

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/43

Bern, 7. Juli 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

B. _____
Beschwerdegegnerin



sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

C. _____

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 21. März 2017 (bbew 2016/400; Aufstockung bestehendes Geschäftshaus mit Ärztezentrum und Einbau von sechs Wohnungen)

I. Sachverhalt

1. Am 9. August 2016 reichte die Beschwerdegegnerin ein Baugesuch ein für die Aufstockung eines bestehenden Geschäftshauses mit einem Ärztezentrum und sechs Wohnungen sowie für eine energietechnische Sanierung des Gebäudes. Die Liegenschaft befindet sich zusammen mit zwei Wohnhäusern auf der Parzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. D. _____ und liegt in der Dorfkernzone. Gegen das Bauvorhaben

erhob der Beschwerdeführer, welcher im aufzustockenden Gebäude eine F._____ betreibt, Einsprache.

2. Mit Gesamtentscheid vom 21. März 2017 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Gesamtbaubewilligung. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 25. April 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein mit folgenden Anträgen:

«a. Die Bauherrschaft sei zu verpflichten, ein funktionstüchtiges Verkehrs- und Parkkonzept vorzulegen. Dies beinhaltet die Ein- und Ausfahrt, das Parkangebot für die bestehenden Mieter sowie angemessenen Raum für die neuen Mieter, insbesondere für Notfälle (Ambulanz).

b. Die Bauherrschaft sei zu verpflichten, den bisherigen Mietern konkrete Massnahmen für die Bauphase vorzulegen, die das Arbeiten erleichtern. Wir Mieter erwarten eine angemessene Mietzinsreduktion für die Bauphase.

c. Die Bauherrschaft sei zu einer frühzeitigen und ausführlichen Bekanntgabe der Baustadien gegenüber der Mieterschaft und der Öffentlichkeit zu verpflichten.

d. Die Bauherrschaft solle mit der Post und der H._____ Bank eine verbindliche Vereinbarung treffen, um den Verbleib dieser zentralen Anlaufstellen im Dorfkern während und nach dem Umbau zu erhalten.»

Zur Begründung bringt der Beschwerdeführer insbesondere vor, das Grundstück sei dem zu erwartenden Mehrverkehr nicht gewachsen. Insbesondere habe es nicht genügend Parkplätze und die Ambulanz könne nicht manövrieren. Im bestehenden Gebäude würden sich neben seiner F._____ zudem auch eine Bankfiliale und die Post befinden. Es sei zu befürchten, dass diese für Dorfbewohner wichtigen Bank- und Poststellen schliessen müssten, weil mit dem Bauvorhaben der verkehrsmässige Zugang erschwert werde.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Anschliessend gab es den Beteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Einsprecher, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

b) Verfügungen und Entscheide werden grundsätzlich durch die Post zugestellt. Eine Mitteilung, die nur gegen Unterschrift der Adressatin oder des Adressaten oder einer anderen berechtigten Person überbracht wird, gilt spätestens am siebten Tag nach dem ersten erfolglosen Zustellversuch als erfolgt (Art. 44 Abs. 3 VRPG⁴). Die Beschwerdefrist,

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

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

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

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

welche vorliegend 30 Tage beträgt, beginnt am Tag nach der Zustellung des Entscheides bzw. der Verfügung zu laufen (vgl. Art. 41 Abs. 1 VRPG).

Der vorinstanzliche Entscheid wurde am 22. März 2017 eingeschrieben an den Beschwerdeführer versendet und die Abholungseinladung traf bei ihm am 23. März 2017 ein.⁵ Weil der Beschwerdeführer den Entscheid bis zum Ende der Abholfrist nicht in Empfang nahm, wurde ihm der Entscheid Anfang April zusätzlich per A-Post zugestellt.⁶ Der Entscheid der Vorinstanz gilt damit frühestens sieben Tage nach dem erfolglosen Zustellversuch vom 23. März 2017, d.h. am 30. März 2017, als dem Beschwerdeführer eröffnet.⁷ Mit der Beschwerde vom 25. April 2017 hat der Beschwerdeführer die 30-tägige Beschwerdefrist gewahrt. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Abstellplätze für Motorfahrzeuge

a) Der Beschwerdeführer bringt vor, für das Bauvorhaben bestünden nicht genügend Autoparkplätze. Die Bauherrschaft sehe lediglich zwei zusätzliche Parkplätze für Motorfahrzeuge vor, was angesichts der Dimension des Bauvorhabens nicht genüge. Der Beschwerdeführer verlangt deshalb ein Parkkonzept von der Bauherrschaft.

b) Wird durch die Erstellung von Bauten ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Die Anzahl der Abstellplätze ist in der Bauverordnung näher umschrieben und wird durch eine Bandbreite begrenzt. Innerhalb dieser Bandbreite kann die Gesuchstellerin die erforderliche Anzahl Parkplätze festlegen (vgl. Art. 50 Abs. 1 BauV⁸). Bei der Wohnnutzung beträgt die Bandbreite ab 4 Wohnungen 0.5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung (Art. 51 Abs. 2 BauV). Die Bandbreite an Abstellplätzen für die übrigen Nutzungen bestimmt sich danach, ob sich das Bauvorhaben in einer Stadt bzw. deren Agglomeration oder im übrigen Kanton befindet und hängt davon ab, welcher Art von Nutzung die Parkplätze dienen. Befindet es sich im übrigen

⁵ Vorakten, pag. 235 (Briefumschlag mit Sendungsnummer)

⁶ Vorakten, pag. 337

⁷ Vgl. dazu auch BGer 1C_85/2010 vom 4. Juni 2010 E. 1.4, m.w.H.

⁸ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

Kantonsgebiet, wozu Mühleberg gehört, berechnet sich die Bandbreite nach den folgenden Formeln: Maximal $(0.80 \times \text{Geschossfläche} / n) + 5$, minimal $(0.6 \times \text{Geschossfläche} / n) - 3$. Die Zahl "n" hat je nach Art der Nutzung einen unterschiedlichen Wert. Für "Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen" beträgt der Wert 50 (Art. 52 Abs. 1 bis 3 BauV).

c) Es sollen sechs neue Wohnungen gebaut werden. Bei einer gesetzlichen Bandbreite zwischen 0.5 bis 2 Motorfahrzeugabstellplätzen pro Wohnung ergibt dies einen Parkplatzbedarf zwischen 3 und 12 Autoabstellplätzen für die sechs Wohnungen. Zudem wird ein neues Ärztezentrum gebaut. Dieses weist eine Fläche von 296 m² auf und benötigt in Anwendung der oben erwähnten Formeln zwischen 1 und 10 Parkplätze für Motorfahrzeuge. Die Bandbreite an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge für das Bauvorhaben beträgt demnach insgesamt 4 bis 22 Autoparkplätze. Dies stimmt mit den nachvollziehbaren und unbestritten gebliebenen Abstellplatzberechnungen der Beschwerdegegnerin überein.⁹ Der durch das Bauvorhaben verursachte Mehrbedarf beläuft sich somit auf mindestens vier Autoabstellplätze. Mit der vorgesehenen Schaffung von zwei neuen Parkplätzen sowie der Neuzuteilung von zwei bestehenden Parkplätzen ist dieser Bedarf gedeckt.

d) Die gesetzlichen Vorgaben sind aber nicht nur für das Bauprojekt an sich erfüllt. Vielmehr stehen auch nach dem Umbau der gesamten Liegenschaft ausreichend Abstellplätze für Motorfahrzeuge zur Verfügung: Momentan befinden sich im Gebäude eine Poststelle, eine Bankfiliale der H._____, die F._____ des Beschwerdeführers sowie zwei oder drei weitere kleinere Betriebe. Nach der Aufstockung weist das Gebäude unter Berücksichtigung des neuen Ärztezentrums gemäss den unbestrittenen Angaben der Beschwerdegegnerin eine übrige Nutzfläche von insgesamt rund 1128 m² auf. Dies ergibt für die übrige Nutzung eine neue Bandbreite zwischen 11 und 23 Autoabstellplätzen. Hinzu kommen die bereits erwähnten 3 bis 12 Autoabstellplätze für die sechs Wohnungen. Für das Gebäude in der aufgestockten Form ergibt dies insgesamt einen Parkplatzbedarf zwischen 14 und 35 Abstellplätzen für Motorfahrzeuge. Gemäss dem von der Bauherrschaft erstellten Plan "Abstellplätze" sind dem umgebauten Gebäude insgesamt 28 Parkplätze zugewiesen. Von diesen 28 Parkplätzen dienen 6 der Wohnnutzung und 22 der übrigen Nutzung. Sämtliche gesetzliche Bandbreiten sind damit eingehalten.

⁹ Vorakten, pag. 57 ff.

e) Auf der Parzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. D._____ befinden sich neben der strittigen Liegenschaft zwei Wohnhäuser mit insgesamt zehn Wohnungen. Diesen Wohnungen stehen nach der Neuzuteilung noch zehn Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf der Parzelle zur Verfügung. Die gesetzlichen Bestimmungen sind damit auch bezüglich der übrigen Wohnhäuser bzw. der gesamten Parzelle nach wie vor erfüllt. Die geplante Neuzuteilung der Parkplätze ist daher zulässig.

f) Wenn besondere Verhältnisse vorliegen, kann gemäss Art. 54 BauV von der Bandbreite abgewichen werden. Besondere Verhältnisse sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist. Von der gesetzlichen Bandbreite soll aber nicht leichthin abgewichen werden, da gewisse Abweichungen vom Durchschnittlichen bereits durch die Bandbreiten aufgefangen werden.¹⁰ Nur deutliche Abweichungen rechtfertigen eine Korrektur.¹¹

Die – aus Sicht des Beschwerdeführers – ungenügenden Parkplatzverhältnisse haben keinen Einfluss auf die Frage, ob das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist und genügen für sich genommen nicht, um gestützt auf Art. 54 BauV mehr Parkplätze anzuordnen. Das bestehende Gebäude enthält mit einer Bankfiliale und insbesondere der Poststelle zwar lokale Anlaufstellen, vermag in einer Gemeinde mit 2'849 Einwohnern¹² aber kein deutlich überdurchschnittliches Verkehrsaufkommen zu generieren. Daran ändert auch die geplante Aufstockung mit sechs Wohnungen und einem Ärztezentrum, das im Übrigen auf vier Arztzimmer beschränkt ist, nichts. Der den gesetzlichen Bandbreiten inhärente Spielraum für Abstellplätze trägt dem Vorhaben bereits genügend Rechnung. Die Bauherrschaft hat die vorliegend massgebende Bandbreite für die v.a. strittige übrige Nutzung zudem weitgehend ausgeschöpft (22 vorgesehene Parkplätze bei einer Bandbreite zwischen 11 und 23 Autoabstellplätzen). Ausserdem befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Gebäudenähe. Besondere Verhältnisse im Sinne von „deutlich“ überdurchschnittlichen Verhältnissen liegen damit nicht vor.

¹⁰ Vortrag der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern an den Regierungsrat betreffend Änderung der Bestimmungen der Bauverordnung über die Abstellplätze für Fahrzeuge vom 8. November 1999, Art. 51, S. 13

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 16-18 N. 16; VGE 100.2008.23231 vom 2. Juli 2008, E. 4.4.

¹² Stand per 1. Januar 2017 (Quelle: http://www.muehleberg.ch/de/1_Ueberblick/portrait.php, besucht am 29. Juni 2017)

g) Zusammengefasst sind die Bandbreiten für Autoabstellplätze sowohl für das Bauprojekt an sich als auch für die gesamte Liegenschaft in der aufgestockten Form eingehalten. Die Parkplatzsituation als Ganzes auf der Parzelle Mühleberg Grundbuchblatt Nr. D._____ entspricht ebenfalls den gesetzlichen Vorgaben. Aus dem Plan "Abstellplätze" der Bauherrschaft gehen zudem alle notwendigen Angaben zu den Parkplätzen für Motorfahrzeuge hervor. Die Bauherrschaft kann nicht zu mehr verpflichtet werden, als das Gesetz von ihr verlangt. Es besteht demnach weder Raum noch Veranlassung, von der Bauherrschaft ein weitergehendes Parkkonzept zu verlangen. Es entspricht im Gegenteil dem ausdrücklichen gesetzgeberischen Willen, dass die gesuchstellende Partei innerhalb der vorgeschriebenen Bandbreite die Anzahl der Parkplätze selbst festlegen kann (Art. 50 Abs. 1 zweiter Halbsatz BauV).

3. Verkehrskonzept, Zufahrt für Notfalldienste

a) Der Beschwerdeführer bringt vor, bereits heute würden Bank und Post zu Spitzenzeiten mehr Verkehr generieren, als das Grundstück verkraften könne. Es bestehe die Gefahr, dass durch den Umbau der Liegenschaft der Dorfkern in chaotische Zustände gerate. Zudem müsse sichergestellt sein, dass Notfälle rasch parken und dass Ambulanzen manövrieren bzw. zum Eingang gelangen könnten. Es sei daher ein Verkehrskonzept vorzulegen.

b) Der Beschwerdeführer rügt sinngemäss eine ungenügende Erschliessung. Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird (Art. 7 Abs. 1 BauG). Die Erschliessung ist genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heran führt und diese für Wehrdienste und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Das Wegstück soll deshalb in der Regel nicht länger als 100 m sein (Art. 6 Abs. 2 BauV).

c) Es liegen keine Anhaltspunkte vor, wonach die Erschliessungsanlagen den gesetzlichen Anforderungen nicht entsprechen würden. Die notwendigen Einrichtungen sind bereits erstellt und gemäss strassenbaupolizeilicher Einschätzung der vorliegend zuständigen Fachbehörde des Kantons Bern, dem Tiefbauamt Obergerienieurkreis II (TBA

OIK II), kann die Bewilligung erteilt werden.¹³ Die Fachstelle erachtet die Erschliessung damit als genügend. Die BVE sieht keine Veranlassung, von dieser Beurteilung abzuweichen. Das Grundstück kann südöstlich von der E._____ her über eine mehr als 6 m breite Ein- und Ausfahrt befahren werden. An diese Grundstückseinmündung schliesst sich eine ca. 40 m lange Fahrgasse an, welche an Parkplätzen vorbei bis direkt an das Gebäude heran führt. Diese Fahrgasse ist rund 7 m breit, in Gebäudenähe teilweise sogar über 9 m. Eine allfällige Hin- und Wegfahrt von Notfalldiensten ist damit gewährleistet und auch die gesetzliche Fahrbahnbreite gemäss Art. 7 Abs. 2 BauV ist eingehalten. Für die Frage der Erschliessung des Baugrundstücks ist ein Verkehrskonzept nicht notwendig. Wie vorstehend in Erwägung 2 ausgeführt, ist durch das Ärztezentrum und die sechs Wohnungen keine überdurchschnittliche Verkehrszunahme zu erwarten. Soweit der Beschwerdeführer "chaotische Zustände" im Dorfkern befürchtet, hat bereits die Vorinstanz zutreffend darauf hingewiesen, dass Beanstandungen der Verkehrsführung oder der Signalisation bei der Gemeinde vorzutragen sind.

4. Übrige Anträge des Beschwerdeführers

a) Der Beschwerdeführer beantragt weiter, die Bauherrschaft sei zu verpflichten, den bisherigen Mietern konkrete Massnahmen für die Bauphase vorzulegen, welche das Arbeiten erleichtern würden. Er erwarte zudem eine Mietzinsreduktion.

Baulärm und weitere mit der Erstellung von Bauten und Anlagen verbundene Immissionen müssen in der Regel in Kauf genommen werden. Ausnahmen gelten für Einwirkungen, die nach ihrer Art, Stärke oder Dauer aussergewöhnlich sind und zu einer beträchtlichen Schädigung von Nachbarn führen würden.¹⁴ Es wird vom Beschwerdeführer nicht näher begründet, weshalb beim vorliegenden Bauvorhaben in der Bauphase mit derart aussergewöhnlichen Immissionen zu rechnen ist, dass diese von ihm nicht in Kauf zu nehmen sind. Die Vorschriften des Umweltschutzrechts über den Baulärm und die Sicherheitsvorschriften beim Bauen nach BauG und BauV sowie die Normen, auf die die BauV verweist, gelten für jedes Bauvorhaben. Diese müssen nicht im Bauentscheid aufgeführt werden, da sie von Gesetzes wegen gelten. Die Mietzinsreduktion ist schliesslich eine privatrechtliche Angelegenheit, welche nicht im Baubewilligungs- bzw.

