

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/79

Bern, 18. Juli 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin

und

B. _____
Beschwerdegegnerin

sowie



Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wohlen, Departement Bau und Planung,
Hauptstrasse 26, 3033 Wohlen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 8. Mai 2018
(bbew 478/2017; Fernwärmeleitung; Fernwärme-Heizzentrale)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin beabsichtigt, im Kappelenring in Wohlen bei Bern einen Wärmeverbund umzusetzen und mittels Wärmepumpen aus dem Wasser des Wohlensees Energie zu gewinnen. Sie reichte am 14. Juli 2017 bei der Gemeinde Wohlen bei Bern ein Baugesuch ein für den Neubau „Fernwärmeleitung Etappe 1, Kappelenring West“ sowie den Einbau einer Fernwärme-Heizzentrale in das bestehendes Betriebsgebäude der ARA Ey mit diversen Anpassungen wie der Umnutzung zweier bestehender Faultürme zu Öltank und Energiespeicher und dem Aufstellen von drei Containern für Heizungen und

Trafostation. Die Fernwärmezentrale soll auf der Parzelle Wohlen bei Bern Grundbuchblatt Nr. C._____ realisiert und die Fernwärmeleitungen in der Strassenparzelle Wohlen bei Bern Grundbuchblatt Nr. D._____ verlegt werden. Die Parzelle Nr. C._____ liegt in einer Zone für öffentliche Nutzung, die Parzelle Nr. D._____ im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Wärmeverbund Kappelenring". Das Entnahmebauwerk am Wohlensee, die dazu führenden Leitungen und die Wärmepumpen sind Gegenstand eines anderen Baubewilligungsverfahrens.

Da die Gemeinde Wohlen Grundeigentümerin der Bauparzellen ist, leitete sie das Baugesuch am 23. Oktober 2017 an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland weiter. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 8. Mai 2018 verneinte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Einsprachelegitimation der Beschwerdeführerin und erteilte die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 4. Juni 2018 ein als "Einsprache" bezeichnetes Schreiben beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland ein. Das Regierungsstatthalteramt leitete das Schreiben an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) weiter. Auf Anfrage des Rechtsamtes hielt die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 14. Juni 2018 fest, ihre Eingabe sei als Beschwerde zu verstehen. Sie vertritt die Auffassung, ihre Einsprache sei rechtsgültig erfolgt, und sie beantragt sinngemäss die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 8. Mai 2018.

Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde insbesondere geltend, da ihre Liegenschaft zu einem Drittel auf dem Wohlensee stehe, sei sie von sämtlichen Einflüssen im oberen Teil des Fliessgewässers Wohlensee betroffen. Veränderungen im oberen Abschnitt des Wohlensees könnten Wasserwellen, -wirbel und Vibrationen an ihrer Liegenschaft erzeugen. Die Wasseroberfläche vor ihrer Liegenschaft werde von Westen her massiv aufgewirbelt und sie könne täglich beobachten, wie das Wasser heftig in Bewegung gesetzt werde. Die Turbulenzen seien wohl auf die H._____, die Firma E._____ und diverse Wasserwärmepumpenbetreiber zurück zu führen. Durch permanente Umschichtungen der Sedimente vor ihrer Liegenschaft werde das Fundament ihrer Liegenschaft laufend unterspült und deren Statik immer unstabiler. Hohe Gasvorkommen und stark belastete Sedimente verschärften die Situation und

beeinträchtigten die Qualität des Mauerwerkes ihrer Liegenschaft. Es sei auf jegliches Verlegen von Rohren und Leitungen im See, einschliesslich des Einbaus von Wasserwärmepumpen, zu verzichten. Das Gewässer in der Ey wie auch in der Inselrainbucht weise heute nur noch einen sehr geringen Wasserstand auf, der weiter abnehmen werde. Zudem würden vis-à-vis der ARA in Hinterkappelen je nach Witterung grosse Mengen Wasser mit belasteten Stoffen aus dem Westen von Bern in den Wohlensee geleitet. Es sei befremdlich, dass die Gemeinde Wohlen und die kantonalen Fachstellen sowie das Regierungsstatthalteramt keine Kenntnis vom Vorhandensein der zahlreichen Naturschutzzonen und -gebiete im oberen Teil des Wohlensees genommen hätten, wie beispielsweise dem 15 m breiten Ufergürtel, dem internationalen Wasser- und Zugvogelreservat etc. Zudem entspreche ein Projekt mit einer Ölheizung in keiner Weise den heutigen ökologischen Vorstellungen.

In ihrem Schreiben vom 14. Juni 2018 hält die Beschwerdeführerin fest, ihre "Rechtsverwahrung" beziehe sich auf die bereits widerrechtlich bewilligte Wasserwärmepumpe an der F._____strasse 19a+b und 21a+b sowie die geplante Ölheizung und den späteren Einbau einer Wasserwärmepumpenleitung für die Fernwärmezentrale. Solche Anlagen in geschützten Gewässerbereichen und Naturschutzzonen seien nicht bewilligungsfähig.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, edierte die Vorakten und führte den Schriftenwechsel durch. Die Beschwerdegegnerin beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen. Das Regierungsstatthalteramt und die Gemeinde beantragen die Abweisung der Beschwerde soweit darauf einzutreten sei.

Nach dem Schriftenwechsel reichte die Beschwerdeführerin ein Schreiben ein, in dem sie festhält, die Wärmepumpe der Miteigentümergeinschaft F._____ 19a+b und 21a+b habe einen Zusammenhang mit dem Projekt der Beschwerdegegnerin, und beantragt, die Bewilligung für die betreffende Wärmepumpe "zurückzunehmen".

¹ 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)

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

I. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin die Legitimation abgesprochen und ist auf ihre Einsprache nicht eingetreten. Die Beschwerdeführerin ist hinsichtlich der Verneinung ihrer Einsprachelegitimation beschwert und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des Nichteintretensentscheides der Vorinstanz. Insoweit ist auf die Beschwerde einzutreten.⁴ Die materiellen Argumente der Beschwerdeführerin gegen den Gesamtbauentscheid sind dagegen nur zu prüfen, wenn die Vorinstanz die Einsprachelegitimation zu Unrecht verneint hat.

2. Einsprachelegitimation

a) Die Vorinstanz hat die Einsprachelegitimation der Beschwerdeführerin mit der Begründung verneint, ihr Grundstück liege in 800 Meter Entfernung zur Bauparzelle. Sie sei vom Bauvorhaben nicht in einem grösseren Masse betroffen als die Allgemeinheit und habe folglich kein schutzwürdiges Interesse.

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

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

⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 65 N. 6; BVR 1990 S. 224 E. 3

b) Gemäss Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG ist zur Einsprache gegen ein Bauvorhaben befugt, wer unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen ist. Dies ist dann der Fall, wenn die einsprechende Person durch den Entscheid in höherem Masse als die Allgemeinheit betroffen ist und zum Streitgegenstand eine besondere Beziehungsnähe hat. Die Betroffenheit kann rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Sie muss aber hinreichend sein, d.h. eine bestimmte Intensität erreichen, und der Nachteil der betroffenen Person muss persönlich und unmittelbar sein. Diese Anforderungen grenzen die Einsprache Betroffener von der unzulässigen Populareinsprache ab. Ein bloss mittelbares oder ausschliesslich allgemeines öffentliches Interesse berechtigt nicht zur Einsprache.⁵

Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarinnen und Nachbarn des Baugrundstücks. Die Einsprachebefugnis der Nachbarinnen und Nachbarn ist zu bejahen, wenn deren Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt ist. Darüber hinaus reicht die Nachbarschaft so weit, wie die allfälligen nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens. Eine weite Umschreibung des Kreises der beschwerdeberechtigten Nachbarschaft kann sich insbesondere dort rechtfertigen, wo eine Baute von weit her sichtbar ist oder von der besonders starke Emissionen ausgehen, wie beispielsweise beim Betrieb eines Flughafens.⁶ Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon allein aus der räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Der Kreis der betroffenen Nachbarschaft kann daher nicht allgemein festgelegt werden, sondern muss im Einzelfall nach den konkreten Verhältnissen bestimmt werden.⁷ Der Kreis der zur Einsprache legitimierten Personen reicht so weit wie die allfälligen nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens. Die mögliche Störung muss aber deutlich wahrnehmbar sein und objektiv betrachtet als Nachteil empfunden werden.⁸ Diese ist umso weniger offensichtlich, je grösser die Entfernung zwischen dem Baugrundstück und den Liegenschaften der Einsprechenden ist. Bei grösseren Distanzen müssen deshalb konkrete Interessen

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35–35c N. 16 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung; BVR 2011 S. 498 E. 2.4, 2006 S. 261 E. 2.2, mit weiteren Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 65 N. 8 f. und Art. 79 N. 1; BGE 135 II 172 E. 2, 123 II 376 E. 2

⁶ BGE 140 II 214 E. 2.3, 136 II 281 E. 2.3.1; VGE 22721/22725 vom 30. Mai 2007 E. 1.2.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 35–35c N. 17b

⁷ BGE 140 II 214 E. 2.3

⁸ BGer 1C_437/2012 vom 21. Februar 2013, E. 4.5.2

vorliegen und dargetan werden, die durch das Bauprojekt beeinträchtigt werden könnten und denen ein gewisses Gewicht zukommt, das es rechtfertigt, eine Betroffenheit zu bejahen, die grösser ist als diejenige der Allgemeinheit. Dabei genügt eine direkte Sichtverbindung oder eine minimale Beeinträchtigung der Aussicht nicht.⁹ Die Beeinträchtigung muss zudem aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft erscheinen. Die Behauptung allein, man sei von den Folgen der Baubewilligung betroffen, reicht nicht, um die Einsprachebefugnis zu begründen.¹⁰

c) Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin befindet sich in einer Distanz von mehr als 800 Metern von der Bauparzelle Nr. C._____ entfernt und ist durch mehrere Strassen und viele Gebäude von der geplanten Fernwärmezentrale getrennt. Die kürzeste Distanz zur Strassenparzelle Nr. D._____, in der Leitungen verlegt werden sollen, beträgt rund 260 Meter, auch diese Parzelle ist durch Verkehrsträger und viele Gebäude von der Liegenschaft der Beschwerdeführerin getrennt. Die Beschwerdeführerin ist daher nicht direkte Nachbarin des Bauvorhabens. Eine besonders nahe Beziehung zum Streitgegenstand aufgrund einer räumlichen Nähe ist nicht gegeben. Die Beschwerdeführerin macht zudem keine konkreten Auswirkungen des Bauvorhabens auf ihre Liegenschaft bzw. einen persönlichen und unmittelbaren Nachteil geltend. Sie bringt nur in genereller Weise vor, ihre Liegenschaft sei von sämtlichen Einflüssen im oberen Teil des Wohlensees betroffen. Damit macht sie keinen konkreten Nachteil geltend. Die Befürchtungen der Beschwerdeführerin zielen zudem in erster Linie auf die künftig geplanten Wärmepumpen, das Entnahmebauwerk am Ufer des Wohlensees, die Wasserentnahme und die Verlegung von Leitungen am und im See. Diese Vorhaben sind allerdings nicht Gegenstand des hier umstrittenen Entscheides, sondern werden in einem anderen Baubewilligungsverfahren beurteilt. Im vorliegenden Verfahren geht es um die Erstellung einer Fernwärmezentrale auf der Parzelle Nr. G._____ und die Verlegung von Leitungen in der Strassenparzelle Nr. D._____; beide Grundstücke befinden sich nicht im Uferbereich des Wohlensees. Es ist daher nicht ersichtlich, welche Auswirkungen das hier umstrittene Vorhaben auf den Wohlensee oder die Liegenschaft der Beschwerdeführerin haben könnte. Auch die Argumente der Beschwerdeführerin hinsichtlich Natur- und Uferschutz vermögen keine Einsprachelegitimation zu begründen. Es ist zwar richtig, dass der künstlich geschaffenen Wohlensee im Laufe der Jahre zu einem bedeutsamen Standort für Tiere und Pflanzen geworden ist und er von der

⁹ BGer 1C_124/2016 vom 7. Juli 2016 E. 3.3.1

¹⁰ Urteil 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 E. 2.3.

Halenbrücke bis zur Wohleibrücke ein Wasser- und Zugvogelreservat ist und für die Uferbereiche des Wohlensees Vorschriften des Uferschutzplans gelten. Die Beschwerdeführerin macht aber hinsichtlich des Natur- und Uferschutzes ausschliesslich allgemeine öffentliche Interesse geltend. Sie ist diesbezüglich nicht mehr als die Allgemeinheit betroffen und daher nicht einsprachelegitimiert. Aus diesen Gründen ist die Vorinstanz zu Recht nicht auf die Einsprache der Beschwerdeführerin eingetreten.

d) Da die Beschwerdeführerin nicht legitimiert ist, kann nicht auf ihre materiellen Rügen gegen den Bauentscheid eingetreten werden. Im Übrigen wäre die Beschwerde auch unbegründet bzw. könnte aus anderen Gründen auf sie nicht eingetreten werden:

Die Beschwerdeführerin beanstandet in erster Linie die künftig geplanten Wärmepumpen, die Verlegung von Leitungen im See und im Uferbereich und das Entnahmebauwerk bzw. die Wasserentnahme. Diese Vorhaben sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Auf entsprechende Rügen könnte daher auch dann nicht eingetreten werden, wenn die Beschwerdeführerin einsprache- und beschwerdelegitimiert wäre. Das Gleiche gilt, soweit die Beschwerdeführerin angeblich Auswirkungen von bereits bestehenden Anlagen anderer Bauherrschaften kritisiert, wie Wasserwärmepumpen an der F. _____ 21a+b und 19a+b und Anlagen der H. _____ oder der Firma E. _____.

Das in diesem Verfahren umstrittene Bauvorhaben auf den Parzellen Nrn. C. _____ und D. _____ befindet sich weder im geschützten Gewässerraum noch im Perimeter des Uferschutzplanes Wohlensee oder innerhalb des Wasser- und Zugvogelreservates. Die Rügen der Beschwerdeführerin wären daher auch unbegründet.

e) Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann.

3. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG¹¹). Diese werden bestimmt auf eine

¹¹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

Pauschalgebühr von Fr. 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹²).
Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1, Abs. 3 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 8. Mai 2018 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau A._____, eingeschrieben
- B._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wohlen, Departement Bau und Planung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

¹² Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident