

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/117

Bern, 4. Dezember 2018

MI

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Herrn **B.** _____
Beschwerdegegner

sowie



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Toffen, Gemeindeverwaltung,
Bahnhofstrasse 1, 3125 Toffen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Toffen vom 9. März 2017 (884-29/16; Einbau einer Split-Wärmepumpe)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 30. November 2016 bei der Gemeinde Toffen ein Baugesuch ein für den Einbau einer Split-Wärmepumpe auf Parzelle Toffen Grundbuchblatt Nr. D. _____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Bauentscheid vom 9. März 2017 erteilte die Gemeinde Toffen die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 13. April 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragte, der Bauentscheid vom 9. März 2017 sei aufzuheben und die nachgesuchte Baubewilligung sei nicht zu erteilen. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Der Beschwerdegegner beantragte in seiner Eingabe vom 25. April 2017 sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde Toffen beantragte in ihrer Beschwerdeantwort vom 16. Mai 2017, die Beschwerde sei abzuweisen und der angefochtene Bauentscheid sei zu bestätigen. Mit Entscheid RA Nr. 110/2017/41 vom 18. Oktober 2017 wies die BVE die Beschwerde ab und präziserte den Wärmepumpen-Typ in der Baubewilligung von Amtes wegen.

3. Dagegen erhob der Beschwerdeführer am 25. November 2017 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde mit Urteil 2017/319 vom 6. Juni 2018 gut, hob den Entscheid der BVE auf und wies die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die BVE zurück.

4. Mit Verfügung vom 24. August 2018 nahm das Rechtsamt der BVE das Verfahren unter der neuen RA Nr. 110/2018/117 wieder auf. Mit Schreiben vom 30. Oktober 2018 teilte der Beschwerdegegner mit, dass er sich entschlossen habe, das Aussengerät in den Nebenraum am E. _____weg 2c zu installieren. Mit Verfügung vom 6. November 2018 teilte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten mit, dass es beabsichtige, diese Projektänderung zur Weiterbehandlung an die Gemeinde Toffen als Vorinstanz zurückzuweisen. Gleichzeitig gab es den Verfahrensbeteiligten die Gelegenheit, zu dieser beabsichtigten Rückweisung Stellung zu nehmen. Die Gemeinde Toffen erklärt sich in ihrer Stellungnahme vom 12. November 2018 mit der Installation des Aussengeräts im Nebenraum einverstanden. Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Eingabe vom 19. November 2018, die Aufstellung des Aussengeräts im Abstellraum E. _____weg 2c sei abzulehnen; die Neubeurteilung der Eingabe vom 30. Oktober 2018 sei gemäss Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 6. Juni 2018 ordentlich durchzuführen. In seiner Eingabe vom 24. November 2018 macht der Beschwerdeführer geltend, das Einverständnis

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)

der Gemeinde zur Installation des Aussengeräts im Nebenraum reiche nicht aus, die Projektänderung benötige einen Lärmschutznachweis. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer hat sich am vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecher beteiligt. In Ziff. 6 des angefochtenen Bauentscheids steht zwar, dass auf die Einsprache nicht eingetreten werde. Dabei handelt es sich jedoch um ein Versehen. Aus den Ziff. 2.4, 2.5 und 3.6 ergibt sich, dass auf die Einsprache eingetreten und diese materiell behandelt wurde.³ Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache somit abgewiesen wurde, ist als unmittelbarer Nachbar durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rückweisung

a) Das Baugesuch vom 30. November 2016 für den Einbau einer Split-Wärmepumpe sieht vor, das Aussengerät der Wärmepumpe unmittelbar an der Südostfassade des Gebäudes E._____weg 2c im Freien auf der Parzelle Nr. D._____ zu installieren. Mit Schreiben vom 30. Oktober 2018 teilte der Beschwerdegegner mit, dass er sich

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

³ So auch VGE 2017/319 vom 6. Juni 2018 E. 2.1

entschlossen habe, das Aussengerät neu in den Nebenraum am E._____weg 2c zu installieren. Aufgrund des neuen Standorts der Ausseneinheit liegt eine Projektänderung vor. Da das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt, handelt es sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD⁴. Erfolgt die Projektänderung im Beschwerdeverfahren, kann die Beschwerdeinstanz die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD).

b) Der Beschwerdegegner hat mit seinem Schreiben vom 30. Oktober 2018 zwar mitgeteilt, dass er die Ausseneinheit neu in den Nebenraum am E._____weg 2c installieren wolle. Wo genau die Ausseneinheit installiert werden soll, ist damit jedoch nicht bekannt. Dafür ist ein überarbeiteter Situationsplan erforderlich, aus dem der genaue Standort ersichtlich ist. Zudem stellt sich die Frage, welche Massnahmen am Gebäude E._____weg 2c vorgenommen werden müssen, damit die Installation einer Split-Wärmepumpe-Ausseneinheit im Gebäudeinnern möglich ist, insbesondere mit Blick auf das Luftmanagement. Zu vermuten ist, dass eine solche Platzierung nur möglich ist, wenn genügend Frischluft zur Verfügung steht, was möglicherweise wiederum voraussetzt, dass die Garage ständig geöffnet ist. In Kenntnis dieser allenfalls notwendigen Massnahmen am Gebäude E._____weg 2c ist zu prüfen, ob von der Projektänderung Dritte neu berührt und deshalb anzuhören sind (vgl. Art. 43 Abs. 3 BewD); sollten bauliche Massnahmen nötig sein, ist auch denkbar, dass der Rahmen einer Projektänderung überschritten werden könnte. Zudem dürfte eine neue Lärmbeurteilung, vermutlich unter Einbezug des beco, erforderlich sein.

Unter diesen Umständen erweist sich die Sache als nicht entscheidreif. Es ist nicht an der BVE als Beschwerdeinstanz, die erforderlichen Unterlagen einzufordern, die notwendigen Abklärungen vorzunehmen und anschliessend über die Bewilligungsfähigkeit der Projektänderung erstinstanzlich zu entscheiden. Die angefochtene Baubewilligung wird daher aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

c) Durch diese Rückweisung der Projektänderung an die Vorinstanz wird die Beschwerde des Beschwerdeführers gegen die Baubewilligung vom 9. März 2017 gegenstandslos. Das Beschwerdeverfahren RA 110/2018/117 kann diesbezüglich als erledigt vom

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

Geschäftsverzeichnis abgeschrieben werden (Art. 39 Abs. 1 VRPG⁵). Auf die Rügen aus der Beschwerde muss daher nicht eingegangen werden.

3. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 4'000.-- je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁶). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 800.- 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 als unterliegende Partei. Er hat mit der Einreichung der Projektänderung dafür gesorgt, dass die angefochtene Baubewilligung aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen und das Beschwerdeverfahren damit im Übrigen gegenstandslos geworden ist (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Der Beschwerdegegner hat daher die Verfahrenskosten zu tragen.

b) Die Parteien waren nicht anwaltlich vertreten. Ihnen sind daher keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden (Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG). Somit werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Der Bauentscheid der Gemeinde Toffen vom 9. März 2017 wird aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

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

⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Im Übrigen wird das Beschwerdeverfahren RA 110/2018/117 als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.-- werden dem Beschwerdegegner 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
- Herrn B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Toffen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen

Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.