¹³ Vorakten, pag. 165 - 167

¹⁴ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N 31, mit weiteren Hinweisen

Beschwerdeverfahren zu behandeln ist. Für dieses Anliegen steht dem Beschwerdeführer der Zivilweg offen. Insoweit kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Privatrechtliche Einwände und Ansprüche im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben können im Baubewilligungsverfahren aber als Rechtsverwahrung angemeldet werden (vgl. Art. 32 Abs. 1 BewD¹⁵). Von dieser Möglichkeit hat der Beschwerdeführer Gebrauch gemacht und die Vorinstanz hat die Rechtsverwahrungen aufgenommen.

b) Der Beschwerdeführer verlangt weiter, die Bauherrschaft sei zu einer frühzeitigen und ausführlichen Bekanntgabe der Bauetappen gegenüber der Mieterschaft und der Öffentlichkeit zu verpflichten.

Das Baubewilligungsverfahren soll sicherstellen, dass allfällige, von einem Bauvorhaben berührte öffentliche oder private Interessen gewahrt werden können (Art. 35 Abs. 1 BauG). Aus diesem Grund sind Bau- und Ausnahmegesuche nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekrets zu veröffentlichen oder den Anstössern sowie weiteren Personen, die davon betroffen sein könnten, mitzuteilen. Der Bekanntmachung ist der Hinweis auf das Recht zur Einsprache beizufügen. Das vorliegende Bauvorhaben wurde am 29. September 2016 und am 6. Oktober 2016 im Anzeiger G._____ publiziert.¹⁶ Die Publikationsbestimmungen sind damit eingehalten; weitergehende Informationspflichten sieht das Baubewilligungsverfahren nicht vor. Der Beschwerdeführer war denn auch hinreichend über das Projekt informiert und entsprechend in der Lage, sich im vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecher zu beteiligen. Ob ein weitergehender mietrechtlicher Informationsanspruch besteht, ist eine Frage des Zivilrechts und nicht im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

c) Der Beschwerdeführer beantragt schliesslich, die Bauherrschaft solle mit der Post und der H._____ Bank eine verbindliche Vereinbarung treffen, um den Verbleib dieser zentralen Anlaufstellen im Dorfkern während und nach dem Umbau zu erhalten. Die Gefahr sei real, dass die beiden wichtigsten Anlaufstellen des Dorfes (Post und Bank) für die Bewohner verloren gehen könnten. Es brauche eine konkrete Sicherheit, dass die Bauherrschaft alles unternehme, um die Attraktivität (Zugang, Parkplätze, Öffnungszeiten, usw.) während und nach dem Umbau zu erhalten.

¹⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁶ Vorakten, pag. 85

Die vom Beschwerdeführer befürchteten Auswirkungen auf Bank und Post haben keinen Einfluss auf die Frage, ob das umstrittene Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsvoraussetzungen erfüllt. Weil die Vorbringen des Beschwerdeführers nicht baurechtlicher Natur sind, kann auf den Antrag im Beschwerdeverfahren nicht eingetreten werden. Es ist dem Beschwerdeführer aber unbenommen, seine diesbezüglichen Anliegen im Rahmen des politischen Diskurses bei der Gemeinde vorzubringen.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass keine Verletzung der gerügten öffentlich-rechtlichen Vorschriften vorliegt. Die übrigen Anträge des Beschwerdeführers inklusive seiner zivilrechtlichen Anliegen sind nicht im Baubewilligungs- bzw. im Beschwerdeverfahren zu beurteilen. Die Beschwerde ist damit abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 900.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁷).

c) Laut Art. 108 Abs. 3 VRPG hat die unterliegende Partei der Gegenpartei grundsätzlich die Parteikosten zu ersetzen. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Da die Beschwerdegegnerin nicht anwaltlich vertreten war, sind keine Parteikosten angefallen. Die Voraussetzungen für die Ausrichtung einer Parteientschädigung nach Art. 104 Abs. 2 VRPG sind nicht erfüllt, weil das Verfahren nicht besonders aufwändig war.

¹⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 21. März 2017 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 900.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- B._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, A-Post
- C._____, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin