



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11  
3013 Bern  
Telefon +41 31 633 30 11  
info.ra.bvd@be.ch  
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/204

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 25. Februar 2021**

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer

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

und

Frau **E.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F.\_\_\_\_\_

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat**, Industriestrasse 2, Postfach 145,  
3602 Thun

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun vom 29. Oktober 2019  
(Gemeinde Nr. 942/2018-0683; Neubau Einfamilienhaus mit Erdwärmesonde)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 18. September 2018 bei der Stadt Thun ein Baugesuch ein für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Parzelle Thun Grundbuchblatt Nr. H.\_\_\_\_\_. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 29. Oktober 2019 erteilte die Stadt Thun die Baubewilligung.
2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 25. November 2019 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt, der Gesamtentscheid vom 29. Oktober 2019 sei aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>1</sup>, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Stadt Thun in ihrer Stellungnahme vom 16. Dezember 2019 und die Beschwerdegegnerin in ihrer Beschwerdeantwort vom 24. Dezember 2019 beantragen die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Nachdem das Beschwerdeverfahren auf Ersuchen der Beschwerdegegnerin mit Verfügung vom 27. Dezember 2019 sistiert worden war, reichte die Beschwerdegegnerin mit Eingaben vom 18. Januar und 1. Februar 2021 ein revidiertes Entwässerungskonzept ein (Plan «Konzept Kanalisation» vom 7. Mai 2020 und Bericht der Geotest AG vom 5. Mai 2020). Gleichzeitig reichte sie eine Vereinbarung vom 16. Dezember 2020 bzw. 12. Januar 2021 zwischen ihr und dem Beschwerdeführer ein.

## II. Erwägungen

### 1. Zuständigkeit

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 BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

### 2. Rückweisung

a) Beim revidierten Entwässerungskonzept mit Plan vom 7. Mai 2020 handelt es sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD<sup>4</sup>. Erfolgt die Projektänderung im Baubeschwerdeverfahren, kann die Beschwerdeinstanz die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD). Im vorliegenden Fall geht die Projektänderung auf einen Amtsbericht des Tiefbauamts der Stadt Thun vom 22. Juli 2019 zurück, wonach vor Baubeginn dem Tiefbauamt der Stadt Thun die revidierten Kanalisations- und Versickerungspläne einzureichen seien. Das revidierte Entwässerungskonzept ist somit ohnehin von der Stadt Thun zu prüfen, weshalb hier eine Rückweisung der Projektänderung zu neuem Entscheid an die Stadt Thun angebracht erscheint.

b) Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauprojekts. Das heisst, dass mit der Projektänderung das ursprüngliche Gesuch im Umfang der Änderung als zurückgezogen gilt. Dementsprechend muss im Falle einer Rückweisung an die Vorinstanz zu neuem Entscheid der angefochtene Entscheid aus prozessualen Gründen aufgehoben werden, weil ihm im Umfang der Projektänderung die Grundlage entzogen worden ist. Mit der Aufhebung des angefochtenen Gesamtentscheids vom 29. Oktober 2019 ist die Beschwerde des Beschwerdeführers vom 25. November 2019 gegenstandslos.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> 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)

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

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

<sup>4</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

<sup>5</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Auflage, Band I, Bern 2020, Art. 32–32d N. 13c

### 3. Kosten

a) Mit der Aufhebung des angefochtenen Gesamtentscheids wird auch die Kostenverfügung der Vorinstanz aufgehoben. Aufgrund der Rückweisung an die Vorinstanz wird diese ihre Kosten im neuen Entscheid über die Projektänderung neu verfügen können. Daher müssen die vorinstanzlichen Kosten in diesem Beschwerdeentscheid nicht verlegt werden.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG<sup>6</sup>). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV<sup>7</sup>). Unter Berücksichtigung des Umstands, dass das Verfahren nicht mit einem Entscheid in der Sache abgeschlossen und die Beschwerde dadurch gegenstandslos ist, wird die Pauschalgebühr festgesetzt auf CHF 800.–.

Gemäss der Vereinbarung vom 16. Dezember 2020 bzw. 12. Januar 2021 werden die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren vor der BVD von den Parteien je Hälftig getragen. Somit werden dem Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerin je CHF 400.– an Verfahrenskosten auferlegt.

c) Gemäss der Vereinbarung vom 16. Dezember 2020 bzw. 12. Januar 2021 werden die Parteikosten wettgeschlagen, d.h. jede Partei trägt ihre eigenen Parteikosten.

### III. Entscheid

1. Der Gesamtentscheid der Stadt Thun vom 29. Oktober 2019 wird aufgehoben. Dadurch ist Beschwerde gegenstandslos. Die Sache wird zur Weiterbehandlung der Projektänderung und zum Entscheid über diese an die Stadt Thun zurückgewiesen. Dazu gehen die Vorakten (zwei Ordner, pag. 0 bis 504) und das revidierte Entwässerungskonzept (Plan «Konzept Kanalisation» vom 7. Mai 2020 in vier Exemplaren und Bericht der Geotest AG vom 5. Mai 2020) an die Stadt Thun.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 800.– werden dem Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerin je Hälftig, ausmachend je CHF 400.–, zur Bezahlung auferlegt. Das Inkasso erfolgt mit separaten Zahlungseinladungen.
3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

---

<sup>6</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>7</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

#### **IV. Eröffnung**

- Herrn Fürsprecher D. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, mit Beilagen gemäss Ziff. 1, eingeschrieben

#### **Bau- und Verkehrsdirektion**

Der Direktor

Christoph Neuhaus  
Regierungsrat

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner 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.