschwerdeverfahrens vor der BVE eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Das Verfahren kann nach Anhörung der Beteiligten und den von der Projektänderung berührten Dritten ohne erneute Veröffentlichung fortgesetzt werden, wenn öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen nicht zusätzlich betroffen sind (vgl. Art. 43 Abs. 2 BewD).

b) Das am 7. März 2018 eingegangene Projektänderungsgesuch vom 14. Februar 2018 ist an die Stelle des von der Vorinstanz beurteilten Bauvorhabens und der ersten Projektänderung vor der BVE getreten. Verfahrensinhalt bildet fortan allein das Projekt vom 14. Februar 2018.⁵ Die Projektänderung umfasst die Verschiebung des Standorts der Luft/Wasser-Wärmepumpe in den Abstellraum und eine Wärmepumpe für Innenaufstellung (alpha innotec LWC 80) anstelle eines Modells für Aussenaufstellung bzw. eines Split-Modells. Gemäss der Darstellung des Bauvorhabens auf dem Planausschnitt Grundriss Erdgeschoss 1:50, datiert vom 14. Februar 2018, ist der Lufteintritt für die Wärmepumpe

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

⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 3. Aufl. 2007/2010, Art. 32-32d N. 13c

bei der Northwestfassade und der Luftaustritt bei der Nordostfassade des Abstellraums vorgesehen. Das geänderte Projekt ist in den Grundzügen gleich und hat keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Die betroffenen Nachbarn und Nachbarinnen haben der Projektänderung ausdrücklich zugestimmt.

3. Baubewilligungspflicht / Standort der Luft/Wasser-Wärmepumpe

a) Der Beschwerdeführer bringt vor, die im Abstellraum vorgesehene Luft/Wasser-Wärmepumpe sei nicht baubewilligungspflichtig.

Das Raumplanungsrecht bestimmt, dass Bauten und Anlagen nur mit einer behördlichen Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen (Art. 22 RPG⁶). Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Bei Luftwärmepumpen besteht die Baubewilligungspflicht aufgrund des Lärms, den sie verursachen. Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen bzw. Split-Modelle mit einem Innen- und einem Aussengerät sind daher immer baubewilligungspflichtig.⁷

Nicht baubewilligungspflichtig sind geringfügige Bauvorhaben (vgl. Art. 1b Abs. 1 BauG). In Art. 6 und 6a BewD hat der bernische Gesetzgeber Bauvorhaben als bewilligungsfrei erklärt, von denen er annimmt, dass sie die Nutzungsordnung und Umwelt nicht derart beeinflussen, dass ein vorgängiges Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss.⁸ Darunter fallen bestimmte Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie, wenn sie den kantonalen Richtlinien entsprechen (vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. f BewD). Gemäss den kantonalen Richtlinien sind Luftwärmepumpen "im Gebäude" baubewilligungsfrei.⁹ Die Abgrenzung von baubewilligungsfreien und bewilligungspflichtigen Luftwärmepumpen wird

⁶ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

⁷ KPG-Bulletin 2/2010 S. 58; VGE 2016/82 vom 6.4.2017 E. 2

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a N. 10, Art. 1b N. 1

⁹ Richtlinien des Regierungsrates "Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien" von Januar 2015, Ziff. 3.5, S. 34

in der Richtlinie mit Fotos illustriert. Auf der Foto der bewilligungsfreien Wärmepumpe ist ein Modell für Innenaufstellung dargestellt, das sich in einem kellerartigen Raum mit weiteren Anlagen der Haustechnik befindet. Mit der Umschreibung "im Gebäude" wurde an ein Hauptgebäude gedacht, weil der Betrieb einer Luftwärmepumpe dort erfahrungsgemäss keine übermässigen Immissionen verursacht und die Wärmepumpe deshalb nicht vorgängig in einem Baubewilligungsverfahren geprüft werden muss. Zumeist verfügt ein Hauptgebäude über eine gute Schalldämmung. Bei einer Aufstellung im Keller erfolgt der Luftbezug / -auslass in der Regel über Lichtschächte oder andere Luftkanäle, in denen der Lärm umgelenkt wird, was zu einer Lärmreduktion führt. Zudem können diese Schächte schallisierend ausgestaltet werden.

b) Im vorliegenden Fall hatte die Vorinstanz eine Luft/Wasser-Wärmepumpe zu beurteilen, die beim "Holzschof" vorgesehen war. Dieser "Holzschof" ist ein offener Unterstand unter dem Hauptdach und entspricht nicht einer Innenaufstellung im Sinne der kantonalen Richtlinien. Die Stadt Thun hat das damalige Bauvorhaben deshalb zu Recht als baubewilligungspflichtig beurteilt. Gleiches gilt für die erste Projektänderung bei der BVE, bei der ein Split-Modell mit einem Aussengerät vorgesehen war. Auch diese Aufstellung ist baubewilligungspflichtig. Mit der vorliegenden Projektänderung ist ein Modell für Innenaufstellung vorgesehen, das im geschlossenen Abstellraum erstellt werden soll. Der vorgesehene Standort liegt im Erdgeschoss, in einem ursprünglich als Garage vorgesehenen Raum; der Luftbezug und -auslass der Wärmepumpe erfolgen direkt bei der Fassade. Es ist nicht ganz klar, ob die Baubewilligungsfreiheit auch in diesem Fall gilt. Dies kann vorliegend aber offen bleiben, da ein Baugesuch vorliegt.

c) Die Stadt Thun macht geltend, Heizungsanlagen seien Bestandteil des Wohngebäudes und dürften daher nicht in Nebenbauten erstellt werden. Der Beschwerdeführer bringt dagegen vor, der Abstellraum sei vollständig in die Konstruktion des Wohnhauses unter dem grossen Satteldach integriert und werde zur Hälfte von Wohnraum überlagert.

d) Merkmal von An- und Nebenbauten ist, dass sie sich leicht und ohne konstruktive Veränderung des Hauptgebäudes entfernen lassen. Anbauten lehnen sich an das Hauptgebäude an und müssen als Anbau erkennbar sein.¹⁰ Der Abstellraum schliesst an

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 12 N. 10

die Wand der Küche und der Dusche/WC an und ist nur von aussen zugänglich. Im Obergeschoss erstrecken sich aber die Räume "Eltern", "Kind 3" und "Bad/WC" im Bereich der Dachschräge über einen Teil des Abstellraums. Der Abstellraum hat kein eigenes Dach, was für eine Anbaute vorausgesetzt wäre, sondern wird vom Satteldach des Wohnhauses bzw. Teilen des Obergeschosses bedeckt. Der Abstellraum liesse sich daher nicht ohne erhebliche Veränderungen des Gebäudes entfernen. Er erscheint optisch und konstruktiv als Bestandteil des Wohnhauses. Das Bauvorhaben liegt daher nicht in einer An- oder Nebenbaute. Im Übrigen wäre es nicht unzulässig, eine Wärmepumpe in einer An- oder Nebenbaute zu erstellen.¹¹ Ein solcher Standort würde aber weitere Fragen nach der Baubewilligungspflicht und dem erforderlichen Grenzabstand aufwerfen.

4. Abstand zur Landwirtschaftszone

a) Der kleine Grenzabstand beträgt 4 m und ist unbestritten eingehalten (vgl. Art. 21 GBR). Gemäss Art. 14 Abs. 3 GBR müssen gegenüber der Landwirtschaftszone die gleichen Grenzabstände eingehalten werden wie gegenüber Grundstücksgrenzen. Da die Zonengrenze direkt an der Nordostfassade verläuft, unterschreitet ein Teil des Gebäudes, insbesondere der gesamte Abstellraum, diesen Zonenabstand. Das Gebäude entspricht insofern nicht (mehr) den anwendbaren Vorschriften, genießt aber Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG. Solche Bauten dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

b) Die geplante Wärmepumpe befindet sich vollständig innerhalb des Abstellraums. Sie verändert weder die Aussenmasse noch die bestehenden Abstände des Gebäudes. Diesbezüglich verstärkt sich die Rechtswidrigkeit nicht. Gegen aussen ist die Wärmepumpe unter dem Aspekt der Lärmemissionen relevant. Der Abstand zur Landwirtschaftszone (LWZ) dient jedoch nicht dem Schutz der LWZ vor Lärmimmissionen; gemäss Art. 28 GBR gilt in der LWZ sogar eine höhere Empfindlichkeitsstufe (ES III) als in der W2 (ES II). Vielmehr steht der Zonenabstand im Dienst der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Können Gebäude bis an die Zonengrenze gebaut werden, führt dies in der Praxis oft zu Problemen, weil in der LWZ keine Nutzungen und Nebenanlagen

¹¹ BGer 1C_204/2015 vom 18. Januar 2016

zulässig sind, die mit dem Gebäude in der Bauzone zusammenhängen.¹² Zudem erleichtert der Abstand die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche bis an die Zonengrenze und beugt damit Nutzungskonflikten vor. Im Gegensatz zu den übrigen Abstandsvorschriften hat der Abstand zur Landwirtschaftszone daher nicht einen immissionsrechtlichen, sondern einen raumplanerischen Hintergrund. Der Einbau der Wärmepumpe in den bestehenden Raum verstärkt die Rechtswidrigkeit somit nicht.

5. Lärm

Die Luft/Wasser-Wärmepumpe ist eine neue ortsfeste Anlage und muss die Planungswerte gemäss Art. 25 Abs. 1 USG¹³ i.V.m. Art. 7 Abs. 1 LSV¹⁴ einhalten. In der ES II beträgt der Planungswert während der akustischen Tageszeit (07.00 - 19.00 Uhr) 55 dB(A) und während der Nachtzeit (19.00 - 07.00 Uhr) 45 dB(A). Zusätzlich müssen die Lärmemissionen so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG, Art. 7 Abs. 1 LSV). Gemäss dem eingereichten Lärmschutznachweis beträgt der Beurteilungspegel L_r am Empfangsort 28,1 dB(A). Die Berechnung erscheint plausibel: Die Ausgangsgrösse (Schallleistungspegel) von 47 dB(A) lässt sich dem Blatt "Technische Daten" der Wärmepumpe LWC 80 entnehmen, die berücksichtigte Distanz von 14 m zum nächstgelegenen Empfangsort bezieht sich auf das Gebäude auf Parzelle Nr. C._____. Die Berechnung erfolgte unter Berücksichtigung eines schallgedämmten Wetterschutzgitters, was zu einer Reduktion um 3 dB(A) führte. Ohne die genannte Lärmschutzmassnahme läge der Beurteilungspegel L_r bei ca. 31,1 dB(A). Die Planungswerte sind demnach eingehalten, ebenso der vom beco festgelegte Vorsorgewert von maximal 33 dB(A) nachts.¹⁵ Gemäss neuer verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung sind auch bei Einhaltung der Vorsorgewerte beco im Rahmen des Vorsorgeprinzips weitere Massnahmen zur Lärmreduktion zu prüfen.¹⁶ Der Einbau von schallgedämmten Wetterschutzgittern führt zu einer massgeblichen

¹² Amt für Gemeinden und Raumordnung, Newsletter Nr. 17, Juni 2014

¹³ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

¹⁴ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

¹⁵ beco Berner Wirtschaft, Schallpegelbegrenzung bei Einzelanlagen, Version vom 19. Juli 2016, abrufbar unter www.vol.be.ch/beco

¹⁶ VGE 2016/82 vom 6.4.2017 E. 3.5

Lärmreduktion. Sie stellen eine geeignete und zumutbare Lärmschutzmassnahme dar und werden daher als Auflage in die Baubewilligung aufgenommen (vgl. Art. 38 Abs. 3 BauG).

6. Baubewilligung

a) Ein Bauvorhaben ist zu bewilligen, wenn es den anwendbaren Vorschriften entspricht (vgl. Art. 2 BauG). Nach dem Gesagten ist der Grenzabstand zu den Nachbarparzellen eingehalten; die Unterschreitung des Abstands zur Landwirtschaftszone wird durch das Bauvorhaben nicht verstärkt. Die lärmrechtlichen Planungswerte und der Vorsorgewert beco werden nicht überschritten. Das Bauvorhaben gemäss Baugesuch vom 14. Februar 2018 (bei der BVE eingegangen am 7. März 2018) ist mit Auflage (schallgedämmte Wetterschutzgitter) zu bewilligen. Massgebend sind der Situationsplan 1:500 vom 22. Mai 2017, mit Eingangsstempel der BVE vom 7. März 2018, sowie der Projektplan 1:50 [Grundriss Erdgeschoss] vom 14. Februar 2018, mit Eingangsstempel der BVE vom 7. März 2018.

b) Die vorliegende Baubewilligung betrifft ausschliesslich die Luft/Wasser-Wärmepumpe, nicht jedoch den Boiler, der auf dem Technikformular 2.0 auch angekreuzt ist. Sofern ein neuer Boiler geplant ist, muss die Baubewilligungsbehörde prüfen, ob die energierechtlichen Minimalanforderungen eingehalten sind. Der Beschwerdeführer wird darauf hingewiesen, dass von der Baubewilligung erst Gebrauch gemacht werden kann, wenn die Baubewilligung rechtskräftig ist (vgl. Art. 1a Abs. 3 BauG). Zudem ist der Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun vor Baubeginn das Formular SB1, Selbstdeklaration Baukontrolle 1, und nach Abschluss der Bauarbeiten unaufgefordert das Formular SB2, Selbstdeklaration Baukontrolle 2, einzureichen.¹⁷

7. Kosten

a) Unabhängig vom Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat der Beschwerdeführer als Baugesuchsteller die amtlichen Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens zu tragen (Art. 52 Abs. 1 Satz 1 BewD). Diese belaufen sich gemäss Ziffer 2 des angefochtenen Bauentscheids auf Fr. 625.– und bleiben dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.

¹⁷ Formulare SB1 und SB2 abrufbar unter www.jgk.be.ch > Baubewilligungen > Formulare / Baugesuche

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'400.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁸). 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). Wer ein Gesuch, eine Klage oder ein Rechtsmittel zurückzieht, den Abstand erklärt oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt nach Art. 110 Abs. 1 VRPG als unterliegende Partei. Als unterliegend gilt auch, wer den Einwänden der Behörden oder der Gegenpartei durch eine Projektänderung Rechnung trägt.¹⁹ Der Beschwerdeführer hat zwei Projektänderungen eingereicht, wodurch das Bauvorhaben bewilligungsfähig wurde. Insofern wird er kostenpflichtig. Der Beschwerdeführer hat somit die Hälfte der Verfahrenskosten zu tragen, ausmachend Fr. 700.–. Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten werden daher nicht erhoben. Es sind keine ersatzfähigen Parteikosten entstanden (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Parteikosten werden keine gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Projektänderung vom 14. Februar 2018, von der BVE gestempelt am 7. März 2018, wird mit Auflage bewilligt. Massgebend sind folgende Pläne:
 - Situationsplan 1:500 vom 22. Mai 2017
 - Projektplan 1:50 [Grundriss Erdgeschoss] vom 14. Februar 2018Auflage: Vor den Fassadenöffnungen für den Luftbezug und Luftauslass sind schallgedämmte Wetterschutzgitter anzubringen.

Insofern ist die Beschwerde gegenstandslos geworden und wird vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

¹⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 2; Art. 110 N. 5

2. Ein Satz der bewilligten Pläne und übrigen Projektänderungsunterlagen geht an den Beschwerdeführer.
3. Der Bauabschlag der Gemeinde Thun vom 21. November 2017 wird aufgehoben. Insofern wird die Beschwerde gutgeheissen.
4. Die erstinstanzlichen Baubewilligungskosten von Fr. 625.– werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Für das Inkasso ist die Gemeinde zuständig.
5. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten von Fr. 700.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die restlichen Verfahrenskosten trägt der Kanton.
6. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, mit Beilage gemäss Ziff. 2, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin