

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/22

Bern, 3. Juli 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.** _____
Beschwerdeführerin 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt C. _____

und



Herrn **D.** _____
Beschwerdegegner 1

Frau **E.** _____
Beschwerdegegnerin 2

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher F. _____

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Krauchthal, Gemeindeverwaltung, Länggasse
1, 3326 Krauchthal**

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Krauchthal vom
9. Januar 2018 (Baugesuch-Nr. 25/17; Gartengestaltung)

I. Sachverhalt

1. Am 3. Mai 2017 informierten die Beschwerdeführenden die Gemeinde Krauchthal per E-Mail, dass der Beschwerdegegner 1 und die Beschwerdegegnerin 2 auf dem Nachbargrundstück umfangreiche Gartenarbeiten durchführten. Diese hätten zur Folge, dass kein natürlicher Übergang zum Nachbargrundstück gemäss Art. 415 GBR¹ mehr gegeben sei. Ausserdem bestehe Sorge um die Sicherheit des Hangs. Die Gemeinde teilte ihnen nach Durchführung eines Augenscheins am 24. Mai 2017 per E-Mail mit, es handle sich um nicht bewilligungspflichtige Arbeiten. Der natürliche Übergang zwischen den Grundstücken bleibe bestehen. Die Beschwerdeführenden hielten mit Schreiben vom 26. Mai 2017 an ihrer Ansicht fest und verlangten den Erlass einer anfechtbaren Verfügung. Die Gemeinde teilte der Beschwerdegegnerschaft mit Schreiben vom 30. Mai 2017 mit, dass ein Baupolizeiverfahren eröffnet worden sei. Sie forderte die Beschwerdegegnerschaft u.a. zur Einreichung vermasseter Pläne und zum Nachweis der Hangsicherung auf. Mit Verfügung vom 10. Juli 2017 stellte die Gemeinde fest, dass die streitigen Gartengestaltungsmassnahmen nicht baubewilligungspflichtig seien, und stellte das Baupolizeiverfahren ein.

Die Beschwerdeführenden reichten dagegen Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Emmental ein, welches diese als aufsichtsrechtliche Anzeige entgegennahm. Am 10. August 2017 führte das Regierungsstatthalteramt einen Augenschein durch. Mit Entscheid vom 11. August 2017 (berichtigt am 15. August 2017) eröffnete es den Parteien des Aufsichtsverfahrens das Protokoll des Augenscheins. Gemäss diesem wurde mit der Gemeinde und dem Beschwerdegegner 1 eine Einigung gefunden, wonach für die Gestaltungsarbeiten inklusive Abbruch des Schopfs, Umbau der Terrasse, Abbruch der bestehenden Stützmauer und Errichtung einer neuen Stützmauer ein nachträgliches Baugesuch einzufordern bzw. einzureichen sei. Das Aufsichtsverfahren stellte es ein.

2. Auf Aufforderung der Gemeinde Krauchthal hin reichten der Beschwerdegegner 1 und die Beschwerdegegnerin 2 am 26. September 2017 bei der Gemeinde Krauchthal ein Baugesuch ein für folgende Gartengestaltungsmassnahmen auf Parzelle Krauchthal Grundbuchblatt Nr. G. _____: "Abbruch best. Winkelplatten als Stützmauer. Abbruch

¹ Baureglement der Gemeinde Krauchthal vom 30. Juni 2010, Genehmigung des AGR vom 30. Juni 2010

bewilligungsfreies Hühnerhaus. Wiedererstellen der Winkelplatten mit zusätzlicher Hangsicherung in Form von Steinkörben mit Verankerung im Terrain. Geringfügige Terrainveränderung und Erstellung eines Sitzplatzes. Neubau eines Übergangs vom Haus zum Sitzplatz". Die Parzelle liegt in der "Wohnzone 1-geschossig". Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache.

Mit Entscheid vom 9. Januar 2018 erteilte die Gemeinde Krauchthal die Baubewilligung. Die Einsprache wies sie ab.

3. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 6. Februar 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Bauentscheides vom 9. Januar 2018 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventuell sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Beschwerdeführenden legten ihrer Beschwerde u.a. ein Gutachten der H._____ GmbH bei, wonach bei der Erstellung der neuen Stützmauer Wurzeln einer auf dem Baugrundstück stehenden Lärche gekappt worden seien und nunmehr bei stürmischer Wetterlage ein Umstürzen des Baums befürchtet werden müsse.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde Krauchthal beantragt mit Stellungnahme vom 8. März 2018 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des angefochtenen Entscheids. Auch die Beschwerdegegnerschaft schliesst mit Beschwerdeantwort vom 12. März 2018 auf Abweisung der Beschwerde. Das Rechtsamt gab der Beschwerdegegnerschaft Gelegenheit zur Einreichung eines Gegengutachtens zur Auswirkung des Bauvorhabens auf die Stabilität der Lärche. Die Beschwerdegegnerschaft reichte dieses am 4. Mai 2018 ein. Die Beschwerdeführenden reichten mit ihren Schlussbemerkungen vom 23. Mai 2018 weitere Belege ein zu ihrem Vorbringen, dass das Bauvorhaben die Stabilität des Hanges und der Lärche beeinträchtigt. Die Beschwerdegegnerschaft äusserte sich dazu mit Schlussbemerkungen vom 11. Juni 2018. Beide Parteien halten an ihren Rechtsbegehren fest.

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)

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. 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 abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Bauentscheid formell und als Nachbarn auch materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Nach Ansicht der Beschwerdeführenden wurde der angefochtene Entscheid nicht genügend begründet. Insbesondere fehle eine Stellungnahme zu den in der Einsprache vorgebrachten Argumenten.

b) Nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG⁴ muss eine Verfügung eine Begründung enthalten. Eine Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Im Bauentscheid muss die Behörde insbesondere auch zu den Einsprachen Stellung nehmen (Art. 36 Abs. 2 Bst. c BewD⁵). Die Behörde muss dabei nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen. Es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁶

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

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

⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁶ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5

c) Im angefochtenen Entscheid führt die Gemeinde aus, wie sie die Stabilität und Gestaltung des Hangs mit Stützmauer sowie die allfällige Gefährdung durch Kappung von Wurzeln an der Lärche beurteilt. Nachfolgend zu diesen Erwägungen gibt sie die Einspruchepunkte wieder und weist auf das Protokoll der Einigungsverhandlung vom 12. Dezember 2017⁷ hin.

Die Begründung eines Entscheids kann grundsätzlich in einem Verweis (z.B. auf eine frühere Verfügung, ein Sitzungsprotokoll oder einen separaten Briefwechsel) bestehen.⁸ Dies setzt allerdings voraus, dass das Dokument, auf das verwiesen wird, den Anforderungen an eine Entscheidbegründung gerecht wird. Das Protokoll der Einigungsverhandlung enthält keine abschliessende Stellungnahme der Gemeinde zu den Einspruchegründen. Der blosse Hinweis auf das Protokoll könnte daher nicht als Entscheidbegründung genügen. Der Aufbau des Entscheids ist insofern ungünstig gewählt, als die Erwägungen betreffend Sicherheit und Gestaltung der Wiedergabe der Einspruchegründe vorangestellt werden. Nichtsdestotrotz lässt sich den Entscheiderwägungen entnehmen, wie die Gemeinde die zentralen Vorbringen der Einsprache beurteilt und von welchen Überlegungen sie sich in ihrem Entscheid hat leiten lassen. Zur angeblichen Mangelhaftigkeit der Pläne äussert sie sich zwar nicht. Dem Entscheid lässt sich immerhin entnehmen, dass die Gemeinde das bereits ausgeführte Bauvorhaben vor Ort besichtigt hat und der Ansicht ist, über alle für die Beurteilung relevanten Informationen zu verfügen. Die Begründung des Entscheids ist damit (gerade noch) genügend; den Beschwerdeführenden war eine sachgerechte Anfechtung möglich. Ihr Anspruch auf rechtliches Gehör wurde nicht verletzt.

3. Pläne

a) Die Beschwerdeführenden erachten die Planbeilagen zum Baugesuch als mangelhaft. Auf dem Situationsplan sei die Nutzungszone nicht eingezeichnet; zudem fehle die Angabe der Masse und Abstände der Brücke vom Haus zum Sitzplatz. Auf den Projektplänen sei die Dimension der Abgrabungen nicht ersichtlich (Höhe, Breite und Volumen). Die neue Mauer (Steinkörbe) sei auf diesen nicht genau eingezeichnet, sondern

⁷ Vorakten, in Register 5

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 52 N. 5

nur mit Pfeilen gekennzeichnet. Die Pläne erlaubten keine abschliessende Überprüfung des Bauvorhabens.

b) Das Baugesuch muss das Bauvorhaben in allen für die Beurteilung wesentlichen Punkten beschreiben. Die Lage, Einordnung, Gestaltung und Konstruktion sind durch Situationsplan und Projektpläne darzustellen.⁹ Art. 12 ff. BewD regeln im Einzelnen, welche Pläne erforderlich sind und welche Angaben die einzelnen Pläne jeweils enthalten müssen.

Erforderlich sind demnach ein Situationsplan sowie Projektpläne mit Grundrissen und Ansichten und den zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitten.¹⁰ In Schnitten und Ansichten müssen das massgebende Terrain sowie der Terrainverlauf nach Fertigstellung eingetragen werden.¹¹

c) Die Planbeilagen des vorliegenden Baugesuchs¹² stellen Lage, Einordnung, Gestaltung und Konstruktion des Bauvorhabens so dar, dass eine Beurteilung, ob die relevanten Vorschriften eingehalten sind, möglich ist. Die Nutzungszone kann in der baurechtlichen Grundordnung festgestellt werden. Die Pläne sind korrekt vermassst, so dass Masse und Abstände gemessen werden können, soweit sie in den Plänen nicht eingetragen sind. Die Terrainveränderungen sind aus den Plänen ablesbar. Es liegen demnach keine Mängel vor, welche die Beurteilung des Bauvorhabens durch die Behörde oder die Wahrung der Rechte der Beschwerdeführenden beeinträchtigen könnten.

4. Sicherheit

a) Nach Ansicht der Beschwerdeführenden gefährdet das Bauvorhaben die Sicherheit. Sie befürchten, dass der Hang abrutschen könnte. Daher müsse ein statischer Nachweis eingeholt werden. Zudem seien bei der Erstellung der neuen Mauer an der unmittelbar oberhalb stehende Lärche Wurzeln gekappt worden. Es bestehe die Gefahr, dass diese

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 4

¹⁰ Art. 14 Abs. 1 Bst. a-c und Abs. 3 BewD

¹¹ Art. 14 Abs. 2 BewD

¹² Situationsplan im Mst. 1:500, Projektplan "Schnitte" im Mst. 1:100, Projektplan "Grundriss" im Mst. 1:100, Querprofil mit Situationsplan im Mst. 1:200, alle mit Bewilligungsvermerk der Gemeinde Krauchthal vom 9. Januar 2018

Lärche umstürzen könnte. Das Bauvorhaben erfülle daher die Sicherheitsanforderungen gemäss Art. 21 Abs. 1 BauG nicht.

b) Bauvorhaben müssen so erstellt und unterhalten werden, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden (Art. 21 BauG, Art. 57 BauV¹³). Das gilt auch für Stützmauern. Die Beschwerdegegnerschaft muss demnach auch ohne entsprechende Auflagen dafür sorgen, dass die Stützmauer dem Hangdruck standhält. Spezielle Abklärungen oder Auflagen drängen sich nur auf, wo aufgrund der Umstände konkrete Zweifel an der Stabilität eines Bauvorhabens bestehen.¹⁴ Dies ist bei der hier zu beurteilenden Stützmauer nicht der Fall. Lage und Dimensionen der Mauer sind der Umgebung und dem natürlichen Gefälle des Terrains angepasst. Weder die Umgebung (Gefälle) noch die Positionierung oder die Dimensionen der Stützmauer weisen Besonderheiten auf, welche konkrete Zweifel an der Sicherheit aufwerfen. Die Gemeinde hat die Konstruktionsweise der Stützmauer im Baupolizeiverfahren geklärt.¹⁵ Demnach handelt es sich um ein gängiges System für die Erstellung von Stützmauern.

Die Beschwerdeführenden machen in ihren Schlussbemerkungen vom 23. Mai 2018 geltend, dass sich ihr Sitzplatz seit Ausführung des Bauvorhabens vor einem Jahr um 11 cm gesenkt habe. Sie reichen Fotografien des Sitzplatzes mit Spalten in der Bepflasterung sowie ein Privatgutachten eines Bauingenieurunternehmens zu den Akten. Letzteres hält fest, dass auf der Südwestseite der Liegenschaft der Beschwerdeführenden Setzungen feststellbar seien. Als Ursache seien die Geländeanpassungen auf der Parzelle der Beschwerdegegnerschaft zu vermuten, da nur in deren Einflussbereich Setzungen festzustellen seien. Die Beschwerdeführenden beantragen, dass zur Frage der Stabilität des Hangs ein unabhängiges Gutachten einzuholen sei. Die Beschwerdegegnerschaft entgegnet in ihren Schlussbemerkungen vom 11. Juni 2018, der fragliche Sitzplatz der Beschwerdeführenden befinde sich auf aufgeschüttetem Terrain, wofür seinerzeit an der Grenze zur Parzelle der Beschwerdegegnerschaft eine Stützmauer errichtet worden sei. Diese Stützmauer der Beschwerdeführenden wie auch der unmittelbar daneben verlaufende Gitterzaun der Beschwerdegegnerschaft seien intakt. Es sei abwegig, dass die neue Stützmauer der Beschwerdegegnerschaft Senkungen auf dem Sitzplatz der

¹³ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁴ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 21 N. 6a

¹⁵ Vgl. Anhang zur Feststellungsverfügung vom 10. Juli 2017, Bilder 8 und 9, in Vorakten, Sichtmappe "Aufsichtsrechtliche Beschwerde P. + H. Sonderegger - Einwohnergemeinde Krauchthal"; vgl. auch Vorakten, roter Schnellhefter "Unterlagen"

Beschwerdeführenden verursachen könnte, wenn die dazwischen liegende Stützmauer der Beschwerdeführenden keine Beeinträchtigungen aufweise. Es treffe auch nicht zu, dass auf der Parzelle der Beschwerdeführenden lediglich beim südwestlichen Sitzplatz Geländesetzungen vorhanden seien. Diese erstreckten sich auf den gesamten gepflasterten Bereich und gingen auf die seinerzeitigen Terrainaufschüttungen zurück.

Die Setzungen auf der Parzelle der Beschwerdeführenden weisen auf eine gewisse Instabilität des Untergrunds hin. Dafür sind verschiedene Ursachen denkbar. Da die Setzungen oberhalb der Stützmauer der Beschwerdeführenden festgestellt wurden, erscheint die Vermutung naheliegend, dass die Setzungen mit deren Konstruktion und Hinterfüllung zusammenhängen. Ein Zusammenhang mit der weiter entfernten neuen Stützmauer auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft erscheint als Ursache dagegen unwahrscheinlich, zumal deren Konstruktionsweise nach dem Gesagten keine Zweifel an der Stabilität aufwirft. Es besteht daher kein Anlass für nähere Abklärungen oder Auflagen betreffend die Stabilität der Stützmauer.

c) Hinsichtlich der Lärche ist unbestritten, dass bei Erstellung der Stützmauer einzelne Wurzeln gekappt wurden. Gemäss der Einschätzung der H._____ GmbH, welche die Beschwerdeführenden mit ihrer Beschwerde eingereicht haben, besteht bei Sturmlage das Risiko, dass die Lärche in Richtung der Parzelle der Beschwerdeführenden umstürzt. Die Beschwerdegegnerschaft hat eine Beurteilung der I._____ AG vom 20. April 2018 eingereicht, wonach die am Hang gewachsene Lärche vor allem nach unten und hangwärts verwurzelt ist. Den gekappten Wurzeln sei anzusehen, dass sie nicht aus dem Erdreich ausgegraben worden seien. Für Ernährung und Stabilität seien sie kaum relevant gewesen. Die Beschwerdeführenden ziehen in ihren Schlussbemerkungen die fachlichen Qualifikationen der I._____ AG hinsichtlich der abgegebenen Beurteilung in Zweifel. Diese erachten sie zudem als widersprüchlich. Sie reichen Fotografien zu den Akten, auf denen zu erkennen sei, dass die Lärche unregelmässig austreibe und folglich kränkle.

d) Bäume altern und können instabil werden. In Hanglagen verschärft sich diese Problematik. Es ist an den Eigentümern, ihre Bäume auf mögliche Risiken hin zu beobachten und gegebenenfalls Massnahmen zu treffen, dass sie keine Gefahr für Personen und Sachen darstellen. Dies ist jedoch grundsätzlich nicht Gegenstand des Baurechts. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren muss der Zustand der Lärche nicht

abschliessend geprüft werden. Zu beurteilen ist einzig, ob vom Bauvorhaben eine Gefährdung von Personen oder Sachen ausgeht.

