

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/22

Bern, 7. September 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 3

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführerin 4

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 5



alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

und

Herrn **G.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt H._____

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Ittigen, Gemeindeverwaltung, Rain 7,
Postfach 226, 3063 Ittigen**

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Ittigen vom
18. Januar 2017 (Baugesuch Nr. 2011/13-02; Projektänderung; Kanalisation)

I. Sachverhalt

1. Mit Bauentscheid vom 31. Mai 2012 wurde dem Beschwerdegegner von der Gemeinde Ittigen die Baubewilligung für den Neubau eines Doppel-Einfamilienhauses mit unterirdischer Einstellhalle erteilt. Dagegen erhoben unter anderem die Beschwerdeführenden Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Diese erteilte mit Entscheid vom 1. Juli 2013 eine zusätzliche Ausnahmegewilligung und wies die Beschwerde im Übrigen ab (RA Nr. 110/2012/92). Eine dagegen erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde zurückgezogen.

Mit Bauentscheid vom 6. Februar 2014 bewilligte die Gemeinde Ittigen eine Projektänderung unter anderem für eine Tieferlegung des Projekts und einen neuen Leitungsverlauf.¹

Mit Bauentscheid vom 29. April 2016 bewilligte die Gemeinde Ittigen ein Gesuch betreffend verschiedener Projektänderungen.² Dagegen erhoben die Beschwerdeführenden am 1. Juni 2016 Beschwerde bei der BVE. Mit Verfügung vom 30. Juni 2016 widerrief die Gemeinde Ittigen ihre Baubewilligung vom 29. April 2016.³ Daraufhin schrieb die BVE das Beschwerdeverfahren mit Verfügung vom 14. Juli 2016 als erledigt vom Geschäftsverzeichnis ab (RA Nr. 110/2016/73).

Mit Entscheid vom 30. August 2016 verlängerte die Gemeinde Ittigen die Gültigkeit der Baubewilligung vom 31. Mai 2012 um zwei Jahre.⁴

Am 29. September 2016 reichte der Beschwerdegegner erneut ein Gesuch betreffend verschiedene Projektänderungen im bzw. am Gebäude und der Umgebungsgestaltung sowie ein Ausführungsprojekt für die Kanalisation ein. Diesem Gesuch erteilte die Gemeinde Ittigen mit Bauentscheid vom 18. Januar 2017 die Baubewilligung.

¹ Siehe Beilagen 1 und 2 zur Eingabe der Gemeinde Ittigen vom 29. Mai 2017

² Siehe Beilage 1 zur Eingabe der Gemeinde Ittigen vom 27. April 2017

³ Siehe Beilage 2 zur Eingabe der Gemeinde Ittigen vom 27. April 2017

⁴ Siehe Beilage 3 zur Eingabe der Gemeinde Ittigen vom 29. Mai 2017

2. Gegen den Bauentscheid vom 18. Januar 2017 reichten die Beschwerdeführenden am 20. Februar 2017 gemeinsam eine Beschwerde bei der BVE ein. Sie beantragen die Aufhebung dieses Bauentscheids.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁵, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Der Beschwerdegegner beantragt in seiner Beschwerdeantwort vom 24. März 2017, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Die Gemeinde Ittigen beantragt in ihrer Stellungnahme vom 23. März 2017 die Abweisung der Beschwerde. Eventualiter sei die Projektänderungsbewilligung vom 18. Januar 2017 mit Ausnahme des Ausführungsprojekts für die Kanalisation zu bestätigen. Nachdem das Rechtsamt weitere Unterlagen und Stellungnahmen eingeholt hatte, gab es den Verfahrensbeteiligten die Gelegenheit, sich zum Ergebnis des Beweisverfahrens zu äussern. Der Beschwerdegegner in seiner Eingabe vom 12. Juli 2017 und die Beschwerdeführenden in ihrer Eingabe vom 16. August 2017 halten an ihren bisherigen Anträgen fest.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG⁶ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprache

⁵ 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)

⁶ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

abgewiesen wurde, sind als unmittelbare Nachbarn der Bauparzelle durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zuständigkeit der Baubewilligungsbehörde

a) Die Beschwerdeführenden bestreiten die Zuständigkeit der Gemeinde Ittigen für die Beurteilung des Baugesuchs. Soweit des Baugesuch die öffentliche Kanalisationsleitung betreffe, handle es sich um ein Bauvorhaben, das "für Zwecke der Gemeinde bestimmt" sei. Entgegen der Darstellung der Gemeinde handle es sich nicht bloss um eine private Hausanschlussleitung. Gegenstand des Vorhabens sei ein Umbau und eine Umlegung eines Kanalisationsnetzes, welches Detailerschliessungs- oder sogar Basiserschliessungscharakter habe. Insofern habe die Gemeinde am Vorhaben ein so starkes Interesse, dass ihre Unbefangenheit als gefährdet erscheine. Daher sei das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland für die Beurteilung des Baugesuchs zuständig.

b) Baubewilligungsbehörde ist der Regierungsstatthalter 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 Ittigen zu, womit ihr die volle Baubewilligungskompetenz zukommt. Allerdings ist die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter in jedem Fall zuständig für Bauvorhaben, die für Zwecke der Gemeinde bestimmt sind (Art. 8 Abs. 2 Bst. d BewD⁷). Der Begriff "für Zwecke der Gemeinde bestimmt" ist weit auszulegen. Es geht darum, den Anschein zu vermeiden, die Bewilligungsbehörde entscheide in eigener Sache. Die Bestimmung ist daher immer dann anwendbar, wenn die Gemeinde am Vorhaben ein so starkes Interesse hat, dass ihre Unbefangenheit als gefährdet erscheint. Bloss indirekte Vorteile schliessen dagegen die Zuständigkeit der Gemeinde nicht aus.⁸

c) Unter den Parteien ist unbestritten, dass das Bauvorhaben unter anderem das Umlegen von öffentlichen Kanalisationsleitungen beinhaltet. Zwar hat die Gemeinde Ittigen im angefochtenen Bauentscheid ausgeführt, bei der zur Diskussion stehenden Kanalisationsleitung handle es sich um den Hausanschluss einer privaten Liegenschaft. In

⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁸ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 33 N. 3

der Stellungnahme vom 23. März 2017 zur Beschwerde stellt die Gemeinde jedoch klar, dass die Kanalisationsleitungen, die im Zusammenhang mit dem privaten Bauvorhaben verlegt werden müssen, öffentliche Entwässerungsanlagen darstellen. Sie verweist dazu auf den Amtsbericht der Abteilung Tiefbauten vom 11. März 2016, wonach öffentliche Schmutz- und Sauberwasserleitungen umgeleitet werden müssen. Die Umlegung der öffentlichen Kanalisationsleitungen ist in den beiden Plänen "Kanalisation Untergeschoss" und "Kanalisation Erdgeschoss" vom 16. September 2016 detailliert dargestellt.

Diese öffentlichen Leitungen werden umgelegt, um damit Platz für den privaten Neubau des Beschwerdegegners zu schaffen. Somit ist diese Leitungsumlegung nicht für Zwecke der Gemeinde bestimmt. Dass für die Leitungsumlegung neue Absturzbauwerke gebaut werden müssen, ändert nichts daran. 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 Leitungsumlegung, das ihre Unbefangenheit als gefährdet erscheinen lassen könnte. Insbesondere wird durch die Leitungsumlegung für die Gemeinde kein Mehrwert geschaffen, sondern lediglich der bestehende Zustand erhalten. Soweit das Bauvorhaben nicht die öffentlichen Kanalisationsleitungen betrifft, ist es ohnehin nicht für Zwecke der Gemeinde bestimmt, was unbestritten ist. Somit war die Gemeinde zuständig zur Beurteilung des Baugesuchs, welches unter anderem das Ausführungsprojekt für die Kanalisation beinhaltet. Diese Rüge ist unbegründet.

3. Zustimmung der Nachbarn

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Realisierung des Kanalisationsprojekts erfordere die Stilllegung einer bestehenden Kanalisationsleitung und den Bau einer neuen Leitung mit Anschluss an den bestehenden Schacht im Grundstück Nr. I. _____ der Beschwerdeführenden 1 und 2. Um den Anschluss an den bestehenden Schacht realisieren zu können, sei eine tiefe Baugrube im Garten der Beschwerdeführenden 1 und 2 notwendig. Die dafür erforderliche Zustimmung der Beschwerdeführenden 1 und 2 liege nicht vor. Diese öffentlich-rechtlich notwendige Zustimmung vermöge Art. 79o EG ZGB⁹ nicht zu ersetzen.

⁹ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1)

b) Unter den Verfahrensbeteiligten ist unbestritten, dass im Zusammenhang mit den Leitungsbauten auch das Nachbargrundstück der Beschwerdeführenden 1 und 2 beansprucht wird. Gemäss Art. 10 Abs. 2 BewD ist das amtliche Baugesuchsformular bei Bauten auf fremdem Boden von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer zu unterzeichnen. Diese Bestimmung will vermeiden, dass sich die Baubewilligungsbehörden mit Bauvorhaben befassen müssen, die aus zivilrechtlichen Gründen nie verwirklicht werden können, weil ihnen die Grundeigentümerschaft nicht zustimmt. Art. 10 Abs. 2 BewD soll mit anderen Worten unnötigen Verwaltungsaufwand und Verfahrensleerlauf verhindern. Massgebend ist nach verwaltungsgerichtlicher Praxis deshalb nicht die Unterschrift bzw. Zustimmung der Grundeigentümerschaft als solche, sondern vielmehr, ob die Bauherrschaft ein Rechtsschutzinteresse an der Behandlung ihres Baugesuchs hat. Ist dies der Fall, ist die Zustimmung bzw. Unterschrift der Grundeigentümerschaft nicht erforderlich.¹⁰ Entsprechend hat das Verwaltungsgericht Art. 10 Abs. 2 BewD als Ordnungsvorschrift qualifiziert.¹¹ Diese Rechtsprechung wurde durch das Bundesgericht bestätigt.¹² Die Verhinderung von unnötigem Verwaltungsaufwand dient nicht dem Schutz Dritter¹³ und damit auch nicht dem Schutz der Beschwerdeführenden, die Nachbarn des Bauvorhabens sind.

c) Abgesehen davon ergibt sich aus dem Zweck des Zustimmungserfordernisses, also der Verhinderung unnötiger Verfahren, dass die Baubewilligungsbehörden das schutzwürdige Interesse an der Durchführung des Baubewilligungsverfahrens nur in eindeutigen Fällen zu verneinen haben.¹⁴ Gemäss Art. 79o EG ZGB hat der Nachbar das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Leitungen; er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz. Unter diesen Umständen kann nicht davon gesprochen werden, dass der

¹⁰ BVR 2005 S. 130 E. 3.1; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 10; Monika Hintz, Zivilrechtliche Vorfragen im Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2/2014, S. 61 ff., Ziff. 7.2

¹¹ BVR 2005 S. 130 E. 3.1; anderer Meinung Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 10

¹² BGer 1C_172/2007 vom 17. März 2008 E. 4

¹³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 10

¹⁴ BVR 2005 S. 130 E. 3.1; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 10; Monika Hintz, Zivilrechtliche Vorfragen im Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2/2014, S. 61 ff., Ziff. 7.2

Beschwerdegegner eindeutig kein schutzwürdiges Interesse an der Behandlung seines Baugesuchs hat. Somit ist die Gemeinde Ittigen zu Recht auf das Baugesuch eingetreten.

d) Schliesslich würde, selbst wenn die Gemeinde gestützt auf Art. 10 Abs. 2 BewD zu Unrecht auf das Baugesuch eingetreten wäre, dies im Beschwerdeverfahren nicht zwingend zur Aufhebung des Baubewilligungsverfahrens führen. Zum einen greift der Schutzzweck von Art. 10 Abs. 2 BewD – das Vermeiden von Verwaltungsaufwand im Bewilligungsverfahren – im oberinstanzlichen Verfahren nicht mehr in jedem Fall, weil die Vorinstanz den Verwaltungsaufwand in der Regel bereits tätigte und damit ein erheblicher Teil des Verwaltungsaufwands bereits entstanden ist. Zum andern dürfte es ohnehin mit dem Beschleunigungsgebot (Art. 29 BV¹⁵) unvereinbar sein, wenn die BVE alleine wegen der Verletzung einer Ordnungsvorschrift den angefochtenen Entscheid bzw. das ganze Baubewilligungsverfahren aufheben würde.¹⁶ Diese Rüge erweist sich demnach als unbegründet.

4. Funktionsfähigkeit der Kanalisation

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die bestehende Kanalisation habe aufgrund ungenügender Kapazitätsreserven immer wieder Probleme und Schäden verursacht. So sei es in den Jahren 1990, 1999, 2006 und 2016 durch Rückstaus in der Kanalisation zu Überschwemmungen in verschiedenen Liegenschaften gekommen. Die nun geplanten Abwasserbauwerke seien hydraulisch sehr komplex und seien nicht streng nach den gängigen Regeln der Baukunde projektiert worden. Vor diesem Hintergrund hätten die Beschwerdeführenden Zweifel an den Ausführungen des Ingenieurbüros, welches die Leitungsumlegung geplant habe. Insbesondere sei fraglich, ob die zugrunde gelegten Dimensionierungswassermengen hinreichend gross seien. Es sei unabdingbar, dass die hydrologischen Abklärungen durch einen unabhängigen Experten überprüft würden.

b) Zunächst gilt es vor auszuschicken, dass aus vier Schadensereignissen in den letzten gut 25 Jahren nicht auf eine ungenügende Kapazitätsreserve geschlossen werden kann. Diese Schadenfälle scheinen die Folge von Starkniederschlagsereignissen gewesen zu sein. Auf solche kann eine Kanalisation aber aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht beliebig ausgerichtet werden. Im Übrigen könnte eine ungenügende Kapazitätsreserve der

¹⁵ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

¹⁶ Entscheid der BVE vom 12. Juni 2015, RA Nr. 110/2015/56, E. 2.d

bestehenden Kanalisation ohnehin nicht dem Beschwerdegegner als Bauherr eines privaten Bauvorhabens angelastet werden. Von ihm kann im Rahmen einer Leitungsumlegung lediglich verlangt werden, dass er die bestehende Abflusskapazität erhält, also nicht verringert. Den Erhalt der bestehenden Abflusskapazität hat das planende Ingenieurbüro J._____ in seinen Stellungnahmen vom 22. Januar und 29. März 2016 ausdrücklich bestätigt: Ausgehend von den heute vorhandenen Kapazitäten von 1'200 l/s für die Mischwasserleitung und 460 l/s für Regenwasserleitung habe die hydraulische Überprüfung ergeben, dass die geplanten Anlagen diese Wassermengen ableiten könnten. In seiner Stellungnahme vom 17. Mai 2017 hat das Ingenieurbüro bestätigt, dass diese Aussagen auch für die aktuelle Projektvariante vom 9. Juni 2016 uneingeschränkt gültig sind.

c) Zwar ergibt sich aus der Stellungnahme des planenden Ingenieurbüros vom 22. Januar 2016, dass aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen und Platzverhältnisse die Absturzbauwerke nicht streng nach Norm bzw. den gängigen Regeln der Baukunde projektiert werden konnten. Bei der geometrischen Anordnung, der Grösse und den Elementen für den Unterhalt hätten gewisse Kompromisse eingegangen werden müssen. Diese Aussagen aus der Stellungnahme vom 22. Januar 2016 sind gemäss Stellungnahme des Ingenieurbüros vom 17. Mai 2017 auch für die aktuelle Projektvariante vom 9. Juni 2016 nach wie vor gültig. Somit ist davon auszugehen, dass auch die aktuelle Projektvariante nicht in allen Punkten streng nach Norm entworfen wurde.

Abweichungen von den Regeln der Baukunde kann jedoch grundsätzlich nur die Gemeinde als Eigentümerin der betroffenen Leitungen bemängeln. Demgegenüber haben die Nachbarn keinen Anspruch auf die Einhaltung sämtlicher Regeln der Baukunde, soweit diese Abweichungen für sie ohne Konsequenzen bleiben. Dies ist dann der Fall, wenn die umgeleitete Kanalisation trotz solcher Abweichungen einwandfrei funktioniert und insbesondere die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist (vgl. Art. 21 Abs. 1 BauG und Art. 57 Abs. 1 BauV¹⁷). Nicht jede Abweichung von den Regeln der Baukunde ist mit einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit und der Sicherheit verbunden. Soweit die Regeln der Baukunde beispielsweise den Unterhalt erleichtern sollen, haben sie keinen Einfluss auf die Funktionsfähigkeit und die Sicherheit des Bauwerks. Im vorliegenden Fall

¹⁷ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

hat das planende Ingenieurbüro denn auch die volle Funktionsfähigkeit trotz gewissen Abweichungen von den Regeln der Baukunde ausdrücklich bestätigt.

d) Bei der J._____ handelt es sich um ein renommiertes Ingenieurbüro, das an der generellen Entwässerungsplanung (GEP) der Gemeinde Ittigen mitgearbeitet hat. Die Beschwerdeführenden nennen keine konkreten Anhaltspunkte, die Zweifel an der Aussage des planenden Ingenieurbüros wecken würden. Die BVE geht daher gestützt auf diese Aussagen davon aus, dass die zugrunde gelegten Dimensionierungswassermengen hinreichend gross sind und die umgelegte Kanalisation einwandfrei funktionieren wird. Eine Überprüfung der hydrologischen Abklärungen durch einen unabhängigen Experten ist unter diesen Umständen nicht angezeigt. Diese Rüge ist unbegründet.

5. Geruchsimmissionen aus Entlüftungsschacht

a) Die Beschwerdeführenden befürchten Geruchsimmissionen aus dem Entlüftungsschacht der Kanalisationsanlage, der nur wenige Meter vom Garten der Beschwerdeführenden 4 und 5 geplant sei. Das planende Ingenieurbüro habe in einer früheren Projektphase darauf hingewiesen, dass eine horizontale Entlüftungsleitung nicht ideal sei und ein vertikales Entlüftungsröhr über die Dachfläche besser wäre.

b) Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen. Weitergehende Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten (Art. 24 Abs. 1 und 4 BauG). Der Stellungnahme des planenden Ingenieurbüros vom 17. Mai 2017 lässt sich entnehmen, dass die Belüftung des Kanalisationssystems zum Ausgleich von Luftdruckdifferenzen benötigt wird, damit insbesondere die Absturzbauwerke einwandfrei funktionieren. Dabei könne es zur Emission von Kanalisationsgerüchen kommen. Aus dem Plan "Kanalisation Erdgeschoss; Situation Grundriss Erdgeschoss / 1:100" vom 16. September 2016 ist ersichtlich, dass der Austritt der Belüftung ("Entlüftung Schacht N01") gut 30 m nordwestlich der Absturzbauwerke im Grünbereich geplant ist. Der Abstand zu den umliegenden Gebäuden beträgt mindestens 14 m. Gemäss Aussage des Ingenieurbüros in der Stellungnahme vom 17. Mai 2017 wird der Belüftungsschacht zusätzlich mit einem Aktivkohlefilter ausgerüstet. Mit dieser bewährten Technik würden Geruchsemissionen zuverlässig unterbunden.

Somit ist aufgrund einer Prognose davon auszugehen, dass eine Geruchsbelästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen werden kann. Die mit jeder Prognose verbundene Unsicherheit könnte auch durch weitere Abklärungen nicht beseitigt werden. Sollte sich die Prognose jedoch wider Erwarten nicht bewahrheiten und sollte es dennoch zu Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft kommen, könnten nachträglich zusätzliche Massnahmen angeordnet werden. Das entsprechende Risiko trägt die Bauherrschaft.

c) Unter diesen Umständen ist unerheblich, ob es sich bei der geplanten Belüftung des Kanalisationssystems möglicherweise nicht um die Ideallösung handelt. Zwar wurde anlässlich einer Besprechung vom 19. August 2015 darauf hingewiesen, dass aus hydraulischer Sicht ein Entlüftungsröhr vom Absturzbauwerk bis über Dach des neuen Gebäudes wohl die beste Variante wäre.¹⁸ Auf die Ideallösung hat die Nachbarschaft jedoch keinen Anspruch, zumal sich die Aussage vom 19. August 2015 auf die Hydraulik und nicht die Geruchsemissionen bezieht.

d) Allerdings muss sichergestellt sein, dass der Aktivkohlefilter auch tatsächlich eingebaut wird. Mit dem angefochtenen Bauentscheid der Gemeinde Ittigen ist dies nicht der Fall. Zwar wird der Filter in Erwägung 3 des Bauentscheids erwähnt, der Filter findet sich aber weder auf den bewilligten Plänen noch wurde im Dispositiv eine entsprechende Auflage gemacht. Daher wird der angefochtene Bauentscheid in teilweiser Gutheissung der Beschwerde zur Klarstellung mit einer Auflage ergänzt, die den Beschwerdegegner zum Einbau eines Aktivkohlefilters in den Belüftungsschacht verpflichtet. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und der angefochtene Bauentscheid bestätigt.

6. Kosten

a) Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG¹⁹). 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

¹⁸ Vgl. Seite 3 des entsprechenden Sitzungsprotokolls vom 24. August 2015 in der Beilage 2 zur Eingabe der Beschwerdeführenden vom 16. August 2017

¹⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

GebV²⁰). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 1'500.-- 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). Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt der Beschwerdegegner hinsichtlich der zusätzlichen Auflage als unterliegend, im Übrigen gelten die Beschwerdeführenden als unterliegend. Die zusätzliche Auflage ist verglichen mit den unbegründeten Rügen von klar untergeordneter Bedeutung, zumal sie lediglich der Klarstellung dient. Unter diesen Umständen gilt der Beschwerdegegner als zu einem Sechstel und gelten die Beschwerdeführenden als zu fünf Sechsteln unterliegend. Somit hat der Beschwerdegegner Fr. 250.-- und haben die Beschwerdeführenden Fr. 1'250.-- an Verfahrenskosten zu tragen.

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).

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennoten der beiden Anwälte belaufen sich auf Fr. 4'983.75 (Anwalt des Beschwerdegegners) und Fr. 5'443.20 (Anwalt der Beschwerdeführenden) und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Analog zu den Verfahrenskosten hat der Beschwerdegegner den Beschwerdeführenden einen Sechstel ihrer Parteikosten, ausmachend Fr. 907.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer), zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haben dem Beschwerdegegner fünf Sechstel seiner Parteikosten, ausmachend Fr. 4'153.15 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer), zu ersetzen.

III. Entscheid

²⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Ziff. 1.1 des Bauentscheids der Gemeinde Ittigen vom 18. Januar 2017 wird wie folgt ergänzt:

- 1.1 Bedingungen und Auflagen

- a) bis g) unverändert;
 - h) Zur Vermeidung von Geruchsimmissionen muss ein Aktivkohlefilter in den Belüftungsschacht eingebaut werden.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und der Bauentscheid der Gemeinde Ittigen vom 18. Januar 2017 bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten werden auf Fr. 1'500.-- festgelegt. Davon hat der Beschwerdegegner Fr. 250.-- und haben die Beschwerdeführenden Fr. 1'250.-- zu bezahlen. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die Beschwerdeführenden haften für die ihnen auferlegten Verfahrenskosten solidarisch für den gesamten Betrag.
3.
 - a) Der Beschwerdegegner hat den Beschwerdeführenden Parteikosten in der Höhe von Fr. 907.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
 - b) Die Beschwerdeführenden haben dem Beschwerdegegner Parteikosten in der Höhe von Fr. 4'153.15 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt F._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt H._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Ittigen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin