



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/129

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 25. Mai 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **E.**_____
Beschwerdeführer 3

und

Frau **F.**_____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Frau Rechtsanwältin G._____

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sumiswald, Bauverwaltung, Lütoldstrasse 3,
3454 Sumiswald**

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sumiswald vom 12. Juli 2019 (Baugesuch-Nr. 2019-0028; Wärmetechnische Fassadensanierung an der Ostseite des Gebäudes, Anbau Vordach)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 24. Mai 2019 bei der Gemeinde Sumiswald ein Baugesuch ein. Es umfasste einerseits die wärmetechnische Sanierung der Ostfassade des Gebäudes J._____weg 3 auf der Parzelle Sumiswald Gbbl. Nr. K._____. Andererseits war vorgesehen, an der sanierten Ostfassade ein Vordach anzubauen. Die Parzelle der Beschwerdegegnerin liegt in der Dorfzone (D2 – III). Die Vorinstanz verzichtete auf eine öffentliche Bekanntmachung des Baugesuchs im amtlichen Anzeiger und prüfte das Vorhaben im vereinfachten Baubewilligungsverfahren (kleine Baubewilligung), da die Grundeigentümer der Nachbarparzellen mit Sichtkontakt auf die zu sanierende Ostfassade dem Vorhaben zugestimmt

hatten. Mit Bauentscheid vom 12. Juli 2019 erteilte die Gemeinde sowohl die Baubewilligung für die ostseitige Fassadensanierung als auch die Baubewilligung für den Anbau des Vordachs an der Ostfassade. Noch während der Rechtsmittelfrist begann die Beschwerdegegnerin mit der Bauausführung.

2. Gegen den Bauentscheid vom 12. Juli 2019 reichten die Beschwerdeführenden 1 und 2 mit Eingabe vom 5. August 2019 und der Beschwerdeführer 3 mit Eingabe vom 4. August 2019 je getrennt Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion (BVD), ein. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 beantragen den Rückbau des angebauten Vordachs an der Ostfassade. Zudem verlangen sie sinngemäss die Schaffung von rechtskonformen Sichtverhältnissen bei der Ausfahrt in den J. _____weg. Sie bringen zusammengefasst vor, sie seien weder von der Bauherrschaft über das Bauvorhaben informiert noch sei das Vorhaben öffentlich publiziert worden. Weiter bemängeln sie, das Vorhaben sei ohne definitiven Bauentscheid ausgeführt worden und schränke das Wegrecht zugunsten ihrer Parzelle Nr. A. _____ ein. Ausserdem kritisieren sie die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt in den J. _____weg. Schliesslich sind sie der Meinung, durch das Dachabwasser, das oberirdisch abfliesse, entstehe eine zusätzliche Gefährdung.

3. In seiner Beschwerde vom 4. August 2019 verlangte der Beschwerdeführer 3, das Vorgehen der Gemeinde und die Ausführung des Bauvorhabens seien zu prüfen und gegebenenfalls die nötigen Schritte einzuleiten.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Gemeinde die Vorakten ein. Die Beschwerdegegnerin beantragte in der Beschwerdeantwort vom 23. August 2019, es sei auf die Beschwerden nicht einzutreten. Eventuell beantragte sie, die Beschwerden seien abzuweisen und die Baubewilligung vom 12. Juli 2019 sei zu bestätigen. Die Vorinstanz verwies in ihrer Stellungnahme vom 5. September 2019 auf die Bauakten ohne einen Antrag zu stellen. Mit Instruktionsverfügung vom 19. September 2019 forderte das Rechtsamt den Beschwerdeführer 3 auf mitzuteilen, ob seine Eingabe vom 4. August 2019, die er als "Baubeschwerde" betitelte, auch als Baubeschwerde behandelt werden solle. Mit Schreiben vom 4. Oktober 2019 stellte der Beschwerdeführer 3 den Antrag, es sei der ausgeführte Anbau gemäss Baugesuch zurückzubauen. Weiter machte er von der Möglichkeit Gebrauch, Schlussbemerkungen einzureichen. In seiner als "Schlussbemerkungen" betitelten Eingabe vom 16. Oktober 2019 erklärte der Beschwerdeführer 3, er beanstande lediglich die Ausführung des Vordachs. Weiter forderte er, es sei der Schotterplatz im Bereich des Vordachs zurückzubauen und die Grünfläche wiederherzustellen. Auch ist er der Auffassung, dass für den Bau eines Parkplatzes unter dem Vordach kein Baugesuch eingegeben worden sei. Weiter rügte er, dass der Schotterplatz unter dem Vordach als Parkplatz für ein landwirtschaftliches Fahrzeug benutzt werde. Schliesslich kritisierte er die Entwässerung des Vordachs und verlangte bezüglich der Versickerung des anfallenden Regenwassers vom Vordach zusätzliche Abklärungen.

In ihren Schlussbemerkungen vom 19. Oktober 2019 halten die Beschwerdeführenden 1 und 2 im Wesentlichen an ihren Ausführungen in der Beschwerde vom 5. August 2019 fest. Ergänzend bringen sie vor, die Veränderung des Fassadenteils bei der Ausfahrt in den J. _____weg sei nicht Bestandteil der Baueingabe. Sie sind zudem der Meinung, dass dieser Fassadenteil ohne Baubewilligung verändert worden sei.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

5. Die Beschwerdegegnerin hält in der Stellungnahme vom 18. November 2019 an den gestellten Anträgen und der Begründung in der Beschwerdeantwort vom 23. August 2019 fest. Auf die Rechtsschriften und die vorliegenden Akten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Beschwerdewille, Zuständigkeit und Frist

a) Die Beschwerdeführenden 1 und 2 sowie der Beschwerdeführer 3 wehren sich in ihren als "Baubeschwerde" betitelten Eingaben vom 4. August und 5. August 2019 gegen den Bauentscheid der Gemeinde Sumiswald vom 12. Juli 2019. Aus der Rechtsschrift vom 4. August 2019 des Beschwerdeführers 3 ging anfangs nicht klar hervor, ob er zweifellos ein Rechtsmittel gegen den Bauentscheid ergreifen wollte. Auf mehrmaliges Nachfragen hin, teilte der Beschwerdeführer 3 der BVD mit Schreiben vom 4. Oktober 2019 jedoch mit, er beantrage, dass der ausgeführte Anbau des Vordachs gemäss Baugesuch zurückzubauen sei. Auch die Beschwerdeführenden 1 und 2 beantragten, es sei der Anbau des Vordachs an der Ostfassade zurückzubauen. Sinngemäss verlangen sie damit die Aufhebung des Bauentscheids. Sie kritisieren unter anderem, sie hätten als Nachbarn über das Baubewilligungsverfahren informiert werden müssen. Weiter rügen sie, dass das Regenabwasser, das auf dem Vordach anfalle, versickere nicht korrekt. Diese Einwände der Beschwerdeführenden beziehen sich offenkundig auf Gegenstände der angefochtenen Baubewilligung. Damit haben die Beschwerdeführenden 1 und 2 und der Beschwerdeführer 3 ihren Beschwerdewillen klar zum Ausdruck gebracht. Auch haben sich die Beschwerdeführenden 1 und 2 und der Beschwerdeführer 3 aktiv am Beschwerdeverfahren beteiligt. So nahmen sie Einsicht in die Akten und reichten Schlussbemerkungen ein. Dass es sich hier um Rechtsmittel gegen den Bauentscheid handelt, ergibt sich somit auch aus dem Verhalten der Beschwerdeführenden im Beschwerdeverfahren. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 und der Beschwerdeführer 3 sind folglich im Beschwerdeverfahren als Parteien zu behandeln und tragen entsprechend ein Kostenrisiko.²

b) Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 und der Beschwerdeführer 3 reichten ihre Beschwerden fristgerecht innert der 30-tägigen Beschwerdefrist ein.

c) Wenn jemand unverschuldeterweise am vorinstanzlichen Verfahren nicht teilgenommen hat, kann er einen Bauentscheid nachträglich anfechten (Art. 65 Abs. 1 Bst. a VRPG⁴).⁵ Vorliegend erteilte die Vorinstanz die Baubewilligung für die Fassadensanierung und den Anbau des Vordachs im vereinfachten Verfahren nach Art. 32b BauG ohne Veröffentlichung des Baugesuchs. Dieses Vorgehen ist möglich, wenn baubewilligungspflichtige Bauvorhaben wie Kleinbauten, Unterhaltsarbeiten oder Änderungen – wie hier – nur die Nachbarinnen und Nachbarn betreffen. Diesfalls genügt die Mitteilung an diese Personen (Art. 27 Abs. 1 Bst. a und b BewD⁶). Diese Mitteilung an die Nachbarn kann nur dann unterbleiben, wenn die betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt haben (Art. 27 Abs. 4 BewD).

² Vgl. VGE 2019/20 vom 26. Juli 2019 E. 2.2; 2018/363 vom 9. Mai 2019 E. 2.2

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

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

⁵ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 40-41 N. 4

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

d) Im vorliegenden Fall ist unbestritten, dass die Beschwerdeführenden 1 und 2 und der Beschwerdeführer 3 dem Bauvorhaben nicht zustimmten. Ebenso geht aus den Akten hervor, dass die Gemeinde die Baubewilligung erteilte, ohne dass sie die Beschwerdeführenden 1 und 2 und den Beschwerdeführer 3 vorgängig über das Vorhaben informierte. Da sich die Beschwerdeführenden im vorliegenden Fall unverschuldeterweise nicht am Baubewilligungsverfahren beteiligen konnten, ist die BVD zuständig, ihre Eingaben als nachträgliche Baubeschwerden gegen das Vorhaben zu behandeln.

2. Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführenden 1 und 2

a) Umstritten ist, ob die Beschwerdeführenden 1 und 2 legitimiert sind, Beschwerde zu führen.

Die Beschwerdegegnerin vertritt die Meinung, die Beschwerdeführenden 1 und 2 seien nicht in einem höheren Masse von der Fassadensanierung und dem Anbau des Vordachs berührt als jedermann. Zur Begründung bringt sie vor, die Parzelle Nr. A._____ der Beschwerdeführenden 1 und 2 grenze auf der Nordseite an ihre Parzelle Nr. K._____, wohingegen die Anbaute auf der Ostseite der Parzelle Nr. K._____ liege. Das Vorhaben habe somit auf die Parzelle Nr. A._____ keine Auswirkungen. Zwar bestehe zugunsten der Parzelle Nr. A._____ der Beschwerdeführenden 1 und 2 zulasten ihrer Parzelle ein Wegrecht. Seit die Parzelle Nr. A._____ von der N._____strasse her mittels einer Brücke erschlossen sei, werde dieses Wegrecht von den Beschwerdeführenden 1 und 2 jedoch kaum noch in Anspruch genommen. Auch werde das Wegrecht durch die Fassadensanierung und Anbaute in keiner Weise eingeschränkt.

b) Nach Art. 40 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind nur Personen zur Einsprache und Beschwerde befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Nach Lehre und Rechtsprechung ist eine Person in schutzwürdigen Interessen berührt, wenn sie durch ein Bauvorhaben in höherem Masse als die Allgemeinheit betroffen ist und zum Streitgegenstand eine besondere Beziehungsnähe hat. Die Betroffenheit kann rechtlicher oder auch nur tatsächlicher Natur sein. Sie muss aber hinreichend sein, d.h. eine bestimmte Intensität erreichen, so dass von der Abwendung eines materiellen oder ideellen Nachteils gesprochen werden kann. Zudem muss der Nachteil bei einer objektivierten Betrachtungsweise als solcher empfunden werden; eine besondere subjektive Empfindlichkeit der betroffenen Person verdient keinen Rechtsschutz.⁷ Diese Anforderungen grenzen die Beschwerden betroffener Drittpersonen von der unzulässigen Popularbeschwerde ab.⁸ Die Einsprachebefugnis des Nachbarn ist in der Regel zu bejahen, wenn dessen Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon allein aus der räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Nachbarn durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann.⁹

c) Die Parzelle Nr. A._____ der Beschwerdeführenden 1 und 2 grenzt südseitig auf einer Länge von rund 30 m direkt an die Parzelle Nr. K._____ der Beschwerdegegnerin. Zugunsten der Parzelle Nr. A._____ der Beschwerdeführenden 1 und 2 und zulasten der Parzelle Nr. K._____ der Beschwerdegegnerin besteht zudem ein Wegrecht. Der Weg führt

⁷ Vgl. VGE 2009/204 vom 17. November 2009 E. 2.3

⁸ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 35–35c N. 16 f. mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

⁹ Vgl. René Wiederkehr/Stefan Eggenschwiler, Die allgemeine Beschwerdebefugnis Dritter, 2018, N. 74 ff.

vom J. _____ weg in nördlicher Richtung entlang der ca. 11 m langen Ostfassade des Gebäudes der Beschwerdegegnerin zur Südostecke des Grundstücks der Beschwerdeführenden 1 und 2. Auf dem rund 18 m² grossen Vordach an der Ostfassade fällt Dachwasser an, das auf einem schmalen Schotterstreifen versickert. Die Sickerfläche grenzt unmittelbar an den Weg, an welchem die Beschwerdeführenden 1 und 2 dinglich berechtigt sind. Das zeigen die Fotos in den Akten.¹⁰ Die neue Versickerungssituation wirkt sich aufgrund der räumlichen Nähe auch auf die Entwässerung des Weges aus. Der Anbau des Vordachs hat somit Einfluss auf die rechtliche und tatsächliche Situation der Beschwerdeführenden 1 und 2. Sie stehen folglich in einer besonders nahen Beziehung zum Streitgegenstand und haben ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Bauentscheids der Gemeinde. Die Einsprache- bzw. Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführenden 1 und 2 ist daher entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin gestützt auf Art. 40 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG zu bejahen. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 und 2 ist folglich einzutreten.

3. Beschwerdebefugnis des Beschwerdeführers 3

a) Umstritten ist zudem die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers 3.

Die Beschwerdegegnerin ist der Meinung, der Beschwerdeführer 3 sei durch das bewilligte Vorhaben nicht besonders berührt. Es handle sich dabei um ein kleines Bauvorhaben, das vom Grundstück des Beschwerdeführers aus nicht zu sehen sei.

b) Wie ausgeführt, sind nach Art. 40 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG nur Personen zur Einsprache und Beschwerde befugt, die in einer besonders beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache stehen und in ein schutzwürdiges Interesse haben. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum umstrittenen Bauvorhaben. Nach der Rechtsprechung gilt als "Faustregel", dass Nachbarn bis im Abstand von etwa 100 Metern zu Beschwerden gegen Bauvorhaben legitimiert sind.¹¹ Es handelt sich bei dieser Abstandsangabe allerdings nicht um einen verbindlichen absoluten Wert. Die Legitimation ergibt sich nicht allein aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind daher die Legitimationsvoraussetzungen in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse zu prüfen.¹²

c) Im vorliegenden Fall grenzt das Grundstück Nr. O. _____ des Beschwerdeführers 3 zwar südwestseitig an das Grundstück Nr. P. _____ der Beschwerdegegnerin. Zudem beträgt die Distanz zwischen der Nordostecke der Parzelle Nr. O. _____ und dem Bauvorhaben, d.h. dem Vordach an der Ostfassade des Gebäudes J. _____ weg 3, rund 30 m. Damit besteht eine gewisse räumliche Beziehung. Allein die Nähe zum strittigen Vordach schafft hier aber noch keine direkte und unmittelbare Betroffenheit. Zu berücksichtigen ist, dass ein kleines Bauvorhaben, welches vorliegend ein Vordach von rund 18 m² sowie die wärmetechnische Sanierung einer Fassade umfasst, zur Diskussion steht. Es ist offenkundig, dass solche Bauvorhaben nur beschränkte Auswirkungen haben. Sie können demzufolge im vereinfachten

¹⁰ Vgl. Beilage 6 zur Beschwerdeantwort vom 23. August 2019, Bild 1 und 2

¹¹ Vgl. auch René Wiederkehr/Stefan Eggenschwiler, a.a.O., N. 27 ff.

¹² BGE 140 II 214 E. 2.3; BGer 1C_139/2017 vom 6. Februar 2018 E. 1.5.1; 1C_203/2012 vom 18. Januar 2013 E. 1.2; 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 E. 2.3 und 2.5

Verfahren nach Art. 32b BauG (kleine Baubewilligung) beurteilt werden. Hinzu kommt, dass sich die Ostfassade des Gebäudes J._____weg 3 auf der von der Parzelle Nr. O._____abgewandten Seite befindet, wie aus dem Situationsplan im Massstab 1:500 vom 20. Mai 2019 hervorgeht. Eine direkte Sichtverbindung von der Parzelle Nr. O._____zum Bauvorhaben besteht somit nicht. Die Parzelle Nr. O._____des Beschwerdeführers 3 ist auch vom Dachwasser des Vorhabens nicht betroffen. Aufgrund der topografischen Verhältnisse fliesst das Dachabwasser nicht hangaufwärts in Richtung der Parzelle Nr. O._____, sondern in Richtung Norden, wo das tieferliegende Gewässer, der Hornbach, liegt. Schliesslich kann sich das Vorhaben auch unter dem Blickwinkel der Verkehrssicherheit nicht negativ auf die Stellung des Beschwerdeführers 3 auswirken. Beim J._____weg handelt es sich um eine Stichstrasse, die von Westen her in Richtung Osten verläuft. Die Zufahrt zur Parzelle Nr. O._____befindet sich südwestlich der Bauparzelle Nr. K._____. Die strittige Ostfassade des Gebäudes der Beschwerdegegnerin liegt somit weiter östlich und tangiert die Zufahrt zur Parzelle Nr. O._____nicht. Weitere Anhaltspunkte, dass vom Bauvorhaben starke Emissionen ausgehen, die den Beschwerdeführer 3 in höherem Masse berühren als Dritte, sind nicht ersichtlich und werden vom Beschwerdeführer 3 auch nicht geltend gemacht. In Anbetracht der konkreten Verhältnisse ist hier die Legitimation des Beschwerdeführers 3 bei einer objektivierten Betrachtungsweise, namentlich aufgrund der geringfügigen Beeinträchtigung durch das Vorhaben, zu verneinen. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 3 wird daher mangels Beschwerdebefugnis nicht eingetreten.

4. Streitgegenstand

a) Im Beschwerdeverfahren sind der Sachentscheid wie auch das Verfahren grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt. Zur Bestimmung des Streitgegenstands ist vom angefochtenen Bauentscheid, dem sogenannten Anfechtungsobjekt, auszugehen. Der Streitgegenstand braucht sich mit dem Anfechtungsobjekt nicht zu decken, doch gibt dieses den Rahmen des Streitgegenstands vor. Innerhalb dieses Rahmens bezeichnen die Parteien den Streitgegenstand in ihren Rechtsmitteleingaben. Ausgangspunkt zur Beantwortung der Frage, was behördlicher Überprüfung bedarf, sind gestützt auf das Rügeprinzip die Rechtsbegehren der beschwerdeführenden Partei. Diese müssen im Zusammenhang mit der Begründung und den darin enthaltenen Rügen gelesen werden. Als Rügen gelten die Einwände (Sachbehauptungen) gegen die vorinstanzliche Beurteilung. Mit ihren Rügen legt die beschwerdeführende Partei somit fest, in welcher Richtung und inwieweit sie das streitige Rechtsverhältnis überprüfen lassen will.¹³

b) Anfechtungsobjekt ist vorliegend der Bauentscheid der Gemeinde Sumiswald vom 12. Juli 2019. Dieser umfasst die Baubewilligung für die wärmetechnische Sanierung der Ostfassade des Gebäudes J._____weg 3 auf einer Länge von 11.50 m und die Baubewilligung für den Anbau eines Vordachs an der sanierten Ostfassade des Gebäudes J._____weg 3. Nicht Gegenstand des Bauentscheids ist demgegenüber der vorspringende Fassadenteil auf der Ostseite des Gebäudes J._____weg 3 bei der Ausfahrt auf den J._____weg. Soweit die Beschwerdeführenden 1 und 2 die Schaffung von rechtskonformen Sichtverhältnissen bei der Ausfahrt verlangen, weil der vorspringende Fassadenteil die Sicht auf den J._____weg einschränke, kann auf ihre Beschwerde nicht eingetreten werden. Dieser Einwand hat strassenbaupolizeilichen Charakter. Solche Einwände prüft die Gemeinde auf Anzeige hin erstinstanzlich im baupolizeilichen Verfahren (vgl. Art. 45 Abs. 1 und Art. 49 BauG).

¹³ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 25 N. 13 f., Art. 72 N. 7

c) In den Schlussbemerkungen halten die Beschwerdeführenden 1 und 2 unter anderem Folgendes fest:

"Absatz 7: Ist es rechters, dass jedermann sich nicht an die bewilligte Baueingabe halten muss.

Absatz 8: Ist es rechters, dass jedermann vor einer Baubewilligung mit dem Bau beginnen darf."

Auch diese Vorbringen haben baupolizeilichen Charakter, weshalb darauf nicht eingetreten wird. Überdies ist unklar, was die Beschwerdeführenden 1 und 2 mit diesen Vorbringen zu ihren Gunsten ableiten wollen.

d) Sodann ist aus der Beschwerde und den Schlussbemerkungen der Beschwerdeführenden 1 und 2 zu schliessen, dass sie die Baubewilligung betreffend die wärmetechnische Sanierung der Ostfassade nicht infrage stellen. Insoweit ist der Bauentscheid der Gemeinde Sumiswald vom 12. Juli 2019 in Rechtskraft erwachsen. Dies wird im Dispositiv dieses Entscheids der Klarheit halber festgestellt. Streitig und Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist damit nur noch der Anbau des Vordachs an der Ostfassade des Gebäudes J._____weg 3. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die Gemeinde dafür zu Recht die Baubewilligung erteilte.

5. Rechtliches Gehör und Versickerung

a) Wie ausgeführt, haben die Beschwerdeführenden 1 und 2 dem Vordach nicht zugestimmt. Die Gemeinde Sumiswald hätte ihnen daher eine Mitteilung im Sinne von Art. 27 BewD zukommen lassen müssen, unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit. Indem sie dies unterlassen hat, hat die Gemeinde das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden 1 und 2 verletzt. Der Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör ist eine grundlegende Verfahrensgarantie, die als verfassungsmässiges Recht¹⁴ auch im baurechtlichen Verfahren besteht. Seine Verletzung führt grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst.¹⁵ Die Heilung des Verfahrensmangels durch die BVD fällt im vorliegenden Fall jedoch ausser Betracht, weil der angefochtene Bauentscheid auch aus anderen Gründen aufzuheben ist, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen (vgl. Erwägung 6).

b) Aus den Akten geht hervor, dass das Regenabwasser von der Vordachfläche von ca. 18 m² über eine Schotterfläche versickert. Dazu kommt die Entwässerung der Strassenfläche im Bereich der Ausfahrt in den J._____weg. Diese Versickerungssituation muss im vorliegenden Fall ganzheitlich beurteilt werden. Da sich auf der Strasse Schmutzstoffe befinden könnten, z.B. Öl-, Diesel- oder Benzinrückstände, muss das Regenabwasser des Vordachs und der Strasse über eine Oberbodenpassage, d.h. eine humusierte Fläche (Versickerungstyp a), versickert werden.¹⁶ Durch die Ausnützung der Filter- und Reinigungswirkung des biologisch aktiven Oberbodens lässt sich der Schutz des Grundwassers gewährleisten. Die bestehende Versickerungssituation auf der Parzelle Nr. K._____ erfüllt diese Voraussetzung zurzeit nicht. Der Schotterstreifen verfügt nicht über die nötige Filterwirkung. Es besteht die Gefahr, dass mit dem anfallenden Regenwasser Schmutzstoffe ins Grundwasser gelangen. Bevor die Baubewilligung für das Vordach erteilt werden kann, muss sichergestellt werden, dass das

¹⁴ Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 19. April 1999 (BV; SR 101); Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

¹⁵ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 16

¹⁶ Vgl. zum Ganzen S. 11 ff. der Richtlinie über das Versickern von Regen- und Reinabwasser des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, Ausgabe 1999 (abrufbar unter www.be.ch/awa > Formulare/Merkblätter > Grundstücksentwässerung > Versickerung Regenabwasser); vgl. auch Merkblatt - Generelle Beurteilung von Versickerungsanlagen des AWA vom März 2019 (abrufbar unter: www.be.ch/awa > Formulare/Merkblätter > Grundstücksentwässerung > Versickerung Regenabwasser)

Regenabwasser auf der Bauparzelle gewässerschutzkonform versickert. Für die Beurteilung der Entwässerung sind die Versickerungsrichtlinien des Amtes für Wasser und Abfall (AWA) zu beachten.¹⁷ Falls nötig, kann das AWA zur Beurteilung der Versickerungssituation beigezogen werden.

6. Rückweisung

a) Nach dem oben Gesagten hat die Gemeinde das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden 1 und 2 verletzt, da sie ihnen die Mitteilung im Sinne von Art. 27 BewD nicht zukommen liess. In gewässerschutzrechtlicher Hinsicht ist ausserdem die Versickerungssituation mangelhaft. Die Planung der Entwässerung und Versickerung ist zu überarbeiten bzw. zu verbessern. Dazu ist vom AWA – wenn erforderlich – eine Stellungnahme einzuholen. Unklar ist schliesslich, ob die Ausführung des Vordachs den bewilligten Plänen entspricht. Auch diese Frage hat die Gemeinde zu prüfen. Wenn nötig, sind die Projektpläne zu ändern oder es ist die Ausführung des Vordachs anzupassen. Den Beschwerdeführenden 1 und 2 ist schliesslich Gelegenheit zu geben, sich zu den Stellungnahmen der Behörden und der Beschwerdegegnerin zu äussern.

b) Aus dem Gesagten folgt, dass in gewässerschutzrechtlicher Hinsicht weitere Sachverhaltsabklärungen nötig sind. Dazu ist den Beschwerdeführenden 1 und 2 das rechtliche Gehör zu gewähren. Es ist nicht Aufgabe der BVD als Rechtsmittelbehörde, das Baubewilligungsverfahren fortzusetzen und weitere Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen. Würden die Abklärungen im Beschwerdeverfahren nachgeholt, ginge den Beschwerdeführenden 1 und 2 zudem das weniger formstrenge Baubewilligungsverfahren und eine Instanz verloren. Die Baubewilligung betreffend des Vordachs an der Ostfassade ist demnach aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde zurückzuweisen (Art. 72 VRPG). Insoweit wird die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 und 2 gutgeheissen.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten für die Beschwerde des Beschwerdeführers 3 werden festgesetzt auf Fr. 500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁸). Die Pauschalgebühr für die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 und 2 wird festgesetzt auf Fr. 1'000.–.

b) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Der Beschwerdeführer 3, auf dessen Beschwerde nicht eingetreten werden kann, gilt als unterliegend. Er hat seine Verfahrenskosten von Fr. 500.– zu tragen. Im Übrigen gilt die Beschwerdegegnerin als unterliegend, da die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 und 2 gutgeheissen wird, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdegegnerin hat daher Verfahrenskosten von Fr. 1'000.– zu tragen.

¹⁷ Abrufbar unter www.be.ch/awa > Formulare/Merkblätter > Grundstücksentwässerung > Versickerung Regenabwasser

¹⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

c) Der Beschwerdeführer 3 hat der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenanteil zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote der Rechtsvertreterin der Beschwerdegegnerin vom 18. Oktober 2019 in der Höhe von Fr. 4'105.95 (Honorar Fr. 3'725.00, Auslagen Fr. 87.40, Mehrwertsteuer Fr. 293.55) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Davon hat der Beschwerdeführer 3 der Beschwerdegegnerin ein Drittel, ausmachend Fr. 1'368.65 (inkl. Anteil Auslagen und MWSt), zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 waren anwaltlich nicht vertreten. Sie haben keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 3 wird nicht eingetreten.
2. Die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 und 2 wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Bauentscheid der Gemeinde Sumiswald vom 12. Juli 2019 wird betreffend den Anbau des Vordachs an der Ostfassade aufgehoben und die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen.
3. Es wird festgestellt, dass der Bauentscheid der Gemeinde Sumiswald vom 12. Juli 2019 betreffend die wärmetechnische Fassadensanierung an der Ostseite des Gebäudes J._____weg 3 Parzelle Sumiswald Gbbl. Nr. K._____ in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Dem Beschwerdeführer 3 werden Verfahrenskosten von Fr. 500.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Der Beschwerdegegnerin werden Verfahrenskosten von Fr. 1'000.– zur Bezahlung auferlegt. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
6. Der Beschwerdeführer 3 hat der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenanteil von Fr. 1'368.65 (inkl. Anteil Auslagen und MWSt) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Frau B._____ und Herrn C._____, eingeschrieben
- Herrn E._____, eingeschrieben
- Frau Rechtsanwältin G._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sumiswald, Bauverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus

Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Die Ziffern 2 und 5 dieses Entscheids können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Die Ziffern 1, 3, 4 und 6 dieses Entscheids können innert 30 Tagen seit 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.