Im Zuge der Erstellung der Stützmauer vor etwas mehr als einem Jahr wurden einzelne Wurzeln der Lärche gekappt. Die von den Parteien eingereichten Privatgutachten zeigen auf, dass die genauen Auswirkungen auf die Stabilität der Lärche nicht zuverlässig vorausgesagt werden können. Es ist davon auszugehen, dass das Wurzelwerk der Lärche der Hanglage angepasst ist. Seit der Ausführung des Bauvorhabens wurden sämtliche Jahreszeiten einschliesslich stürmischer Wetterlagen durchlaufen, ohne dass die Lärche umgestürzt ist. Eine allfällige künftige Gefährdung durch den Baum kann zwar nicht ausgeschlossen werden. Dafür sind aber nebst dem Eingriff bei der Ausführung des Bauvorhabens noch andere Kriterien entscheidend, wie etwa das Alter und das Ausmass der natürlichen Widerstandskraft des Baumes, künftige Wetterentwicklungen u.ä. Das Bauvorhaben selbst gibt nicht zu konkreten Sicherheitsbedenken Anlass. Auf baurechtliche Auflagen ist daher auch hinsichtlich der Lärche zu verzichten.

Dies entbindet die Beschwerdegegnerschaft nicht von allfälligen zivilrechtlichen Handlungspflichten zwecks Vermeidung von Haftungsansprüchen. Für die Durchsetzung solcher Ansprüche werden die Beschwerdeführenden auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Ihre Einwände sind insoweit als Rechtsverwahrung vorzumerken.

5. Baurechtliche Masse

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Stützmauer halte die für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen geltenden Grenzabstands- und Höhenvorschriften (Art. 212 Abs. 6 Bst. b GBR) nicht ein. Es seien zudem mehr als die erlaubten Abgrabungen (Art. 212 Abs. 6 Bst. e GBR) vorgenommen worden. Zudem sei die Vorschrift gemäss Art. 415 GBR, wonach Terrainveränderungen die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen dürfen und einen natürlichen Übergang zu den Nachbargrundstücken schaffen müssen, verletzt.

b) Art. 212 Abs. 6 Bst. b GBR regelt die zulässigen Masse für Grenzabstand, Grundfläche und mittlere Gebäudehöhe bei unbewohnten An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreien Bauten und Nebenanlagen. Das GBR ist kommentiert. Bei Art. 212 Abs.

6 Bst. b GBR verweist der Kommentar auf Anhang A121 Abs. 1 GBR. Dieser hält in Abs. 1 fest:

"Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt und dürfen die nach BR geltenden Masse nicht übersteigen."

Auch diese Bestimmung ist kommentiert. Gemäss Kommentar sind unter unbewohnten An- und Nebenbauten Garten- und Gewächshäuser zu verstehen. Die Rüge der Beschwerdeführenden bezieht sich jedoch auf die Stützmauer. Bei Böschungen und Stützmauern handelt es sich nicht um An- und Nebenbauten, sondern um Elemente der Terrain- und Aussenraumgestaltung. Massgebend ist daher nicht Art. 212 Abs. 6 Bst. b GBR, sondern die Regelung betreffend Terrain- und Aussenraumgestaltung.

c) Die Gemeinde Krauchthal hat Terrainveränderungen in Art. 415 GBR wie folgt geregelt:

"¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Sie unterliegen der Genehmigung durch die Baupolizeibehörde.

² Die Terraingestaltung ist in der Regel mit natürlichen Böschungen vorzunehmen. Aufschüttungen dürfen den gewachsenen Boden um höchstens 0.80 m in der Ebene und 1.20 m in Hangsituationen überragen".

Diese Bestimmungen sind vorliegend eingehalten. Die neue Stützmauer befindet sich am Hang, ist angemessen dimensioniert und beeinträchtigt die Umgebung nicht. Es werden nur geringfügige Terrainaufschüttungen vorgenommen. Diese überschreiten das in Hangsituationen erlaubte Mass von 1,20 m nicht. Der Grenzbereich zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführenden und der Beschwerdegegnerschaft wird geprägt durch die vorbestehende Stützmauer auf dem höher gelegenen Grundstück der Beschwerdeführenden. Bei diesen Vorbedingungen können an einen "natürlichen Übergang" zwischen den Parzellen keine hohen Anforderungen gestellt werden. Entlang der Parzellengrenze erfährt das Gefälle der Böschung mit dem Bauvorhaben nur marginale Veränderungen. Soweit vor Ausführung des Bauvorhabens noch von einem natürlichen Übergang zwischen den Grundstücken auszugehen war, wird er durch dieses jedenfalls nicht beeinträchtigt.

d) Das GBR enthält keine besonderen Vorschriften für Situationen, in denen entgegen der Regel von Art. 415 Abs. 2 GBR das Terrain nicht mit natürlichen Böschungen, sondern mit Stützmauern gestaltet wird. Diesbezüglich kann auf die Empfehlung der Justiz-,

Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (JGK) in BSIG¹⁶ Nr. 7/721.0/10.1, Ziff. 4.2 zurückgegriffen werden. Danach gelten für Stützmauern die zivilrechtlichen Bestimmungen von Art. 79h EG ZGB¹⁷ auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde, wenn diese selber darüber keine Vorschriften erlassen hat (Art. 3 NBRD¹⁸). Für Auffüllungen, Abgrabungen und Böschungsneigung haben die Bestimmungen von Art. 79h EG ZGB jedoch nur dann öffentlich-rechtliche Geltung, wenn die Gemeinde sie in ihrem Baureglement ausdrücklich zur öffentlich-rechtlichen Vorschrift erklärt.

Die Anwendung der zivilrechtlichen Bestimmungen über Stützmauern drängt sich vorliegend auch deshalb auf, weil im GBR die Bestimmungen von Art. 79 ff. EG ZGB als "Beilage B1" aufgeführt sind. Ob damit auch die Regeln über Auffüllungen, Abgrabungen und Böschungsneigung baurechtliche Geltung haben, muss nicht abschliessend geprüft werden; jedenfalls wären diese Vorschriften eingehalten. Art. 79h EG ZGB hält fest:

"¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen."

Vorliegend erfolgt die Hangsicherung mit einer Kombination von Stützmauer und Böschung. Nach dem Gesagten werden die Anforderungen an die Sicherheit von Bauvorhaben eingehalten. Die Neigung der unbefestigten Böschung beträgt unter 45°. Die Stützmauer steht am Hang unterhalb des Grundstücks der Beschwerdeführenden und überragt dessen gewachsenen Boden an keiner Stelle. Die Höhe einer unterhalb gelegenen bzw. mittels Abgrabungen erstellten Stützmauer ist nicht limitiert.¹⁹

e) Die Beschwerdeführenden rufen auch Art. 212 Abs. 6 Bst. e GBR an. In dieser Bestimmung wird die maximal zulässige Breite von Abgrabungen geregelt. Bei Abgrabungen von über 4 m Breite ist das Verhältnis zur Fassadenlänge entscheidend. Der Kommentar zum GBR verweist auf Anhang A132 GBR. Dieser behandelt die Messung der Gebäudehöhe und bestimmt in Abs. 3, dass dabei Abgrabungen für Hauseingänge und

¹⁶ Bernische Systematische Information Gemeinden

¹⁷ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1)

¹⁸ Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (NBRD; BSG 723.13)

¹⁹ Vgl. BSIG Nr. 7/721.0/10.1, Anhang II

Garageneinfahrten bis zur zulässigen Breite unberücksichtigt bleiben. Aus diesem Zusammenhang und der Bezugnahme auf die Fassadenlänge ergibt sich, dass Art. 212 Abs. 6 Best. e GBR Abgrabungen an Gebäuden regelt. Auf die hier streitige Stützmauer ist er nicht anwendbar.

6. Ästhetik

a) Nach Ansicht der Beschwerdeführenden erscheint die Stützmauer optisch überdimensioniert und beeinträchtigt die Ästhetik.

b) Die Bauparzelle befindet sich in einem Gebiet ohne besondere Ästhetikvorschriften. Es gelten somit die allgemeinen Vorschriften nach Art. 9 BauG. Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die „ästhetische Generalklausel“ im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.²⁰ Eine solche Vorschrift stellt Art. 416 GBR dar, welcher die Aussenraumgestaltung wie folgt regelt:

"¹ Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich im weitgehend unüberbauten Gebiet nach den ortsüblichen, im weitgehend bebauten Gebiet an den vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- und Ortsbild prägen.

² Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen."

Der Ort, an dem das Bauvorhaben ausgeführt wurde, ist geprägt durch die Hanglage und die oberhalb der Parzellengrenze liegende Stützmauer der Beschwerdeführenden. Die streitigen Umgestaltungen wurden auf der strassenabgewandten Seite des Gartens vorgenommen. Von öffentlichen Räumen her dürften sie kaum einsehbar sein. Die Akten enthalten nebst den Baugesuchplänen, welche die Aussenraumgestaltung darstellen, auch

²⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

verschiedene Fotografien²¹ des bereits umgesetzten Bauvorhabens. Diese zeigen, dass die Böschung teils mit Pflanzen begrünt und dazwischen mit grossen Steinen abgedeckt wurde. Die Stützmauer wurde mit leicht veränderten Dimensionen aus Steingitterkörben neu gestaltet. Damit schafft das Bauvorhaben keinen störenden Gegensatz zum Bestehenden. Es handelt sich um eine übliche, zeitgemässe Art der Gartengestaltung, die von der Gemeinde gutgeheissen wird. Es werden keine Ästhetikvorschriften verletzt.

7. Rechtsverwahrung

Die Beschwerdeführenden machen zu Recht geltend, dass ihre Rechtsverwahrung im Entscheiddispositiv hätte festgehalten werden müssen (Art. 36 Abs. 3 Bst. f BewD). Im angefochtenen Entscheid wird zwar erwähnt, dass die Beschwerdeführenden mit ihrer Einsprache vom 6. Oktober 2017 auch eine Rechtsverwahrung betreffend die Stabilität des Hangs und der Lärche eingereicht haben; dies wird jedoch nicht im Dispositiv festgehalten. Der angefochtene Entscheid ist diesbezüglich zu ergänzen.

8. Zusammenfassung und Kosten

a) Nach dem Gesagten ist der angefochtene Entscheid insoweit zu ergänzen, als die Rechtsverwahrung der Beschwerdeführenden im Entscheiddispositiv vorgemerkt wird. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen und der angefochtene Entscheid zu bestätigen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²²).

b) Die Beschwerdeführenden haben zudem dem Beschwerdegegner 1 und der Beschwerdegegnerin 2 die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerschaft macht Parteikosten im Umfang von Fr. 5'966.15 (Honorar Fr. 5'462.50, Auslagen Fr. 77.10, Mehrwertsteuer Fr. 426.55) geltend. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung

²¹ Insbesondere in der Beschwerdeantwort vom 12. März 2018 und in den Schlussbemerkungen der Beschwerdegegnerschaft vom 11. Juni 2018

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

anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV²³ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.– bis Fr. 11'800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG²⁴). Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerschaft geht von einem leicht überdurchschnittlichen Zeitaufwand aus, weil die Beschwerdeführenden in ihren Schlussbemerkungen neue Argumente vorgebracht hätten. Der Aufwand bewegt sich aber damit noch im Rahmen des Durchschnittlichen, da kein aufwendiges Beweisverfahren durchgeführt werden musste. Die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses sind insgesamt als eher unterdurchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 4'500.– als angemessen. Mit den Auslagen von Fr. 77.10 und der Mehrwertsteuer von Fr. 352.45 ergibt sich ein Betrag von Fr. 4'929.55. Diesen Betrag haben die Beschwerdeführenden dem Beschwerdegegner 1 und der Beschwerdegegnerin 2 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Der angefochtene Entscheid wird insoweit ergänzt, als die Rechtsverwahrung der Beschwerdeführenden 1 und 2 betreffend allfällige Gefährdungen infolge Instabilität des Hangs bzw. der am Hang auf der Parzelle Nr. G._____ befindlichen Lärche vorgemerkt wird.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Krauchthal vom 9. Januar 2018 wird bestätigt.

2. Den Beschwerdeführenden 1 und 2 werden Verfahrenskosten von Fr. 1'200.– zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

²³ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

²⁴ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

3. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haben dem Beschwerdegegner 1 und der Beschwerdegegnerin 2 Parteikosten im Betrag von Fr. 4'929.55 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt C._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher F._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Krauchthal, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident