

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/77

Bern, 9. November 2018

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2018/448 vom 20.4.2020).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn A. _____
Beschwerdeführer 1

Frau B. _____
Beschwerdeführerin 2



und

Herrn D. _____
Beschwerdegegner 1

Frau E. _____
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung,
Kreuzstrasse 1, 3655 Sigriswil

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil vom 7. Mai 2018 (Baugesuch-Nr. 938/052-2017; Luft/Wasser-Wärmepumpe, Windfang)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner (nachfolgend Beschwerdegegnerschaft) reichten am 28. November 2017 bei der Gemeinde Sigriswil ein

Baugesuch ein für das Erstellen einer aussen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe auf der Parzelle Sigriswil Grundbuchblatt Nr. G._____. Die geplante Wärmepumpe soll die bestehende Elektroheizung ersetzen. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2 und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II (ES II) zugeordnet.¹ Die Gemeinde führte das Verfahren für eine kleine Baubewilligung ohne Publikation durch. Gegen die geplante Wärmepumpe erhoben die Beschwerdeführenden mit Eingabe vom 12. Januar 2018 Einsprache. In der Einsprache forderten sie ausserdem den Abriss des ostseitigen Erweiterungsbaus, der der Beschwerdegegnerschaft als Hauseingang zu ihrem Einfamilienhaus dient. In der Folge reichte die Beschwerdegegnerschaft für das Einwenden des ostseitigen Erweiterungsbaus ein nachträgliches Baugesuch ein. Die Gemeinde prüfte die Bewilligungsfähigkeit der geplanten Wärmepumpe und das Einwenden des Erweiterungsbaus im gleichen Verfahren. Mit Bauentscheid vom 7. Mai 2018 erteilte die Gemeinde Sigriswil die Baubewilligung für die aussen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe und für das Einwenden des Erweiterungsbaus.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden mit Eingabe vom 13. Juni 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen:

- "- die Baubewilligung bzgl. der Wärmepumpe gemäss Situationsplan und dem Grundrissplan, datiert mit 11.12.2017, beide mit Eingangsstempel der Bauabteilung vom 12.12.2017, aufzuheben und für das geplante Projekt der Wärmepumpe den Bauabschlag zu erteilen,
- die Baubewilligung bzgl. *"Einwenden eines unbeheizten Windfangs (nachträgliches Baugesuch)"* – wie es in dem Bauentscheid nichtzutreffend genannt wird – aufzuheben und den Bauabschlag zu erteilen."

Ausserdem machen die Beschwerdeführenden geltend, die Baupolizei der Gemeinde Sigriswil sei für den Abriss des Erweiterungsbaus verantwortlich. Sie erheben zahlreiche formelle und materielle Rügen. Besonders bringen sie vor, die geplante Wärmepumpe halte den kleinen Grenzabstand von 4 m zur Nachbarparzelle Nr. C._____ nicht ein. Weiter bemängeln sie, die geplante Wärmepumpenanlage verursache auf ihrem Grundstück störende Immissionen und halte den Vorsorgewert des beco nicht ein. Auch kritisieren sie, es sei bei der Wahl des Standorts der Wärmepumpe das Vorsorgeprinzip nicht oder nur

¹Vgl. Art. 40 Abs. 1 des Baureglements der Einwohnergemeinde Sigriswil vom 22. Juni 1996 (genehmigt durch das AGR am 20. April 1998)

ungenügend berücksichtigt worden. Zur Baubewilligung für das "Einwandten eines unbeheizten Windfangs" auf der Ostseite wenden sie ein, es handle sich dabei um keinen unbewohnten Anbau. Dieser sei unrechtmässig, weil er sich im kleinen Grenzabstand von 4 m befinde. In ihren Eingaben vom 18. August 2018 und 1. Oktober 2018 halten die Beschwerdeführenden im Wesentlichen an den gestellten Anträgen und ihrer Begründung fest.

3. In ihrer Beschwerdeantwort vom 5. Juli 2018 bittet die Beschwerdegegnerschaft, die geplante Wärmepumpe sei zu bewilligen. Zudem verlangt sie, es sei die Forderung der Beschwerdeführenden, den ostseitigen Anbau abzureissen, getrennt vom Baubewilligungsverfahren für die Wärmepumpe zu behandeln. Sie bringen ausserdem vor, die baulichen Veränderungen beim ostseitigen Hauseingang seien verjährt. Sinngemäss beantragen sie damit die Abweisung der Beschwerde.

4. Die Gemeinde Sigriswil schliesst in der Stellungnahme vom 16. Juli 2018 ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Gemeinde Sigriswil die Vorakten sowie die Bauakten zur Liegenschaft der Beschwerdegegnerschaft auf der Parzelle Nr. G. _____ ein. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Verfahren zu äussern. Von dieser Möglichkeit sowie dem Recht auf Akteneinsicht machten die Beschwerdeführenden mehrfach Gebrauch. Auf die Eingaben der Parteien und vorliegenden Akten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Organisationsverordnung BVE, OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) 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.

b) Der angefochtene Bauentscheid datiert vom 7. Mai 2018. Er wurde gleichentags mit eingeschriebener Post versandt. Die Sendung wurde dem Beschwerdeführer 1 am 8. Mai 2018 mit einer siebentägigen Frist, d.h. bis zum 15. Mai 2018, zur Abholung gemeldet. Die Beschwerdeführenden holten die Sendung am letzten Tag der Abholfrist am Schalter bei der Poststelle Sigriswil ab.⁴ An diesem Tag gilt der Entscheid als zugestellt (Art. 44 Abs. 3 VRPG⁵). Die dreissigtägige Beschwerdefrist begann damit am 16. Mai 2018 zu laufen und endete am 14. Juni 2018 (Art. 41 Abs. 1 und 2 VRPG). Die Beschwerdeführenden reichten ihre Beschwerde am 13. Juni 2018 fristgerecht bei der BVE ein.

c) 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 Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die im Übrigen formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

2. Trennung des Verfahrens

a) Anfechtungsobjekt ist im vorliegenden Fall die Baubewilligung vom 7. Mai 2018 der Gemeinde Sigriswil. Diese umfasst einerseits das Erstellen einer aussen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe an der Nordostecke des Wohnhauses der Beschwerdegegnerschaft und andererseits das Einwandern des ostseitigen Hauseingangs.

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ Vgl. Sendenummer Track and Trace 98.34.109874.00000115

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

b) In ihrer Beschwerdeantwort beantragt die Beschwerdegegnerschaft, es sei das Prozessthema des ostseitigen Erweiterungsbaus getrennt vom Gegenstand der geplanten Wärmepumpe zu behandeln.

c) Vorliegend prüfte die Gemeinde Sigriswil die Bewilligungsfähigkeit der geplanten Wärmepumpe sowie das Einwand des ostseitigen Erweiterungsbaus im gleichen Verfahren. Dieses prozessuale Vorgehen der Gemeinde ist nicht zu beanstanden. Beide Gegenstände können im Verfahren der kleinen Baubewilligung ohne Veröffentlichung behandelt werden.

Die instruierende Behörde kann nach Art. 17 Abs. 2 VRPG gemeinsam eingereichte Eingaben wieder trennen, wenn sich aus der gemeinsamen Durchführung des Verfahrens Schwierigkeiten ergeben. Die Voraussetzung ist hier nicht erfüllt: Schwierigkeiten, die sich aus der Prüfung beider Prozessthemen im gleichen Verfahren ergeben, sind nicht ersichtlich. Das wird von der Beschwerdegegnerschaft auch nicht geltend gemacht. Auch handelt es sich hier nicht um komplizierte Streitsachen. Erhebliche Nachteile, die der Beschwerdegegnerschaft durch die gemeinsame Behandlung entstehen, sind ebenfalls nicht ersichtlich. Im Gegenteil: Aus prozessökonomischen Gründen ist es sachgerecht, die beiden Gegenstände im gleichen Verfahren zu behandeln. Indem nur ein Verfahren durchgeführt wird, fallen weniger hohe Verfahrenskosten an. Dem Antrag der Beschwerdegegnerschaft auf eine Trennung des Beschwerdeverfahrens wird deshalb nicht gefolgt. Der diesbezügliche Antrag wird abgewiesen.

3. Grenzabstand der Luft-Wasser-Wärmepumpe

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, die geplante Wärmepumpe halte den kleinen Grenzabstand von 4 m gegenüber der nördlich liegenden Nachbarparzelle Nr. C._____ nicht ein. Ein Näherbaurecht der Grundeigentümer, das ein Unterschreiten des Grenzabstands gestatten würde, liege nicht vor.

b) Die Beschwerdegegnerschaft stellt sich in ihrer Stellungnahme vom 5. Juli 2018 auf den Standpunkt, eine Aussenaufstellung der Wärmepumpe auf der Nordostseite ihrer

Parzelle erfülle die Vorgaben des Baureglements (GBR⁶). Auch die Gemeinde hielt im angefochtenen Entscheid fest, die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe mit mehr als 4 m Grenzabstand gegenüber den Nachbarparzellen Nr. C._____ und Nr. F._____ entspreche den gesetzlichen Vorschriften und der baurechtlichen Grundordnung. Die Gemeinde Sigriswil vertritt in ihrer Stellungnahme vom 16. Juli 2018 zudem die Auffassung, bei einem auf dem Plan ausgewiesenen und zwingend einzuhaltenden Abstand von mehr als 4 m sei ein Näherbaurecht nicht notwendig.

c) Nach ständiger Praxis sind aussen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpen baubewilligungspflichtig. Sie gelten wegen ihren Lärmemissionen zudem nicht als unbewohnte An- oder Nebenbauten, sondern müssen grundsätzlich den ordentlichen Grenzabstand einhalten.⁷ Für die ausserhalb des Wohnhauses projektierte Luft-Wasser-Wärmepumpe gilt somit der kleine Grenzabstand. Dieser bezeichnet die zulässige, kürzeste, waagrechte Entfernung der Umfassungswand von der Grundstücksgrenze.⁸ Im vorliegenden Fall beträgt der kleine Grenzabstand in der Wohnzone W2, in der die Luft-Wasser-Wärmepumpe erstellt werden soll, 4 m.⁹

d) Die Distanz zwischen der nordöstlichen Gebäudeecke des Wohnhauses der Beschwerdegegnerschaft und der Grenze zur Parzelle Nr. C._____ beträgt vorliegend knapp 4.50 m, gemessen aus dem bewilligten Situationsplan im Massstab 1:500 mit Datumsstempel der Gemeinde Sigriswil vom 7. Mai 2018. Aus dem bewilligten Grundrissplan im Massstab 1:50 mit Datumsstempel der Gemeinde Sigriswil vom 7. Mai 2018 geht weiter hervor, dass die geplante Wärmepumpe 0.20 m von der Fassade entfernt platziert werden soll. Dies deckt sich mit der Aussage der Beschwerdegegnerschaft in der Beschwerdeantwort vom 5. Juli 2018. Darin hielt sie fest, dass beim geplanten Wärmepumpenstandort eine nachträgliche Dämmung der Nordfassade in einer Dämmstärke von ca. 20 cm möglich bleiben soll. Schliesslich ist dem bewilligten Grundrissplan und dem technischen Datenblatt zur geplanten Wärmepumpe zu entnehmen, dass die Tiefe der Ausseneinheit 0.50 m misst.¹⁰ Die Distanz zwischen der Aussenkante der Luft-Wasser-

⁶ Baureglement der Einwohnergemeinde Sigriswil vom 22. Juni 1996 (genehmigt durch das AGR am 20. April 1998)

⁷ Vgl. BSIG-Weisung Nr. 7/721.0/10.1 S. 5, Ziff. 2.14; siehe dazu auch Rolf Mühlemann, Aus der Praxis der Abteilung Bauen des AGR, in KPG-Bulletin 2/2010 S. 58 f.

⁸ Vgl. Art. 18 Abs. 2 GBR

⁹ Art. 40 Abs. 1 GBR

¹⁰ Vgl. Datenblatt der CTA AG im Register 1 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil

Wärmepumpe und der nordöstlichen Gebäudeecke beträgt demzufolge 0.70 m (0.20 m plus 0.50 m). Das ergibt zwischen der Aussenkante der Wärmepumpe und der nördlichen Parzellengrenze einen Abstand von 3.80 m (4.50 m minus 0.70 m). Als Zwischenergebnis steht somit fest, dass die geplante Ausseneinheit der Wärmepumpenanlage, entgegen der Auffassung der Gemeinde und der Beschwerdegegnerschaft, den kleinen Grenzabstand von 4 m nicht einhält.

e) Der Grenzabstand kann nach Art. 22 Abs. 2 GBR unterschritten werden, falls die betroffenen Nachbarn dem Vorhaben schriftlich zustimmen. Die Zustimmung muss ausdrücklich und unmissverständlich erfolgen.¹¹ Die Vorschrift von Art. 22 Abs. 2 GBR verlangt ausserdem die grundbuchliche Sicherstellung des Näherbaurechts. Bei Grundstücken, die im Eigentum einer Erbengemeinschaft, einer Stockwerkeigentümergeinschaft oder im Mit- und Gesamteigentum stehen, ist zudem die schriftliche Zustimmung jeder einzelnen Person der Gemeinschaft erforderlich. Im vorliegenden Fall steht die Nachbarparzelle Nr. C._____ gemäss dem Grundstück-Informationssystem (GRUDIS) im Gesamteigentum der Erbengemeinschaften I._____ und K._____.¹² Den Akten zufolge stimmten die Mitglieder der Erbengemeinschaft dem Bauvorhaben zwar nach Art. 27 Abs. 4 BewD¹³ zu. Diese Zustimmung bezieht sich jedoch auf die Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens. So kann im vereinfachten Verfahren nach Art. 27 Abs. 4 BewD die Mitteilung des Bauvorhabens an die Nachbarn unterbleiben, wenn diese dem Bauvorhaben zustimmen. Aus den Akten folgt, dass die Gemeinde aufgrund der Zustimmungen nach Art. 27 Abs. 4 BewD die Eigentümer der Parzellen Nr. C._____, Nr. L._____, Nr. M._____ und Nr. L._____ nicht mehr informieren musste. Dass sich die Pläne während des Baubewilligungsverfahrens aufgrund der Standortverschiebung der Luft-Wasser-Wärmepumpe änderten, vermag daran nichts zu verändern. Denn die Planänderung wirkte sich zugunsten dieser Eigentümer aus, weil sich die Distanz zwischen der Wärmepumpe und ihren Liegenschaften vergrösserte. Die gesamte Kritik der Beschwerdeführenden im Zusammenhang der Planänderung bzw. der Verschiebung des Standorts ist somit nicht stichhaltig.

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 12

¹² Vgl. Auszug Grudis vom 28. November 2017 im Register 2 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil

¹³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Indessen ist die Zustimmung nach Art. 27 Abs. 4 BewD klar zu unterscheiden von der Zustimmung zum Näherbau (Näherbaubewilligung) nach Art. 22 Abs. 2 GBR. Die Zustimmung zum Näherbau muss, wie oben erwähnt, ausdrücklich und unmissverständlich erfolgen und nach Art. 22 Abs. 2 GBR grundbuchlich sichergestellt sein. Diese Anforderungen sind hier nicht erfüllt: Zwar findet sich in den Akten ein Schreiben vom 26. Dezember 2017 der Erbgemeinschaft N._____. Darin wird ein Näherbau an die Grenze zur Parzelle Nr. C._____ erlaubt. Das Schreiben wurde jedoch nur von Frau O._____ im Namen der Erbgemeinschaft verfasst und ist einzig von ihr unterzeichnet worden.¹⁴ Vorliegend ist aber die schriftliche Zustimmung jedes Mitglieds der Erbgemeinschaften zum Näherbau nötig. Zudem ist nicht aktenkundig, dass das Näherbaurecht grundbuchlich sichergestellt ist. Eine rechtsgültige Zustimmung zum Näherbau an die Grenze zur Parzelle Nr. C._____ liegt somit von der Eigentümerschaft – entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerschaft – nicht vor.

f) Schliesslich würden hier auch keine Ausnahmegründe für das Unterschreiten des kleinen Grenzabstands im Sinne von Art. 26 BauG vorliegen. Eine Ausnahme nach Art. 26 BauG kann nur beim Vorliegen besonderer Verhältnisse, d.h. bei objektiven Besonderheiten, gewährt werden. Als Ausnahmegrund kommen Verhältnisse des Bauherrn in Betracht, die sich auf Zweck, Umfang oder Gestaltung seines Bauvorhabens beziehen und in den geltenden Vorschriften keine genügende Berücksichtigung finden. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Es sollen ausgesprochene Unbilligkeiten vermieden werden. Rein finanzielle Interessen des Bauherrn genügen nicht, ebenso wenig der Wunsch nach einer Ideallösung. Ebenfalls kein Ausnahmegrund stellt für sich alleine die Geringfügigkeit einer Normabweichung dar.¹⁵ Besondere Verhältnisse wurden vorliegend weder von der Beschwerdegegnerschaft geltend gemacht, noch von der Gemeinde Sigriswil geprüft. Solche sind hier auch nicht ersichtlich, zumal auf der West- und Südseite des Wohnhauses der Beschwerdegegnerschaft das Erstellen einer Wärmepumpe ohne Unterschreitung des Grenzabstands und ohne Verletzung der Lärmgrenzwerte möglich wäre.

¹⁴ Vgl. Register 3 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil

¹⁵ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 26-27 N. 5

g) Aus dem Gesagten folgt, dass für die Unterschreitung des kleinen Grenzabstands weder ein gültiges Näherbaurecht besteht noch eine Ausnahmegewilligung erteilt werden könnte. Die Beschwerde ist in diesem Punkt begründet.

4. Lärmimmissionen der Luft-Wasser-Wärmepumpe

a) Die Beschwerdeführenden machen weiter geltend, die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe führe zu störenden Lärmimmissionen auf ihrem Grundstück. Der Vorsorgewert des beco sei beim Fenster ihres Wohnhauses sowie auf der Baulinie der unbewohnten Nachbarbarzelle Nr. C._____ überschritten. Ausserdem sei dem Vorsorgeprinzip nicht genügend Rechnung getragen worden. Die fragliche Luft-Wasser-Wärmepumpe könne an Standorten aufgestellt werden, wo diese zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen einen grösseren Abstand aufweise als am bewilligten Standort. Auch könnten die Emissionen gering gehalten werden, wenn die Luft-Wasser-Wärmepumpe im Innern statt ausserhalb des Wohnhauses aufgestellt würde.

b) Die Beschwerdegegnerschaft vertritt die Auffassung, die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe halte die massgeblichen Vorschriften ein. Zudem würde die Anlage im Sommer und im Winter tagsüber selten in Betrieb stehen, weil ein Grossteil des Warm- und Heizungswassers durch die grosse Photovoltaikanlage erwärmt werde. Zudem habe das beco im Fachbericht vom 7. Dezember 2017 und der Stellungnahme vom 29. Januar 2018 festgehalten, dass die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe die massgeblichen Lärmwerte einhalte und der Standort richtig gewählt worden sei.

c) Bei der geplanten Wärmepumpe handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG¹⁶ und Art. 2 Abs. 1 LSV¹⁷, bei deren Betrieb Lärm verursacht wird und deshalb die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz Anwendung finden. Nach Art. 25 Abs. 1 USG dürfen ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Gemäss Art. 40 Abs. 1 und Anhang 6 LSV, der unter anderem die Belastungsgrenzwerte für den Lärm von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage regelt, gilt

¹⁶ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

¹⁷ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

für die ES II ein Planungswert von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Dabei ergibt sich der massgebliche Beurteilungspegel L_r aus der Summe des A-bewerteten Mittelungspegels L_{eq} am Immissionsort und der Pegelkorrekturen K1-K3.¹⁸ Auch wenn die Planungswerte eingehalten sind, ist im Einzelfall zu prüfen, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.¹⁹ Danach sind die Lärmemissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.²⁰ Als verhältnismässig gelten weitergehende Emissionsbeschränkungen dabei, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann.²¹ Das gilt auch dann, wenn es sich um geringfügige Emissionen handelt.²²

d) Gemäss der Praxis des beco wird dem Vorsorgeprinzip bei der Installation einer Wärmepumpe genügend Rechnung getragen, wenn die von ihm festgelegten, unterhalb der Planungswerte liegenden sog. "Vorsorgewerte" eingehalten sind. Diese betragen für die ES II 43 dB(A) am Tag und 33 dB(A) in der Nacht. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts genügt das Einhalten der "Vorsorgewerte" des beco für sich allein allerdings nicht, um dem Vorsorgeprinzip Nachachtung zu verschaffen. Denn dieses verlangt, dass in jedem Einzelfall geprüft wird, ob mit weiteren Vorkehren (z.B. der Wahl eines Alternativstandorts oder technischen Schallschutzmassnahmen) bei zumutbarem Aufwand eine wesentliche Lärmreduktion erzielt werden kann.²³

e) Die Liegenschaft der Beschwerdeführenden (Parzelle Nr. F._____) liegt in der Wohnzone W2 und die nördlich liegenden Nachbarparzellen Nr. M._____ und Nr. C._____ in der Wohnzone W1. Sowohl die Wohnzone W1 wie auch die Wohnzone W2 sind der Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugeordnet.²⁴ Die einzuhaltenden Lärmgrenzwerte gelten bezüglich der nächsten lärmempfindlichen Räume; solche sind Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume

¹⁸ Vgl. Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 LSV

¹⁹ BGer 1C_506/2008 vom 12.5.2009, E. 3.3

²⁰ Vgl. Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV

²¹ BGE 141 II 476 E. 3.2, 124 II 517 E. 4b; BGer 1C_204/2015 vom 18.1.2016 E. 3.7, 1C_393/2014 vom 3.3.2016 E. 6.2, je mit Hinweisen

²² Vgl. BGE 140 II 33 E. 4.1 betreffend Lichtemissionen

²³ Vgl. VGE 2016/82 vom 6.4.2017 E. 3.5; zum Ganzen zum Ganzen VGE 2017/319 vom 6.6.2018 E. 3.2

²⁴ Vgl. Art. 40 Abs. 1 GBR i.V.m. dem Zonenplan Aeschlen-Gunten vom 22. Juni 1996 (genehmigt durch das AGR am 20. April 1998)

(Art. 2 Abs. 6 Bst. a LSV). Bei unbebauten Nachbarparzellen ist der Schalldruckpegel dort zu ermitteln, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden dürfen, d.h. auf der Baulinie.²⁵

f) Die Vorinstanz holte für die Beurteilung der Lärmimmissionen einen Fachbericht sowie aufgrund der geringen Verschiebung des Anlagestandorts während des Baubewilligungsverfahrens zusätzlich eine Stellungnahme beim beco ein. Dieses führte im Fachbericht vom 7. Dezember 2017 und der Stellungnahme vom 29. Januar 2018 aus, dass die projektierte Luft-Wasser-Wärmepumpe die geltenden Lärmgrenzwerte bei den relevanten Immissionsorten in der Nachbarschaft einhalte. Diese Lärmbeurteilung des beco ist in Bezug auf die überbauten Nachbarparzellen Nr. F. _____ und Nr. M. _____ nicht zu beanstanden. Offensichtlich ist auch, dass sich die Beurteilung des beco in der Stellungnahme vom 29. Januar 2018 auf den Planungsstand vom 12. Dezember 2017 bzw. auf den bewilligten Situations- und Grundrissplan vom 11. Dezember 2017 bezog, wie aus der Verfügung vom 22. Januar 2018 Ziffer 3 der Gemeinde Sigriswil hervorgeht. Entgegen der Argumentation der Beschwerdeführenden besteht kein Anlass, die fachliche Einschätzung des beco in Zweifel zu ziehen. Der Umstand, dass in der Stellungnahme des beco vom 29. Januar 2018 der Situations- und Grundrissplan vom 11. Dezember 2017 nicht ausdrücklich als Beurteilungsgrundlagen erwähnt sind, ändert daran nichts.

Mit Blick auf die Einhaltung der Lärmgrenzwerte ist zudem Folgendes klarzustellen: Wie ausgeführt, ist zwischen den Planungswerten gemäss LSV und den "Vorsorgewerten" des beco zu unterscheiden. Massgeblich bei der Berechnung der "Vorsorgewerte" des beco ist der Schalldruckpegel L_{pA} , da ein Dauerbetrieb unter Volllast angenommen wird, weshalb keine Pegelkorrekturen zu berücksichtigen sind. Ob die unterhalb der Planungswerte liegenden sog. "Vorsorgewerte" des beco eingehalten sind, bestimmt sich deshalb gemäss dem Lärmschutznachweis nicht nach dem Beurteilungspegel L_r , wovon die Beschwerdeführenden fälschlicherweise ausgehen, sondern nach dem Schalldruckpegels L_{pA} am Empfangsort.

g) In den Akten findet sich ein Lärmschutznachweis vom 16. November 2017, der von der Firma P. _____ verfasst wurde. Die darin enthaltene Angabe zum Schalleistungspegel

²⁵ Art. 39 Abs. 3 LSV; siehe dazu auch Vollzugshilfe Luft/Wasser-Wärmepumpen vom 20. September 2018 des Cercle Bruit Ziffer 2.3 abrufbar unter <<http://www.cerclebruit.ch>> Rubrik Vollzugsordner / Ziffer 6 Industrie- und Gewerbelärm / Ziffer 6.21 Wärmepumpen

L_{WA} des geplanten Wärmepumpentyps²⁶ deckt sich mit der Angabe im Schalldaten-Verzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz FWS.²⁷ Auf den Lärmschutznachweis vom 16. November 2017 kann somit abgestellt werden. Danach beträgt der Schalldruckpegel L_{pA} in einer Distanz von 18 m zur Wärmepumpe 31.9 dB(A).²⁸ Der Vorsorgewert des beco von 33 dB(A) in der Nacht ist somit beim Wohngebäude auf der Parzelle Nr. M._____ klar eingehalten. Auch in einer Distanz von 16.5 m zum Empfangsort ist der Vorsorgewert des beco von 33 dB(A) in der Nacht immer noch eingehalten. Das folgt aus dem Berechnungstool "Lärmschutznachweis", das die Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz FWS in Zusammenarbeit mit dem Cercle Bruit entwickelt hat. Danach beträgt der Schalldruckpegel L_{pA} in einer Distanz von 16.5 m 32.7 dB(A).²⁹ Die Befürchtung der Beschwerdeführenden, die geplante Wärmepumpe halte die Lärmgrenzwerte bei ihrem Gebäude nicht ein, ist somit unbegründet.

h) Mit Blick auf die nordseitige Nachbarparzelle Nr. C._____ ist der Vorsorgewert des beco allerdings nicht eingehalten. Diese Parzelle liegt gemäss dem Zonenplan in der Bauzone bzw. Wohnzone W1. An deren Ostrand befindet sich zwar eine Scheune (H._____weg 5a), die eine Fläche von 14 m² beansprucht. Das sind jedoch nur 0.6 Prozent der gesamten Parzellenfläche von insgesamt 2'208 m². Von einer überbauten Parzelle kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden. Vielmehr ist diese als unbebaut zu qualifizieren. Auch ist davon auszugehen, dass der westliche Parzellenteil vom östlichen Teil der Parzelle im Falle einer Bebauung abparzellierte würde. Folglich sind hier die Lärmimmissionen auf der Baulinie (gesetzlicher Grenzabstand) zu ermitteln. Der Abstand zwischen der Wärmepumpe und der Baulinie der Parzelle Nr. C._____ beträgt im vorliegenden Fall 11.80 m (Distanz von 3.80 m zwischen Wärmepumpe und Parzellengrenze zuzüglich des grossen Grenzabstands von 8 m). Der Schalldruckpegel L_{pA} beträgt in einer Distanz von 11.80 m gemäss dem Berechnungstool der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz FWS 35.6 dB(A) und der Beurteilungspegel L_r 47.6 dB(A).³⁰ Der Vorsorgewert des beco von 33 dB(A) und der Planungswert von 45 dB(A) in der Nacht sind somit um je 2.6 dB(A) überschritten.

²⁶ Aeroheat CN 9a der Herstellerin CTA AG

²⁷ Vgl. <https://www.fws.ch/unsere-dienstleistungen/schalldaten-verzeichnis/>

²⁸ Vgl. Lärmschutznachweis vom 16. November 2017 der Firma P._____ im Register 1 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil

²⁹ Vgl. <https://www.fws.ch/unsere-dienstleistungen/laermschutznachweis/>

³⁰ Vgl. Web-Applikation "Lärmschutznachweis" <https://www.fws.ch/unsere-dienstleistungen/laerm-schutznachweis/>

i) Zusammengefasst steht somit fest, dass die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe den Vorsorgewert des beco und den Planungswert gemäss LSV auf der Baulinie der unbebauten Nachbarparzelle Nr. C._____ während der akustischen Nachtzeit nicht einhält. Eine Lösung, wie die Lärmgrenzwerte eingehalten werden könnten, hat die Beschwerdegegnerschaft nicht aufgezeigt und wurde vom beco auch nicht geprüft. Aus der Erwägung 3 folgt zudem, dass die Luft-Wasser-Wärmepumpe auch den kleinen Grenzabstand von 4 m gegenüber der Parzelle Nr. C._____ nicht einhält. Ein gültiges Näherbaurecht der Eigentümerschaft liegt nicht vor und auch die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Grenzabstand sind nicht gegeben. Die Baubewilligung vom 7. Mai 2018 der Gemeinde Sigriswil für die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe hält somit einer Rechtskontrolle nicht stand. Die Baubewilligung der Gemeinde Sigriswil für die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe ist aufzuheben. Dem Baugesuch vom 24. November 2017 für das Erstellen einer Luft-Wasser-Wärmepumpe wird deshalb der Bauabschlag erteilt. In diesem Punkt ist die Beschwerde gutzuheissen.

j) Bei diesem Ergebnis kann die Frage offen gelassen werden, ob dem Vorsorgeprinzip genügend Rechnung getragen wurde.

5. Ostseitiger Hauseingang

a) Umstritten ist vorab die Entstehungsgeschichte des ostseitigen Hauseingangs zum bestehenden Einfamilienhaus der Beschwerdegegnerschaft.

b) Das Einfamilienhaus der Beschwerdegegnerschaft befindet sich an einem gegen Süden abfallenden Hang. Aufgrund der Hanglage ist der nördliche Teil des Untergeschosses in den Hang gebaut worden. Den Fotos und Akten zufolge befindet sich auf der Ostseite des Wohnhauses auf dem Niveau des Untergeschosses der Haupteingang zum Einfamilienhaus. Die Türöffnung in der ostseitigen Hauptfassade ist nord- und ostseitig mit ca. 2 m langen Stützmauern umgeben. Oberhalb der Stützmauern wurde auf dem Niveau des Erdgeschosses ein Balkon mit einer Brüstung gebaut. Dadurch entstand ein gedeckter Zugang zum Hauptgebäude. Der Balkon ist nordseitig vollständig auf der Stützmauer abgestützt. Demgegenüber besteht zwischen der ostseitig verlaufenden Stützmauer und der Unterkante des Balkons ein ca. 0.55 m grosser Zwischenraum. Dieser wurde mit nicht offenbaren Glasfenstern geschlossen. Ebenfalls wurde tal- bzw. südseitig zwischen der

Hausfassade und der ostseitigen Betonmauer unterhalb des Balkons der offene Teil des Vorbaus mit einem schmalen nicht öffenbaren Fensterband und einer öffenbaren Glastür geschlossen. Das Ineinandergreifen dieser baulichen Elemente (nord- und ostseitige Stützmauern, vorspringender Balkon, Fensterscheiben und Glastür) ergibt in der Gesamtheit eine allseitig umschlossene und überdeckte Fläche, die dem Gebäude als vorgelagerte Erschliessungszone dient.

c) In der Stellungnahme vom 5. Juli 2018 sowie im Schreiben vom 2. Februar 2018 an die Gemeinde Sigriswil³¹ erklärte die Beschwerdegegnerschaft, im Jahr 1974 sei mit dem Bau ihres Einfamilienhauses begonnen worden. Aus finanziellen Gründen sei vorerst auf die östliche Stützmauer sowie den östlichen Balkonbau verzichtet worden. Im Jahr 1974/1975 sei ostseitig die geplante Stützmauer aus alten Eisenbahnschwellen erstellt worden. Danach sei im Jahr 1979 die Überdeckung des ostseitigen Haupteingangs in Form des Balkons gebaut worden. Dieser sei von der Firma Q._____ ausgeführt worden. Über diesen Anbau hätten sie sich mit dem Baubeauftragern der Gemeinde sowie den damaligen Nachbarn der Parzelle Nr. F._____ geeinigt. Im Bereich des Eingangs sei im Jahr 2003 die ostseitige Holzstützwand durch eine Betonstützmauer verstärkt worden. Das Bauinspektorat habe auf Nachfrage hin für diese Verstärkung keine Baubewilligung verlangt. Die Betonmauer sei von der Firma R._____ aus Aeschlen gebaut worden. Schliesslich seien im Jahr 2009/2010 an der Südseite des Eingangsbereichs zwischen östlicher Stützmauer und der ostseitigen Hausfassade die alte mit einfachem Sicherheitsglas ausgestattete Eingangstür montiert und die noch offenen Zwischenräume mit Fensterglas geschlossen worden. Dadurch sei ein Windfang entstanden, der über der östlichen Stützmauer das Eindringen von Erde, Efeu, Wasser etc. und südseitig von Kiefernadeln, Laub, Ästen etc. verhindere. Im Winter ergebe sich bei geschlossener Aussentür eine erwünschte Wärmedämmung. Der Gedanke, dass die Eingangspartie baubewilligungspflichtig sein könnte, sei ihnen im Jahr 2009 nicht gekommen.

d) In den Akten finden sich Unterlagen zur Baubewilligung vom 31. August 1998 für einenistereinbau und eine Balkonerweiterung im Dachgeschoss der Liegenschaft der Beschwerdegegnerschaft. Unter Verweis auf diese Baubewilligungsakten bestreiten die Beschwerdeführenden die Zeitfolge der baulichen Massnahmen, wie sie von der Beschwerdegegnerschaft dargestellt wurde. Die Beschwerdeführenden bringen vor, die

³¹ Vgl. Register 6 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil

Projektpläne zur Baubewilligung vom 31. August 1998 würden beweisen, dass im Zeitpunkt der Baubewilligung, d.h. im Jahr 1998, an der gesamten Ostseite des Wohnhauses keine Balkone, kein Erweiterungsbau, keine angebaute betonierte Terrasse, keine betonierte Decke oder Ähnliches vorhanden oder beantragt waren. Weiter bestreiten die Beschwerdeführenden alle Beilagen, die die Beschwerdegegnerschaft mit ihrer Beschwerdeantwort vom 5. Juli 2018 einreichten.

e) Die Argumentation der Beschwerdeführenden beruht auf der Annahme, dass in den Projektplänen zur Baubewilligung vom 31. August 1998 der bauliche Zustand auf der Ostseite des Wohnhauses im Zeitpunkt der Baubewilligung eingezeichnet ist.³² Dieser Schlussfolgerung kann nicht gefolgt werden: Grundlage der Projektpläne zur Baubewilligung vom 31. August 1998 sind kopierte Fassadenpläne, die keine Planidentifikation enthalten. Es fehlt auf diesen Plänen unter anderem die Objektbezeichnung, das Zeichnungsdatum, die Plannummer, der Massstab, der Änderungsindex, der Name des Planverfassers, die Felder für das Visum des Planerstellers usw. In diese Projektpläne zeichnete die Beschwerdegegnerschaft im Jahr 1998 den geplanten Fenstereinbau und die Balkonerweiterung im Dachgeschoss handschriftlich ein. Die handschriftlichen Änderungen datierte die Beschwerdegegnerschaft mit dem 18. August 1998. Diese Projektpläne wurden von der Gemeinde akzeptiert. Diese erteilte gestützt darauf mit Bauentscheid vom 31. August 1998 die Bewilligung für den Fenstereinbau und die Balkonerweiterung im Dachgeschoss. Wann die kopierten Fassadenpläne, die der Beschwerdegegnerschaft für die handschriftlichen Änderungen verwendete, gezeichnet worden sind, geht aus den Projektplänen jedoch nicht hervor. Zudem widersprechen die Projektpläne den Darstellungsregeln für die Planbearbeitung.³³ Sie weisen keine Planidentifikationsmerkmale auf, weshalb ihnen bei der Entstehungsgeschichte des ostseitigen Anbaus keine Beweiskraft zukommt. Dazu kommt, dass die Projektpläne nur den Gesuchsgegenstand des Bauentscheids vom 31. August 1998, d.h. den Fenstereinbau und die Balkonerweiterung im Dachgeschoss umschreiben. Ein sachlicher Bezug zum ostseitigen Vorbau besteht nicht. Die Projektpläne zur Baubewilligung vom 31. August 1998 eignen sich somit nicht als Beweismittel. Besonders lassen sich daraus mangels des Zeichnungsdatums keine Schlüsse ziehen, ob im Jahr 1998 auf der Ostseite ein Balkon oder Vorbau bestanden hat oder nicht. Die Projektpläne, auf die sich die Beschwerdeführenden berufen, vermögen somit

³² Vgl. graues Dossier Gemeinde Nr. 938/91/98 der amtlichen Akten

³³ Vgl. Anhang B.1, der SIA-Norm 400, Planbearbeitung im Hochbau

die von der Beschwerdegegnerschaft geschilderte Entstehungsgeschichte des ostseitigen Vorbaus nicht zu entkräften. Wahrscheinlich ist, dass es sich bei den kopierten Projektplänen zur Baubewilligung vom 31. August 1998 um sog. Ausführungspläne handelte, die unmittelbar nach der Erstellung des Einfamilienhauses im Jahr 1975 gezeichnet worden sind. In diese zeichnete die Beschwerdegegnerschaft im Jahr 1998 den Fenstereinbau und die Balkonerweiterung im Dachgeschoss ein.

f) Nach dem Gesagten konnten die Beschwerdeführenden die Darstellungen der Beschwerdegegnerschaft zur Entstehungsgeschichte des ostseitigen Vorbaus nicht entkräften. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführenden stellte die Beschwerdegegnerschaft die Entstehungsgeschichte des ostseitigen Vorbaus glaubhaft dar. Besonders die Rechnung der Firma Q._____ vom 4. August 1979, der Handskizzenplan vom 1. September 2003 im Massstab 1:50 sowie die Offerte der Bauunternehmung R._____ vom 10. September 2003 belegen dies.³⁴ Darauf ist nachfolgend abzustellen. Weshalb diese Unterlagen der Beschwerdegegnerschaft falsch sein sollten ist nicht schlüssig. Gestützt auf die vorliegenden Akten gilt somit als erstellt, dass der ostseitige Hauseingang im Jahr 1979 mit dem Balkon überdeckt und die östliche Betonmauer im Jahr 2003 zur Verstärkung der hölzernen Stützmauer gebaut worden sind. Später, d.h. im Jahr 2009, wurde der umstrittene Vorbau mit Glasfenstern und einer Glastür gegen aussen vollständig abgeschlossen.

6. Einwänden der ostseitigen Erweiterung

a) Die Gemeinde erteilte der Beschwerdegegnerschaft im angefochtenen Bauentscheid für das Einwand des Windfangs, d.h. das Einsetzen der nicht offenbaren Fenster und der Glastür im Jahr 2009, nachträglich die Baubewilligung. Als Auflage verfügte sie, der unbeheizte und unbewohnte Windfang dürfe zu keiner Zeit zu eigentlichen Wohnzwecken gebraucht werden. Im angefochtenen Entscheid erwog die Gemeinde zudem, der unbeheizte Windfang gelte durch das nachträgliche südseitige Einwand als unbewohnte Anbaute und halte den nötigen Grenzabstand von 2 m gegenüber der Parzelle Nr. F._____ der Beschwerdeführenden ein.

³⁴ Vgl. pag. 40, 41, 72 der Beschwerdeakten des Rechtsamts der BVE

- b) Die Beschwerdeführenden rügen, der Erweiterungsbau befinde sich im Grenzabstand von nur 1.50 m. Zudem könne nicht von einem unbewohnten Windfang gesprochen werden. Der ostseitige Anbau im Untergeschoss enthalte einen geschlossenen Raum mit einer Grundfläche von 2.50 m x 2.50 m. Dabei handle es sich um eine Diele, die bei jedem betreten oder Verlassen des Hauses benutzt werde. Diese werde folglich zu Wohnzwecken genutzt.
- c) Unbestritten ist vorliegend, dass das Schliessen des ostseitigen Erweiterungsbaus mit Glasscheiben und einer Tür baubewilligungspflichtig ist und dafür noch keine Baubewilligung vorliegt. Davon ging auch die Gemeinde aus, wie aus dem angefochtenen Bauentscheid hervorgeht. Indem die Beschwerdegegnerschaft für das Schliessen der Öffnungen ein nachträgliches Baugesuch einreichten, anerkannten auch diese die Baubewilligungspflicht. Gemäss dem bewilligten Handskizzenplan im Massstab 1:50 vom 1. September 2003 und 2. Januar 2017 mit Datumsstempel der Gemeinde vom 7. Mai 2018 umfasst das nachträgliche Baugesuch sowohl das talseitige wie auch das Schliessen der Öffnung entlang der ostseitig verlaufenden Betonstützmauer. Dadurch entsteht, wie in der Erwägung 5b ausgeführt, eine allseitig umschlossene und überdeckte Fläche. Der Vorbau erhält folglich eine neue Funktion: Die umschlossene Fläche des Vorbaus dient dem Gebäude neu als Erschliessungszone und ist als Verkehrsfläche³⁵ im Sinn von Art. 28 Abs. 2 Bst. c BMBV³⁶ der Geschossfläche bzw. der Bruttogeschossfläche anzurechnen.³⁷ Von einem unbewohnten Anbau im Sinn von Art. 19 Abs. 1 GBR kann entgegen der Auffassung der Gemeinde nicht mehr gesprochen werden. Daran vermag auch die Auflage im angefochtenen Entscheid, wonach der unbeheizte und unbewohnte Windfang zu keiner Zeit zu eigentlichen Wohnzwecken benutzt werden darf, nichts zu verändern. Der Vorbau ist demzufolge als geschlossener vorspringender Bau- oder Gebäudeteil zu qualifizieren, der gegenüber der Nachbarparzelle den ordentlichen Grenzabstand von 4 m einhalten muss. Es ist aktenkundig, dass der umstrittene geschlossene Vorbau rund 2 m von der Grenze zur Nachbarliegenschaft Nr. F. _____ entfernt ist. Der reglementarische Grenzabstand von 4 m ist somit nicht eingehalten. Für die Unterschreitung des Grenzabstands haben die Beschwerdeführenden ihre Zustimmung nicht erteilt. Damit fehlt es an einer Voraussetzung für das Unterschreiten des reglementarischen Grenzabstands. Der Erweiterungsbau kann

³⁵ Zum Begriff Verkehrsfläche siehe auch S. 17 der BSIG-Weisung Nr. 7/721.3/1.1 BMBV-Umsetzung in den Gemeinden

³⁶ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3)

³⁷ Vgl. im Umkehrschluss Art. 93 Abs. 2 Bst. f der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1). Nach Art. 34 Abs. 2 BMBV finden bis zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV die bisherigen Artikel 93 bis 98 Abs. 1 BauV Anwendung.

auch nicht als unterirdische Baute im Sinn von Art. 20 GBR qualifiziert werden, da weder die freigelegte Fassade noch der Zugang, d.h. die südseitige Glastür, innerhalb des kleinen Grenzabstands liegen dürfen. Der umstrittene Erweiterungsbau ist folglich nicht bewilligungsfähig; er hält den Grenzabstand zur Parzelle der Beschwerdeführenden nicht ein. Er ist materiell rechtswidrig und kann mangels Zustimmung der Beschwerdeführenden nachträglich nicht bewilligt werden. Dem nachträglichen Baugesuch für das Einwandern bzw. das vollständige Schliessen des vorgelagerten Bauteils ist der Bauabschlag zu erteilen. Auch in diesem Punkt ist die Beschwerde gutzuheissen.

7. Verwirkungsfrist nach Art. 46 Abs. 3 BauG

a) Die Beschwerdeführenden verlangen sinngemäss die Herstellung des rechtmässigen Zustands bzw. den Abriss des ostseitigen Vorbaus.

b) Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann mit den Geboten der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes in Konflikt geraten.³⁸ Daher bestimmt das bernische Baugesetz, dass im Regelfall die Wiederherstellung nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit für die zuständigen Behörden erkennbar war, nur verlangt werden kann, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern (Art. 46 Abs. 3 BauG). Eine Wiederherstellung nach Ablauf der fünf Jahre erscheint zwingend, wenn für die Öffentlichkeit untragbare Verhältnisse bewirkt worden sind, wie Beeinträchtigungen der Umwelt, Störung des Ortsbilds, Eingriffe in eine schutzwürdige Landschaft und dergleichen.³⁹

c) Aus der Erwägung 5 folgt, dass der Hauseingang im Jahr 1979 mit dem Balkon überdeckt und die östliche Betonmauer im Jahr 2003 zur Verstärkung der hölzernen Stützmauer gebaut worden ist. Aus dem Handskizzenplan vom 1. September 2003 folgt ausserdem, dass die Gemeinde bzw. das Bauinspektorat vom vorspringenden Balkon auf der Ostseite wie auch vom Bau der nord- und östlichen Betonstützmauer seit 2003, also seit 15 Jahren, Kenntnis hatte. Die fünfjährige Frist nach Art. 46 Abs. 3 BauG ist somit abgelaufen. Die Wiederherstellung des Balkons oder der nord- und östlichen

³⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11

³⁹ BVR 2004 S. 442 E. 4.1

Betonstützmauern fällt somit vornherein ausser Betracht, selbst wenn diese Bauteile mehr als 2 m in den kleinen Grenzabstand ragen. Zwingende öffentliche Interessen, wie erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt, des Ortsbildes oder der Landschaft oder die Gefährdung von Leben, Gesundheit oder Sicherheit von Personen, die eine Wiederherstellung rechtfertigen würden, bestehen nicht. Solche werden von den Beschwerdeführenden zu Recht auch nicht vorgebracht.

d) Zu prüfen ist weiter, ob die fünfjährige Verwirkungsfrist betreffend das Einwandens bzw. das Einsetzen der Fensterscheiben und der Glastür abgelaufen ist. Diese baulichen Massnahmen wurden gemäss den Akten im Jahr 2009 ergriffen und sind, wie aus der Erwägung 6c folgt, formell und materiell rechtswidrig. Aktenkundig ist zudem, dass die Gemeinde erst mit der Einsprache der Beschwerdeführenden im Januar 2018 Kenntnis vom Einwandens bzw. Einsetzen der Fensterscheiben und der Glastür im ostseitigen Vorbau erhielten. Die fünfjährige Verwirkungsfrist nach Art. 46 Abs. 3 BauG ist demzufolge in Bezug auf das Schliessen des Vorbaus noch nicht abgelaufen.

8. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Ist ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt worden (formelle Rechtswidrigkeit) und kann es nachträglich auch nicht bewilligt werden (materielle Rechtswidrigkeit) und ist die Fünfjahresfrist noch nicht abgelaufen, hat die Behörde den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen (Art. 46 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen (Art. 47 Abs. 6 BewD⁴⁰). Auch eine Bauherrschaft, die nicht gutgläubig gehandelt hat, kann sich auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden den der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Schaden nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen.⁴¹ Die Anordnung darf dabei nicht weiter gehen als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands notwendig, und die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung der bzw. des Pflichtigen muss durch ein genügendes, konkretes öffentliches Interesse gerechtfertigt sein.⁴²

⁴⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁴¹ BGE 111 Ib 213 E. 6; BVR 2002 S. 8 E. 2, 2000 S. 170 E. 3a, je mit Hinweisen

⁴² BVR 2002 S. 8 E. 2 und 4e; BVR 1990 S. 408 E. 5; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a; vgl. zur Verhältnismässigkeit allgemein statt vieler BGE 136 I 87 E. 3.2; BVR 2011 S. 433 E. 4.3, 2008 S. 360 E. 4.4

b) Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist. Die Wiederherstellung kann jedoch unterbleiben, wenn die verantwortliche Person in gutem Glauben angenommen hat, sie sei zur Bauausführung ermächtigt und wenn der Beibehaltung des unrechtmässigen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche oder nachbarliche Interessen entgegenstehen, ebenso wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist und die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung der bzw. des Pflichtigen nicht durch ein genügendes, konkretes öffentliches oder nachbarliches Interesse gerechtfertigt ist. In solchen Fällen wäre eine Wiederherstellung nur zum Zweck der Durchsetzung der Rechtsordnung unverhältnismässig.⁴³

c) Der umstrittene Vorbau unterschreitet im vorliegenden Fall zwar den kleinen Grenzabstand. Grenzabstände haben einerseits den Zweck, Nachbarn vor rechtserheblichen Einflüssen von nahen Bauten und Anlagen zu schützen (z.B. vor Beeinträchtigung der Belichtung oder der Aussicht) und andererseits die Sicherstellung von wohnhygienischen einwandfreien Verhältnissen.⁴⁴ Vorliegend ist nicht ersichtlich, inwieweit alleine das Entfernen der Glasscheiben und der Glastür zu besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Verhältnissen führen soll. Das Wohnhaus der Beschwerdegegnerschaft mit dem ostseitigen Vorbau liegt über 20 m vom S. _____ weg entfernt. Aufgrund der stark überwachsenen Böschung ist der Vorbau vom öffentlichen Raum her kaum einsehbar. Das erklärt auch, weshalb der Gemeinde die Verglasung bisher nicht auffiel.

d) Auch nicht ersichtlich ist, inwiefern das Entfernen der Glasscheiben und Glastür einen Beitrag an die weiteren in Frage stehenden nachbarlichen Interessen (Entzug von Licht oder Störung der Aussicht) zu leisten vermöchte. Der geschlossene Vorbau befindet sich auf dem Niveau des Untergeschosses. Er liegt somit unterhalb der Liegenschaft der Beschwerdeführenden, wie die Fotos im Schreiben vom 18. August 2018 der Beschwerdeführenden zeigen.⁴⁵ Ebenso ist dieser Teil des Vorbaus durch eine Böschung,

⁴³ VGE 2012/230 vom 30.5.2013, E. 4.2; VGE 2014/197 E. 3.1; BGE 132 II 21 E. 6.4; zum Ganzen Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 ff.

⁴⁴ Arbeitshilfen für die Ortsplanung (AHOP), Kommentiertes Muster für die Erarbeitung von Gemeindebaureglementen und Varianten zu den einzelnen Bestimmungen vom März 1988 des Raumplanungsamts des Kantons Bern, S. 82

⁴⁵ Vgl. pag. 61 der Beschwerdeakten des Rechtsamts der BVE

Bäume, Sträucher und Pflanzen gegenüber der Parzelle Nr. F._____ der Beschwerdeführenden abgeschirmt, wie auf den Fotos in den Akten ersichtlich ist.⁴⁶ Von dieser Lage aus bewirkt er weder negative Immissionen wie Licht- oder Aussichtsentszug noch ideelle Immissionen wie die Beeinträchtigung der Ästhetik auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden. Das öffentliche und nachbarliche Interesse an der Wiederherstellung ist damit hauptsächlich abstrakt.

e) Weiter kann der Beschwerdegegnerschaft keine Bösgläubigkeit über das Bestehen der Baubewilligungspflicht am Einwand des Vorbaus vorgeworfen werden. Nach Rücksprache mit der Gemeinde bedurfte das Erstellen der ostseitigen Betonstützmauer keiner Baubewilligung. Folglich durfte die Beschwerdegegnerschaft – als Laien – im Jahr 2009 gutgläubig davon ausgehen, dass das Schliessen des Vorbaus als weniger weitgehender baulicher Eingriff ebenfalls nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt. Hinzu kommt, dass das Entfernen der Glasscheiben und der Glastür für die Beschwerdegegnerschaft mit Aufwand und mit Kosten verbunden ist, ohne dass dadurch den Beschwerdeführenden ein nennenswerter Vorteil im Vergleich zur heutigen Situation erwachsen würde. Denn eine Wiederherstellung des bestehenden Balkons und der bestehenden Betonstützmauer fällt, wie oben ausgeführt, aufgrund der abgelaufenen Verwirkungsfrist ausser Betracht. Zu berücksichtigen ist schliesslich, dass die Beschwerdeführenden die heutige Situation ohne Protest neun Jahre duldeten. Das Entfernen der Glasscheiben und der Glastür beim ostseitigen Gebäudeteil erweist sich somit als unverhältnismässig. Die Gemeinde vertrat in ihrer Stellungnahme vom 16. Juli 2018 somit zu Recht die Auffassung, dass eine Wiederherstellung unverhältnismässig wäre. Auf die Anordnung einer Wiederstellungsmassnahme wird daher entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden verzichtet. Insoweit erweist sich ihre Beschwerde als unbegründet.

9. Fazit

a) Aus den Erwägungen folgt, dass die Gemeinde die Baubewilligung für die Luft-Wasser-Wärmepumpe und für das Schliessen des Vorbaus zu Unrecht erteilt. Diese baulichen Massnahmen sind nicht bewilligungsfähig. Der geplanten Luft-Wasser-Wärmepumpe und dem Schliessen des bestehenden Vorbaus wird der Bauabschlag erteilt. In diesem Punkt ist

⁴⁶ Vgl. Register 5 Fotos zum Schreiben vom 2. Februar 2018 der Beschwerdegegnerschaft; siehe auch pag. 37 und pag. 62 der Beschwerdeakten des Rechtsamts der BVE

die Beschwerde gutzuheissen. Es erübrigt sich bei diesem Ausgang auf die übrigen Rüge- und Kritikpunkte der Beschwerdeführenden einzugehen.

b) Auf die Anordnung einer Wiederstellungsmassnahme wird verzichtet. Bezüglich des vorspringenden Balkons oder der nord- und ostseitigen Betonstützmauer ist die fünfjährige Frist gemäss Art. 46 Abs. 3 BauG abgelaufen. Das Entfernen der Glasfenster und der Glastür ist unverhältnismässig. Den Beschwerdeführenden würde im Falle einer Wiederherstellung im Vergleich zur heutigen Situation kein nennenswerter Vorteil erwachsen.

10. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen sowohl die Beschwerdegegnerschaft wie auch die Beschwerdeführenden (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Zwar wird der angefochtene Bauentscheid aufgehoben. Demgegenüber wird auf die Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen verzichtet. Es rechtfertigt sich daher, die Verfahrenskosten, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁴⁷), je zur Hälfte, ausmachend Fr. 1'000.–, der Beschwerdegegnerschaft und den Beschwerdeführenden zur Bezahlung aufzuerlegen.

b) Da die Parteien anwaltlich nicht vertreten sind, haben sie keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Parteikosten werden deshalb keine gesprochen.

c) Die Verfahrenskosten des erstinstanzlichen Verfahrens hat die Beschwerdegegnerschaft als Bauherrschaft zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD).

⁴⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Der Antrag der Beschwerdegegnerschaft auf Trennung des Beschwerdeverfahrens wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Bauentscheid der Gemeinde Sigriswil vom 7. Mai 2018 wird aufgehoben. Dem Baugesuch für die Luft-Wasser-Wärmepumpe vom 28. November 2017 sowie dem nachträglichen Baugesuch für das Einwandfenster eines unbeheizten Windfangs wird der Bauabschlag erteilt.
3. Auf die Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen betreffend den ostseitigen Hauseingang wird verzichtet. Insoweit wird die Beschwerde abgewiesen.
4. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden je zur Hälfte, ausmachend Fr. 1'000.–, der Beschwerdegegnerschaft und den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerschaft und die Beschwerdeführenden haften für ihren Teil der Verfahrenskosten solidarisch. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 1'115.– werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde Sigriswil zuständig.
6. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau B._____ und Herrn A._____, eingeschrieben
- Frau E._____ und Herrn D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Beco Berner Wirtschaft, z.H. Herrn T._____, Laupenstrasse 22, 3011 Bern

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. 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.