

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/49

Bern, 20. Dezember 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

und 13 weitere Beschwerdeführende

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher B._____

und



C._____
Beschwerdegegnerin 1

D._____
Beschwerdegegnerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Seeland, Amthaus, Stadtplatz 33, Postfach 60, 3270 Aarberg

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Rapperswil, Gemeindeverwaltung,
Hauptstrasse 29, 3255 Rapperswil BE

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. April 2017 (bbew 48/2016; Neubau eines Mehrfamilienhauses und von drei Doppel Einfamilienhäusern sowie einer unterirdischen Einstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerinnen reichten am 9. März 2016 ein Baugesuch ein für die Überbauung der Parzelle Rapperswil (BE) Gbbl. Nr. F._____ mit drei Doppel Einfamilienhäusern, einem Mehrfamilienhaus sowie einer Einstellhalle. Insgesamt sollen zwölf Wohnungen erstellt werden. Für das Bauvorhaben wurde die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung gemäss Art. 75 BauG in Anspruch genommen. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2 (2-geschossig). Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Während des Baubewilligungsverfahrens reichten die Beschwerdegegnerinnen im September 2016 eine Projektänderung ein, welche die Verschiebung der Einstellhallenzufahrt gegen Westen, zusätzliche oberirdische Besucherparkplätze, eine Anpassung der Dachneigung und die Verschiebung der Entrauchungsöffnungen der Einstellhalle umfasste. Eine weitere Projektanpassung zum Farbkonzept und den Parkplätzen erfolgte im Dezember 2016. Die L._____ und das Ehepaar G._____, die in ihrer Einsprache fehlende Besucherparkplätze gerügt hatten, zogen ihre Einsprache nach der ersten Projektänderung zurück, die übrigen Einsprecher hielten an ihrer Einsprache fest.

Mit Gesamtentscheid vom 5. April 2017 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland die Baubewilligung samt einer Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstands beim Containerstandplatz und den Besucherparkplätzen.

2. Dagegen gelangten die Beschwerdeführenden am 8. Mai 2017 mit Beschwerde an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Sie beantragen, der Gesamtentscheid vom 5. April 2017 sei aufzuheben und dem Bauvorhaben der Bauabschlag zu erteilen. Sie rügen insbesondere eine ungenügende Erschliessung, eine fehlende Bewilligung der Strassenverbreiterung, Unklarheiten bei der Verkehrsführung, eine fehlende Einpassung ins Ortsbild, die Überschreitung des Nutzungsmasses und eine ungenügende Fläche des Kinderspielplatzes. Ausserdem befürchten sie Immissionen durch die Entlüftung der Einstellhalle und die Wärmepumpen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Regierungsstatthalteramt beantragt mit Stellungnahme vom 17. Mai 2017 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Gemeinde nahm mit Eingabe vom 8. Juni 2017 Stellung, ohne einen expliziten Antrag zu stellen. Die Beschwerdegegnerinnen beantragen mit Beschwerdeantwort vom 8. Juni 2017, die Baubeschwerde sei abzuweisen und der Gesamtbauentscheid zu bestätigen.

4. Das Rechtsamt holte zu verschiedenen baupolizeilichen Fragen einen Bericht des Bauinspektors des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ein. Die Beteiligten erhielten Gelegenheit, sich zum Fachbericht des AGR zu äussern. Auf Antrag der Beschwerdegegnerinnen wurde das Verfahren im Hinblick auf eine Projektänderung bis am 17. Oktober 2017 sistiert. Am 16. Oktober 2017 reichten die Beschwerdegegnerinnen ein Projektänderungsgesuch ein. Die Änderungen betreffen das Mehrfamilienhaus (Verkleinerung der Balkone, Anordnung der Fenster), die Kinderspielplatz- und Aufenthaltsfläche, die Verschiebung der Einstellhallenzufahrt und Verschmälerung des Zugangs zu den Doppeleinfamilienhäusern sowie die Aufhebung eines oberirdischen Besucherparkplatzes.

5. Auf die Rechtsschriften den Fachbericht des AGR wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

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

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)

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). Die Beschwerdeführenden sind als Nachbarn vom Bauvorhaben betroffen, im vorinstanzlichen Verfahren unterlegen und durch den Gesamtentscheid beschwert. Sie sind daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Erschliessung

a) Es ist umstritten, ob das Bauvorhaben strassenmässig genügend erschlossen ist. Die Beschwerdeführenden bringen zusammengefasst vor, insbesondere für Schulkinder und Spaziergänger sei die Verkehrssicherheit aufgrund der engen Verhältnisse nicht gewährleistet. Die Strasse H._____ weise bis zur Einfahrt der Einstellhalle nur eine Breite von 3,71 m auf und solle auf dieser Strecke auf 4,20 m verbreitert werden. Für diese Verbreiterung liege weder eine Baubewilligung noch ein Infrastrukturvertrag nach Art. 109 ff. BauG vor. Die Strassenverbreiterung sei im bewilligten Situationsplan 1:100 lediglich mit "Reserve für Strassenverbreiterung" deklariert. Detaillierte Projektpläne fehlten, der Anschluss an die Strasse I._____ sei unklar. Weiter rügen die Beschwerdeführenden, es sei unklar, welche der drei möglichen Varianten für die Verkehrsführung umgesetzt werden solle. Diese Frage könne nicht erst nach Erteilung der Baubewilligung entschieden werden, zumal für die Signalisation des Verbindungsstücks der Strasse H._____ als Einbahnstrasse ein Verfahren nach der Strassengesetzgebung erforderlich sei.

Die Gemeinde bringt vor, im ganzen Quartier entsprächen die bestehenden Strassenbreiten nicht den geltenden Normen. Die Strassen könnten nur im Schrittempo befahren werden. Westlich der Einstellhallenzufahrt könne die Strasse aber auf 4,20 m verbreitert werden. Dies sei mit der Bauherrschaft abgesprochen und könne mit einer Projektänderung bewilligt werden. Die Beschwerdegegnerin erklärt, mit der Strassenverbreiterung werde der Verkehrssicherheit Rechnung getragen. Die

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

Verbreiterung sei Teil des vorliegenden Bauvorhabens und vom Regierungsstatthalteramt bewilligt worden. Es handle sich um eine freiwillige, geringfügige Verbreiterung der Strasse auf privatem Grund. Weitere Plangrundlagen oder ein Infrastrukturvertrag seien dafür nicht erforderlich.

b) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn das Baugrundstück genügend erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 Bst. b RPG⁴ und Art. 7 Abs. 1 BauG). Dabei gilt die strassenmässige Erschliessung dann als genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an die geplanten Bauten und Anlagen heranführt und diese für Wehrdienste und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Erschliessungsstrassen müssen den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind (Art. 7 Abs. 3 BauG). Die Fahrbahnbreite soll bei Strassen mit Gegenverkehr 4,2 m nicht unterschreiten (Art. 7 Abs. 2 BauV⁵). Bestehende Erschliessungsanlagen genügen für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone dann, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 8 BauG i.V.m. Art. 5 Bst. a BauV⁶).

c) In Zusammenhang mit der Einzonung des Gebiets H._____ wurde eine Überbauungsordnung für die Erschliessung erlassen.⁷ Die ÜO bezweckt die Sicherung der Leitungen der Detailerschliessung und die Erstellung einer neuen Detailerschliessungsstrasse zur Erschliessung der westlichen Parzellen im H._____ (vgl. Art. 1 und 5 Überbauungsvorschriften). Die neue Strasse I._____ wurde inzwischen erstellt und der westliche Teil des Gebiets H._____ überbaut. Das Bauvorhaben betrifft den östlichen Teil des Gebiets H._____. Nach Art. 5 ÜV hat die Zufahrt zu den östlichen Grundstücken direkt ab der "Basiserschliessungsstrasse" H._____ zu erfolgen. Die ÜV enthalten zur strassenmässigen Erschliessung des vorliegenden Baugrundstücks keine weiteren Vorgaben.

⁴ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

⁵ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

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

⁷ Gemeinde Rapperswil, Überbauungsordnung für die Erschliessung des Gebiets H._____ vom AGR genehmigt am 23. Januar 2015, bestehend aus dem Überbauungsplan, den Überbauungsvorschriften (ÜV) und dem Erläuterungsbericht

Bei der Strasse H._____ handelt es sich um eine Detailerschliessungsstrasse, die nördlich entlang der Bauparzelle verläuft ("H._____ West"). Daran schliesst sich ein schmales Zwischenstück Richtung Osten an ("H._____ Mitte"). Der folgende breitere Strassenabschnitt ("H._____ Ost") mündet schliesslich in die Basiserschliessungsstrasse J._____ ein. Die geplante Zu- und Ausfahrt der Einstellhalle liegt auf der Nordseite des Baugrundstücks am Strassenabschnitt "H._____ West".

d) Im ersten Amtsbericht beurteilte die Gemeinde die heute bestehende Erschliessung als ungenügend und qualifizierte den Mehrverkehr durch das Bauvorhaben als nicht verhältnismässig gering.⁸ Sie holte ein Gutachten zur Verkehrserschliessung ein. Dieses zeigte mehrere Erschliessungsvarianten bzw. Verkehrskonzepte auf und empfahl als Massnahmen unter anderem die Verbreiterung des Strassenabschnitts "H._____ West" auf 4,20 m, genügende Abbiegeradien von der geplanten Einstellhalle in die Strasse und eine Einbahnverkehr-Regelung auf dem Strassenabschnitt "H._____ Mitte".⁹ Gestützt auf dieses Gutachten forderte die Gemeinde im Amtsbericht eine Projektanpassung mit einer Verbreiterung der Fahrbahn sowie Verbesserungen bei den Sichtweiten der Einstellhallenausfahrt. Sie hielt fest, mit gewissen Anpassungen könne die genügende Erschliessung sichergestellt werden.¹⁰ Die Gemeinde bestand später auf einer Strassenverbreiterung auf 4,20 m westlich der Einstellhallenzufahrt.¹¹ Beim Verkehrskonzept entschied sich die Gemeinde dafür, dass die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle über die alte Strasse I._____ im Gegenverkehr geführt wird. Die Wegfahrt von der Einstellhalle ist alternativ gegen Westen über die neue Strasse I._____ und gegen Osten über die Strasse H._____ ("H._____ Mitte" und "H._____ Ost") möglich. Das schmale Zwischenstück "H._____ Mitte" soll als Einbahnstrasse signalisiert und während der Bauphase gesperrt werden.¹²

⁸ Amtsbericht vom 29. Juni 2016, Vorakten pag. 74 ff.

⁹ K._____ AG, Gutachten Verkehrserschliessung Teilgebiet H_____ -Ost, vom 10. Juni 2016, Vorakten pag. 82 ff.

¹⁰ Amtsbericht vom 29. Juni 2016, S. 2, Vorakten pag. 74 ff.

¹¹ Siehe auch Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. November 2016, Beilage zur Eingabe der Gemeinde vom 28. Juni 2017

¹² Amtsbericht vom 24. Januar 2017 mit Planzeichnung, Vorakten pag. 66 ff.; Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. November 2016, Beilage zur Eingabe der Gemeinde vom 28. Juni 2017

e) Eine Verbreiterung der Strasse H. _____ im Bereich des Bauvorhabens ist somit Voraussetzung für die genügende Erschliessung und im Grundsatz unbestritten. Die Strassenverbreiterung muss im Zeitpunkt der Bauvollendung bewilligt und erstellt sein (vgl. Art. 7 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 4 Abs. 1 Bst. a BauV).

Für ein kleines Strassenbauvorhaben wie die vorgesehene Verbreiterung um 50 cm genügt eine Baubewilligung (Art. 43 Abs. 2 SG¹³ i.V.m. Art. 23 SV¹⁴). Wie die Beschwerdeführenden und die Gemeinde richtig festhalten, liegt für diese Strassenverbreiterung noch keine Baubewilligung vor. Ein Bauvorhaben muss auf den Plänen klar dargestellt und im Baugesuch als solches bezeichnet sein. Auf dem bewilligten Situationsplan 1:100 ist nur ein violetter Streifen mit der Bezeichnung "Reserve für Strassenverbreiterung" eingetragen. Die Strassenverbreiterung wurde nie als Bauvorhaben genannt und bekannt gemacht¹⁵ und ist im vorinstanzlichen Entscheid dementsprechend auch nicht als bewilligtes Vorhaben aufgeführt. Da die Voraussetzung für die genügende Erschliessung ist, darf die Verbreiterung der Fahrbahn nicht erst in einem nachgelagerten Verfahren beurteilt werden.

f) Nach ordnungsgemässer Erstellung geht der verbreiterte Bereich als Teil der öffentlichen Strasse zu Unterhalt und Eigentum an die Gemeinde über (vgl. Art. 109 Abs. 2 BauG). Die Festlegung der Strassenverbreiterung ist daher auch für die einzuhaltenden Grenzabstände relevant. Dies gilt im Übrigen auch für das Vergleichsprojekt gemäss Art. 75 BauG.

3. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG¹⁶ entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Erfolgt eine Projektänderung im Baubeschwerdeverfahren, kann die Beschwerdeinstanz die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD).

¹³ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

¹⁴ Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1)

¹⁵ Vgl. Baugesuch zu Projektänderung vom 26. September 2016, Vorakten pag. 126, Publikationsauftrag, Vorakten pag. 124

¹⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

b) Bei der aktuellen Projektänderung ist die Fahrbahnverbreiterung im Situationsplan 1:100 unverändert als "Reserve für Strassenverbreiterung" eingetragen. Es bedarf somit einer Ergänzung des Baugesuchs und weiterer Projektpläne gemäss Art. 14 BewD und den VSS-Normen¹⁷. Weil das Strassenbauvorhaben nur die Bauparzelle der Beschwerdegegnerinnen betrifft, kann es in das Baubewilligungsverfahren für das Hauptvorhaben integriert werden. Im Rahmen der Projektänderungen wurde die Einstellhallenzufahrt, die ursprünglich in der nordöstlichen Ecke des Baugrundstücks vorgesehen war, immer weiter gegen Westen verschoben. Somit würde nur ein Teilstück des Strassenabschnitts "H._____ West" auf das gesetzliche Normmass von 4,20 m verbreitert. Den Gutachtern der K._____ AG lag aber noch das erste Bauprojekt mit Einstellhallenzufahrt im Nordosten des Baugrundstücks vor. Die Empfehlung zur Strassenverbreiterung bezog sich demnach auf den gesamten Strassenabschnitt "H._____ West". Soweit ersichtlich besteht auch östlich der aktuell geplanten Einstellhallenzufahrt Gegenverkehr auf dem Strassenabschnitt "H._____ West". Aktuell werden nur zwei Einfamilienhäuser über den Strassenabschnitt "H._____ West" erschlossen,¹⁸ mit dem Bauvorhaben sind es zwölf zusätzliche Wohneinheiten. Die Frage der erforderlichen Strassenverbreiterung ist auch für Strassenabschnitt östlich der Einstellhallenzufahrt noch zu prüfen.

c) Mit der vorliegenden Projektänderung ist ein oberirdischer Besucherparkplatz entfallen. Die reformierte L._____ und das Ehepaar G._____ hatten in ihrer Einsprache das Fehlen von (oberirdischen) Besucherparkplätzen gerügt und ihre Einsprache nach der Projektänderung vom 26. September 2016 zurückgezogen. Durch den Wegfall eines weiteren Besucherparkplatzes könnten ihre Interessen betroffen sein. Die Projektänderung ist bekannt zu machen.

d) Im Baugesuch für die vorliegende Projektänderung wird keine Ausnahme zur Unterschreitung des Strassenabstands mehr beantragt. Es ist zu klären, ob es sich dabei um ein Versehen handelt.

e) Die Beschwerdeführenden beanstanden, dass die Entrauchungsöffnungen der Einstellhalle nahe der Aussengrenzen der Bauparzelle angeordnet sind und verlangen,

¹⁷ Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute

¹⁸ Vgl. Abbildung 19 im Gutachten Verkehrserschliessung der K._____ AG, a.a.O.

dass die Abgase mittels Rohren über Dach abgeführt werden. Die Entrauchungsöffnungen sind auf dem Brandschutzplan 1:100 eingezeichnet und betreffen den Brandfall. Wie die Einstellhalle aber im Normalfall be- und entlüftet werden soll, geht aus den Vorakten und den Plänen nicht hervor. Die Entlüftung muss dem Stand der Technik entsprechen, wozu die SWKI-Richtlinien für Lüftungsanlagen¹⁹ heranzuziehen sind. Die Beschwerdegegnerinnen haben die Be- und Entlüftung der Einstellhalle noch zu definieren und aufzuzeigen.

f) Die Beschwerdeführenden befürchten Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Wärmepumpen. Die Beschwerdegegnerinnen planen eine Zentralheizung mit einer Luft-Wärmepumpe und erklärten im Beschwerdeverfahren, die Standorte der Wärmepumpen seien im jeweiligen Technikraum in den Untergeschossen vorgesehen. Es sind keine näheren Angaben zu diesen Wärmepumpen aktenkundig, der Sachverhalt ist insofern unvollständig.

g) Das Formular BauRLL über lufthygienisch relevante Baustellen (B-Baustellen) findet sich nicht in den Akten. Es ist zu prüfen, ob eine Beurteilung durch das beco erforderlich ist.

h) Auch mit der im Beschwerdeverfahren eingereichten Projektänderung erweist sich die Beschwerdesache aus verschiedenen Gründen nicht als entscheidreif. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen zurückzuweisen.

4. Kosten

a) 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 aufwändige Instruktion des Verfahrens, in deren Rahmen auch ein Fachbericht des AGR eingeholt wurde, rechtfertigt eine Pauschalgebühr von Fr. 2'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV²⁰).

¹⁹ Schweizerischer Verein von Gebäudetechnik-Ingenieuren

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

b) Die Verfahrenskosten werden grundsätzlich der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei Rückweisung wird praxisgemäss von einem vollumfänglichen Obsiegen ausgegangen, wenn ein reformatorischer Hauptantrag vorliegt und die Neuurteilung aufgrund der Rückweisung noch zu einer vollständigen Gutheissung des Begehrens führen kann.²¹ Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden daher den Beschwerdegegnerinnen auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

c) Als unterliegende Partei haben die Beschwerdegegnerinnen zudem den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdeführenden gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerinnen haben somit den Beschwerdeführenden einen Parteikostenersatz von Fr. 5'373.– (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu leisten. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

²¹ BVR 2016 S. 222 E. 4.1

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird insoweit gutgeheissen, als der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Seeland vom 5. April 2017 aufgehoben wird und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen wird.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden den Beschwerdegegnerinnen zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdegegnerinnen haben den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'373.– (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher B. _____, eingeschrieben
- Herr Fürsprecher E. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Rapperswil, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin