

# ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2019/402 vom 3.4.2020).

RA Nr. 110/2019/122

Bern, 4. November 2019

ST

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Fürsprecher B. \_\_\_\_\_

und



**C.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher D. \_\_\_\_\_

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Zollikofen, Gemeindeverwaltung,**  
Wahlackerstrasse 25, Postfach 366, 3052 Zollikofen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Zollikofen vom 20. Juni 2019 (Geschäftsnummer 361-2018-0094; Abbruch bestehendes Einfamilienhaus und Schopf sowie Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und Einstellhalle)

## I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 21. Dezember 2018 bei der Gemeinde Zollikofen ein Baugesuch ein für den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses mit Schopf und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohnungen und einer Einstellhalle auf der Parzelle Zollikofen Grundbuchblatt Nr. F. \_\_\_\_\_. Die Parzelle liegt

in der Wohnzone W3. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderem der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 20. Juni 2019 erteilte die Gemeinde Zollikofen dem Bauvorhaben die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 25. Juli 2019 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 20. Juni 2019 und die Erteilung des Bauabschlags.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet<sup>1</sup>, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Sowohl die Gemeinde Zollikofen als auch die Beschwerdegegnerin beantragen in ihren Stellungnahmen die Abweisung der Beschwerde.

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

## **II. Erwägungen**

### **1. Sachurteilsvoraussetzungen**

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG<sup>2</sup>. 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 BauG<sup>3</sup> innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen,

---

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

<sup>3</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 2. Besonnte Längsseite resp. grosser Grenzabstand

a) In der Wohnzone W3 der Gemeinde Zollikofen beträgt der kleine Grenzabstand fünf und der grosse Grenzabstand elf Meter (Art. 6 Abs. 1 GBR<sup>4</sup>). Der grosse Grenzabstand ist rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes zu messen (Anhang 1 Ziffer 1.1. Abs. 1 GBR). Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 Prozent länger oder bei ost-west-orientierten Längsseiten), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird (Anhang 1 Ziffer 1.1. Abs. 2 GBR).

Das neu zu erstellende Mehrfamilienhaus weist eine Breite von 19.30 Meter und eine Länge von 20.57 Meter auf. Gemäss der Ansicht der Bauherrschaft ist der grosse Grenzabstand auf der Ostseite des Gebäudes zu messen.

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, die Balkone und Terrassen seien nach Süden und der Garten sei gegen Süden und Westen (recte: Osten) ausgerichtet. Dementsprechend solle auf der besonnten Südseite des Gebäudes das Leben stattfinden. Zudem sei die gegen Süden gerichtete Fassade über 20 Prozent mehr besonnt pro Tag als die Ost- oder auch die Westfassade. Damit sei die besonnte Längsseite eindeutig bestimmbar. Es liege keine Situation vor, bei welcher die Bauherrschaft die besonnte Längsseite und damit die Fassade, wo der grosse Grenzabstand zu messen sei, selber festlegen könne. Zudem führe die Bewilligung des geplanten Gebäudes dazu, dass eine neue Bebauung des Grundstücks des Beschwerdeführers unmöglich würde, da die Grenzabstände nicht eingehalten werden könnten. Schliesslich verlange das kommunale Baureglement eine gute Gesamtwirkung von Bauten. Der grosse Grenzabstand sei ein wichtiges Instrument, um diese Gesamtwirkung einzuhalten. Die neu zu erstellende Baute

---

<sup>4</sup> Baureglement der Gemeinde Zollikofen vom 26. November 2017, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 29. Oktober 2018.

wirke hingegen wie eine mächtige Festung, die in keiner Weise auf die örtlichen Verhältnisse und umliegenden Gebäude Bezug nehme.

c) Nach dem klaren Wortlaut der kommunalen Bestimmung ist die besonnte Längsseite eines Gebäudes nicht eindeutig bestimmbar, wenn keine Seite mehr als 10 Prozent länger ist oder wenn die Längsseiten eines Gebäudes gegen Osten und Westen ausgerichtet sind. Diese Regel ist auch mit der Praxis und der Rechtsprechung im Kanton Bern vereinbar, wonach ein Gebäude als annähernd quadratisch gilt, wenn keine Seite mehr als 10 % länger ist als die andere und in diesem Fall die besonnte Längsseite als nicht eindeutig bestimmbar gilt.<sup>5</sup> Die Ausrichtung der Wohnräumlichkeiten oder die exakte Besonnungszeit einer Fassade hat auf die Bestimmbarkeit der besonnten Längsseite hingegen keine Auswirkung. Mit einer Breite von 19.30 Meter und eine Länge von 20.57 Meter ist die Längsseite des Gebäudes lediglich 6.5 Prozent länger als die Breitseite. Dementsprechend ist die besonnte Längsseite des geplanten Gebäudes nicht eindeutig bestimmbar und die Baugesuchstellerin durfte entscheiden, dass der grosse Grenzabstand auf der Ostfassade zu messen ist. Diese Wahl hat entgegen den Befürchtungen des Beschwerdeführers keinen Einfluss auf die Bebaubarkeit seines Grundstückes; ein allfälliger Neubau auf dem im Süden der Bauparzelle gelegenen Grundstück des Beschwerdeführers müsste im Norden den kleinen Grenzabstand von fünf Metern einhalten. Dies gilt unabhängig davon, an welcher Fassade des vorliegend zu beurteilenden Bauvorhabens der grosse Grenzabstand zu messen ist.

Schliesslich ist die Ostfassade des Bauvorhabens der G.\_\_\_\_\_strasse zugewandt und da der Strassenabstand dem allgemeinen Grenzabstand vorgeht,<sup>6</sup> hat das Gebäude anstelle des grossen Grenzabstands "nur" den Strassenabstand einzuhalten. Diesen hält das Bauvorhaben ein.

Dem grossen Grenzabstand kommt in erster Linie wohn- und arbeitshygienische Bedeutung zu. Daneben bezweckt er die Verhinderung einer übermässigen Überbauungsdichte.<sup>7</sup> Hingegen dient er grundsätzlich nicht der ästhetischen Ausgestaltung eines Bauvorhabens. Zudem weisen die benachbarten Gebäude des Bauvorhabens keine

---

<sup>5</sup> BVR 1977 S. 221, bestätigt durch VGE 16125 vom 23. März 1981, E. 3; Musterbaureglement des Amtes für Gemeinden und Raumordnung, Anhang A1, A123 Abs. 2; BDE 110/2018/67 vom 24. September 2018, E. 3c.

<sup>6</sup> BVR 2010 S. 507 E. 2.2.2.

<sup>7</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band II, Bern 2017, Art. 70 N. 15.

einheitlichen, sondern sehr unterschiedliche Grenzabstände und Ausrichtungen auf. Auch in Bezug auf die Grösse der verschiedenen Baukörper weicht das Bauvorhaben nicht von den umliegenden Gebäuden ab. Obwohl das Bauvorhaben an keiner Fassade den grossen Grenzabstand einhalten muss, ordnet es sich gut in die bestehende, sehr heterogene Bebauungsstruktur ein.

### 3. Strassenabstand und Ausnahmegewilligung

a) Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, die Rampe der Einfahrt in die Einstellhalle halte lediglich einen Strassenabstand von 3.29 Meter ein. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung seien nicht erfüllt. Dem Bauvorhaben sei auch aus diesem Grund der Bauabschlag zu erteilen.

b) Das Bauvorhaben muss einen Strassenabstand von 3.6 Meter ab Fahrbahnrand einhalten (Art. 7 Abs. 9 GBR i.V.m. Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG<sup>8</sup>). Der Strassenabstand ist ab dem Fahrbahnrand der Strasse zu messen. Zu einem Trottoir muss kein gesonderter Abstand eingehalten werden, solange es sich dabei nicht um einen selbständigen Fussweg handelt.<sup>9</sup>

c) Die G.\_\_\_\_\_strasse verfügt auf derjenigen Seite, die an die Parzelle des Bauvorhabens grenzt, über einen Gehweg. Dieser dient der G.\_\_\_\_\_strasse als Trottoir und ist nicht als selbständiger Fussweg zu qualifizieren. Daher ist der Strassenabstand nicht nur bis zur Parzellengrenze, sondern bis zum Fahrbahnrand der Strasse zu messen. Die Rampe der Einstellhalleneinfahrt weist zwar bis zur Parzellengrenze einen Abstand von nur ca. 3.3 Meter auf. Hingegen beträgt der Abstand zum Fahrbahnrand mehr als fünf Meter. Damit hält die Rampe den erforderlichen Strassenabstand ein. Die Rüge ist unbegründet und eine Ausnahmegewilligung ist nicht erforderlich.

d) Hingegen hat die Bauherrschaft für die Unterschreitung des Strassenabstands des Besucherparkplatzes ein Ausnahmegesuch gestellt mit der Begründung, die Strasse sei

---

<sup>8</sup> Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

<sup>9</sup> Vgl. BDE 110/2017/12 vom 27. November 2017, E. 12c.

höher gelegen als das Terrain der Bauparzelle. Deshalb sei es nicht möglich, den Besucherparkplatz anders zu platzieren.<sup>10</sup>

Die Baubewilligungsbehörde kann die Erstellung kleiner und leicht entfernbarer Bauten und Anlagen in Abweichung von Bauvorschriften, namentlich auch von Baulinien, auf Zusehen hin bewilligen, wenn der Bauherr ein genügendes Interesse nachweist und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden (Art. 81 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 28 Abs. 1 BauG). Besondere Verhältnisse sind nicht erforderlich. Das Erfordernis der leichten Entfernbarkeit ist sowohl technisch wie auch funktionell zu verstehen. Funktionell leicht entfernbar sind unter anderem Bauten und Bauteile, die für die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft entbehrlich sind.<sup>11</sup>

Ein Parkplatz ist eine kleine Baute. Das Gebäude verfügt zudem in der Einstellhalle über zwölf und damit über genügend andere Parkierungsmöglichkeiten. Daher handelt es sich beim Besucherparkplatz um eine leicht entfernbar Baute. Die Beschwerdegegnerin hat zudem dargelegt, weshalb aufgrund des Terrainunterschieds der Besucherparkplatz nicht anders platziert werden kann. Damit ist auch der Nachweis eines genügenden Interesses erbracht. Die Beeinträchtigung von öffentlichen oder nachbarlichen Interessen ist nicht ersichtlich. Die Gemeinde durfte den Parkplatz auf Zusehen hin bewilligen und hat dem Bauvorhaben korrekterweise eine entsprechende Ausnahmbewilligung erteilt.

#### 4. Baugrund

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, der Baugrund an der G.\_\_\_\_\_strasse bestehe gemäss einem Gutachten von E.\_\_\_\_\_ vom 26. September 1985 aus einer weichen Humusschicht, lockergelagertem Silt, zum Teil Sand und weichem, tonigem Silt. Dieses Gutachten habe sich auf den Hausbau des Beschwerdeführers ausgewirkt. Aufgrund dieses speziellen Baugrundes bestehe eine ernsthafte Gefahr, dass das geplante Gebäude umkippen oder einstürzen und dabei auf die benachbarten Parzellen fallen oder die bestehenden Bauten beschädigten könnte. Wenn das Baugesuch gutgeheissen werde, könnte das Bauvorhaben jederzeit einstürzen. Es sei daher von einer schweren Gefahr und einer zeitlichen Dringlichkeit der Gefahrenabwehr auszugehen. Da keine geeigneten gesetzlichen Massnahmen zur Gefahrenabwehr ersichtlich seien, sei die polizeiliche

---

<sup>10</sup> Vorakten, Dokument 20.

<sup>11</sup> Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 28 N. 2a.

Generalklausel anzuwenden. Deren Voraussetzungen seien erfüllt. Deshalb sei das Baugesuch abzuweisen.

b) Die polizeiliche Generalklausel ist subsidiärer Natur. Sie findet nur Anwendung, wenn keine anderen spezifischen Vorschriften bestehen, die geeignet sind, den polizeiwidrigen Zustand zu beseitigen bzw. zu verhindern.<sup>12</sup> Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden (Art. 21 Abs. 1 BauG). Die kantonale Bauverordnung (BauV<sup>13</sup>) konkretisiert diese Bestimmung noch weiter. Damit besteht eine gesetzliche Grundlage für die Verweigerung einer Baubewilligung, falls klar ersichtlich ist, dass ein Bauvorhaben die Sicherheit von Sachen oder Personen gefährdet. Die polizeiliche Generalklausel findet keine Anwendung.

c) Das vom Beschwerdeführer erwähnte Gutachten E.\_\_\_\_\_ vom 26. September 1985 wurde im Vorfeld eines Bauprojekts für ein Vierfamilienhaus an der G.\_\_\_\_\_strasse erstellt. Es zeigt den Aufbau des damals zu erwartenden Baugrunds auf. Zudem empfahl es unter anderem, aufgrund der zu erwartenden unterschiedlichen Setzungen sei der unterste Teil des Gebäudes als steifer Kasten auszubilden und die Baugrube sei speziell auszugestalten. Dieses Gutachten wurde für ein Bauvorhaben an derselben Strasse wie das geplante Mehrfamilienhaus erstellt. Trotzdem können die damaligen Erkenntnisse nicht ohne Weiteres für das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben übernommen werden. Zudem deutet das Gutachten lediglich auf etwas schwierige Bauverhältnisse hin. Es zeigt hingegen nicht auf, dass der Bau eines Mehrfamilienhauses die umliegenden Gebäude beeinträchtigen oder gar gefährden könnte. Es liegen somit keine Hinweise vor, die darauf hindeuteten, dass vom Bauvorhaben eine Gefahr ausgehen könnte. Das Bauvorhaben verstösst daher auch nicht gegen die Sicherheitsbestimmungen des Baugesetzes resp. der Bauverordnung. Auch diese Rüge ist unbegründet.

Im Übrigen muss eine Bauherrschaft bei der Erstellung von Bauten und Anlagen die anerkannten Regeln der Baukunde einhalten, um die Sicherheit im Allgemeinen nicht zu gefährden (Art. 57 Abs. 1, 1. Satz BauV). Darunter sind jene Massnahmen zu verstehen, die nach wissenschaftlicher Erkenntnis und Erfahrungen der Praxis geeignet sind, einen gefahrlosen Bauvorgang zu gewährleisten und dem Bauwerk jene Festigkeit und Sicherheit zu verleihen, die aufgrund der Zweckbestimmung erforderlich sind. Aufgrund der

---

<sup>12</sup> BVR 2003 S. 385 E. 5c/bb mit weiteren Hinweisen.

<sup>13</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

vielfältigen sicherheitstechnischen Fragen kann das Befolgen dieser Regeln im Allgemeinen nicht schon im Voraus im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.<sup>14</sup> Das Projektierungsverfahren ist im Zeitpunkt der Baueingabe noch nicht derart weit fortgeschritten, dass alle Details der Bauausführung bereits bekannt sind. Das Baurecht beschränkt sich deshalb darauf, die Bauherrschaft auf die geltenden Regeln der Baukunde zu verweisen. Die aktuelle Bautechnik gestattet zudem selbst bei schwierigem Bauuntergrund einwandfreie Lösungen.<sup>15</sup>

Die Bauherrschaft kann dementsprechend zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht zu Abklärungen des Baugrunds verpflichtet werden. Sie wird bei der Durchführung des Bauvorgangs, wie jede Bauherrschaft, die anerkannten Regeln der Baukunde einhalten müssen.

## 5. Rechtsverwahrung

a) Der Beschwerdeführer verlangt, falls der Entscheid nicht aufgehoben und dem Bauvorhaben nicht der Bauabschlag erteilt werde, sei von der Rechtsverwahrung Kenntnis zu nehmen und zu geben.

b) Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung der Gesuchstellenden und der Behörden über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden, und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden können (Art. 32 Abs. 1 BewD<sup>16</sup>). Rechtsverwahrungen sind gemäss Art. 36 Abs. 3 Bst. f BewD ins Dispositiv des Bauentscheids aufzunehmen. Dadurch wird die Bauherrschaft in die Lage versetzt, ihnen allenfalls durch Projektänderung Rechnung zu tragen.<sup>17</sup> Die Rechtsverwahrung kann auch noch im Beschwerdeverfahren vorgemerkt werden, sofern die Vorinstanz die Anmerkung unterlassen hat.

c) Die Vorinstanz hat in Ziffer 4 des Dispositivs des angefochtenen Gesamtentscheids die Bauherrschaft auf die Rechtsverwahrung des Beschwerdeführers hingewiesen. Die

---

<sup>14</sup> Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 21 N. 7.

<sup>15</sup> BDE 110/2017/122 vom 20. April 2018, E. 5e.

<sup>16</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

<sup>17</sup> Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35–35c N. 3.

Bauherrschaft erhielt damit Kenntnis von der Rechtsverwahrung und hätte, soweit sie zivilrechtliche Ansprüche befürchtete, den Einwänden des Beschwerdeführers Rechnung tragen können. Damit wurde der Zweck der Rechtsverwahrung erfüllt. Somit gilt die Kenntnisnahme und -gabe der Rechtsverwahrung des Beschwerdeführers als erfolgt. Eine Erneuerung bzw. Bestätigung der Rechtsverwahrung im oberinstanzlichen Verfahren ist nicht notwendig. Dem Beschwerdeführer fehlt es deshalb an einem Rechtsschutzinteresse für diesen Antrag (Art. 65 VRPG<sup>18</sup>). Darauf kann nicht eingetreten werden.

## 6. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>19</sup>).

b) Der Beschwerdeführer hat zudem der Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV<sup>20</sup> 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 KAG<sup>21</sup>). Der Anwalt der Beschwerdegegnerin geht von einem durchschnittlichen Fall und einer Ausschöpfung des Rahmentarifs von 50 Prozent aus. Er beziffert seine Leistungen auf Fr. 6'716.95 (Honorar Fr. 6'100.–, Auslagen Fr. 136.70 und Mehrwertsteuer Fr. 480.25). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand hingegen als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel stattfand und kein Beweisverfahren durchgeführt wurde. Auch die umstrittenen Rechtsfragen und damit die Schwierigkeit des Prozesses sind eher unterdurchschnittlich einzustufen. Die Bedeutung der Streitsache ist durchschnittlich. Daher erscheint eine Ausschöpfung des Rahmentarifs von rund 33 Prozent und damit ein

---

<sup>18</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

<sup>19</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

<sup>20</sup> Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).

<sup>21</sup> Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

Honorar von Fr. 4'200.– zuzüglich Auslagen als angemessen. Die Beschwerdegegnerin ist zudem mehrwertsteuerpflichtig<sup>22</sup> und kann die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich.<sup>23</sup> Der Beschwerdeführer hat somit der Beschwerdegegnerin eine Parteikostenentschädigung von Fr. 4'336.70 (Honorar Fr. 4200.– und Auslagen Fr. 136.70) zu bezahlen.

### **III. Entscheid**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Zollikofen vom 20. Juni 2019 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Betrag von Fr. 4'336.70 (inkl. Auslagen, exkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

### **IV. Eröffnung**

- Herrn Fürsprecher B.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher D.\_\_\_\_\_, eingeschrieben

---

<sup>22</sup> Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>.

<sup>23</sup> BVR 2014 S. 484 E. 6.

- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Zollikofen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

**Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion**

Der Direktor

Christoph Neuhaus

Regierungsrat

### **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 4 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.