



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/106

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 6. November 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Fürsprecher F._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grossaffoltern, Gemeindeverwaltung,
Dorfstrasse 41, 3257 Grossaffoltern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grossaffoltern vom
17. Juni 2020 (Baugesuch-Nr. 2020/11; Ersatz Ölheizung durch Wärmepumpe)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 21. Februar 2020 bei der Gemeinde Grossaffoltern ein Baugesuch ein für den Ersatz einer Ölheizung durch eine aussen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe auf der Parzelle Grossaffoltern Grundbuchblatt Nr. H._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Diese ist gemäss Art. 36 Abs. 2 GBR¹ der Lärmempfindlichkeitsstufe II (ES II) zugeordnet. Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Entscheid vom 17. Juni 2020 erteilte die Gemeinde Grossaffoltern die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 3. Juli 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung des Bauentscheids vom 17. Juni 2020 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventuell beantragt er, es

¹ Baureglement vom 30. November 2007 der Gemeinde Grossaffoltern, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 5. November 2008

sei der Bauentscheid vom 17. Juni 2020 aufzuheben und das Vorhaben sei zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Subeventuell verlangt der Beschwerdeführer, es sei von seiner Rechtsverwahrung Kenntnis zu nehmen und die Baubewilligung sei dahingehend anzupassen, dass die Rechtsverwahrung angemerkt werde.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Vorinstanz die Akten ein. In der Beschwerdeantwort vom 6. August 2020 beantragt der Beschwerdegegner, von der Rechtsverwahrung des Beschwerdeführers sei Kenntnis zu nehmen und sie sei in der Baubewilligung anzumerken. Soweit weitergehend, sei die Baubeschwerde abzuweisen. Auch die Gemeinde Grossaffoltern schliesst in ihrer Stellungnahme vom 31. August 2020 (richtig: Juli 2020) auf Abweisung der Beschwerde. Mit Verfügung vom 21. August 2020 stellte das Rechtsamt dem Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, Zusatzfragen zu dessen im vorinstanzlichen Verfahren erstellten Fachbericht vom 4. Juni 2020. Anschliessend erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit Schlussbemerkungen einzureichen. Der Beschwerdeführer und der Beschwerdegegner halten in ihren Schlussbemerkungen an ihren Anträgen fest.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache sinngemäss abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe sich nicht mit seiner Einsprache auseinandergesetzt und habe ihm im vorinstanzlichen Verfahren die Stellungnahmen der SBB AG vom 30. April 2020 und den Fachbericht Immissionsschutz des AUE vom 4. Juni 2020 nicht zugestellt. Er macht geltend, mit diesem Vorgehen habe die Vorinstanz seinen Anspruch auf rechtliches Gehör sowie Art. 38 Abs. 2 BauG und Art. 36 Abs. 2 Bst. c BewD⁴ verletzt.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG⁵ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen,

² 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)

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

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

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

mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Zudem umfasst der Anspruch auf rechtliches Gehör auch das Recht der Parteien, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können. Das gilt unabhängig davon, ob diese neue Tatsachen oder Argumente enthalten und ob sie die Entscheidbehörde tatsächlich zu beeinflussen vermögen. Die Beteiligten sind deshalb über jede Eingabe zu informieren, damit sie Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, wenn sie dies als notwendig erachten. Daher sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen.⁶ Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt auch, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG, bezüglich Bauentscheiden vgl. auch Art. 38 Abs. 2 BauG und Art. 36 Abs. 2 BewD). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁷

c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Bei besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen schliesst die Rechtsprechung jedoch eine Heilung grundsätzlich aus.⁸ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.⁹

d) Im angefochtenen Entscheid hielt die Vorinstanz unter dem Titel "Einsprache" Folgendes fest: "Die am 08.04.2020 von C._____ eingegangene Einsprache wurde aufgrund der Stellungnahme des Amts für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz vom 04.06.2020 nicht berücksichtigt."

Diese Begründung der Vorinstanz bezüglich der Einsprache der Beschwerdeführenden ist zwar äussert knapp. Es geht jedoch daraus hervor, dass sich die Vorinstanz hinsichtlich der Beurteilung der Lärmimmissionen der Luft-Wasser-Wärmepumpe auf den Fachbericht des AUE stützte und sich der Beurteilung des AUE anschloss. Ein solches Vorgehen ist zulässig und verletzt die Begründungspflicht nicht. Die Entscheidbehörde darf anstelle einer eigenen ausführlichen Begründung im Entscheid auf ein anderes Dokument verweisen, beispielsweise auf ein Sitzungsprotokoll oder auf einen Bericht, sofern dieses Dokument den Entscheid nachvollziehbar macht.¹⁰ Das AUE hielt in seinem Fachbericht fest, der nächste massgebende lärmrelevante Immissionsort befinde sich an der Fassade des Wohnhauses des Beschwerdeführers. Die Planungswerte seien eingehalten. Die Wärmepumpe werde während der akustischen Nachtzeit mit einem schallreduzierten Nachtmodus betrieben; weitere Vorsorgemassnahmen, die mit geringem Aufwand eine merkliche Lärmreduktion bewirken würden, seien nicht ersichtlich. Der

⁶ BGE 133 I 100 E. 4.3 ff., 138 I 484 E. 2.1; BVR 2009 S. 328 ff. E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 38–39 N. 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2006 S. 47 ff.

⁷ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5 am Schluss; Entscheide der BVE vom 21. August 2013 (RA Nr. 110/2013/270) E. 2.c und vom 3. Dezember 2014 (RA Nr. 110/2014/89) E. 2.d

⁸ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 16

⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 9

¹⁰ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 52 N. 5 am Schluss; Entscheide der BVE vom 21.8.2013 (RA Nr. 110/2013/270) E. 2.c und vom 3.12.2014 (RA Nr. 110/2014/89) E. 2.d

Fachbericht, auf den die Vorinstanz verwies, äusserte sich damit zu den Einspracherügen. Es liegt deshalb keine Verletzung der Begründungspflicht oder von Art. 38 Abs. 2 BauG und Art. 36 Abs. 2 Bst. c BewD vor.

e) Anders liegen die Dinge jedoch hinsichtlich der Zustellung von Aktenstücken. Der Beschwerdeführer reichte seine Einsprache am 8. April 2020 ein. Die SBB AG reichte am 30. April 2020 eine Stellungnahme und das AUE am 4. Juni 2020 einen Fachbericht zum Immissionsschutz ein. Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer diese Dokumente unbestrittenermassen erst nach Eröffnung des Bauentscheids und auf seine Nachfrage hin zugestellt. Der Beschwerdeführer konnte sich daher im vorinstanzlichen Verfahren nicht dazu äussern. Dadurch verletzte die Vorinstanz den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör. Der Beschwerdeführer konnte sich aber in seiner Beschwerde zu den genannten Dokumenten umfassend äussern und damit seine Rechte im Beschwerdeverfahren vollumfänglich wahrnehmen. Die Gehörsverletzung wurde somit geheilt. Sie ist allerdings bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

3. Ortsbesichtigung durch das AUE / Mitwirkungspflicht

a) Der Beschwerdeführer rügt weiter, aus dem Fachbericht des AUE gehe hervor, dass ein Augenschein stattgefunden habe, ohne dass er dazu eingeladen worden sei. Er ist der Meinung, die Vorinstanz habe damit sein Mitwirkungsrecht nach Art. 22 VRPG sowie das Verbot des Berichtens nach Art. 48 VRPG verletzt.

b) Die Parteien sind nach Art. 22 VRPG berechtigt, an Instruktionsverhandlungen und amtlichen Augenscheinen teilzunehmen, Personenbefragungen beizuwohnen und um Beantwortung von Ergänzungsfragen zu ersuchen. Der Anspruch auf Teilnahme an einem Augenschein besteht aber nur dann, wenn dieser durch die Entscheidbehörde durchgeführt wird. Beschafft sich eine Fachstelle die für die Abgabe ihrer Fachmeinung erforderlichen Kenntnisse der Örtlichkeiten, handelt es sich nicht um einen amtlichen Augenschein im Sinne von Art. 22 VRPG. Die Fachstelle muss die Parteien nicht beiziehen. Sie verletzt deren rechtliches Gehör nicht, wenn sie (nur) mit der Grundeigentümerschaft oder dem Mieter Kontakt hat, ohne deren Anwesenheit eine Besichtigung des Grundstücks grundsätzlich nicht erfolgen kann.¹¹

c) Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz keinen Augenschein im Sinne von Art. 19 Abs. 1 Bst. f VRPG durchgeführt, sondern beim AUE einen Fachbericht zur Lärmsituation eingeholt (Art. 19 Abs. 1 Bst. b VRPG). Aus dem Fachbericht Immissionsschutz vom 4. Juni 2020 geht hervor, dass das AUE das Grundstück besichtigte und mit dem Beschwerdegegner ein Gespräch führte. Es handelte sich bei dieser Ortsbesichtigung nicht um einen Augenschein im Sinn von Art. 22 VRPG. Das AUE beschaffte sich nur die für seinen Fachbericht notwendigen Kenntnisse der Örtlichkeiten. Eine Verletzung des Mitwirkungsrechts ist demnach zu verneinen. Da der Beschwerdeführer jedoch erst im Beschwerdeverfahren die Gelegenheit hatte, sich zum Fachbericht zu äussern, liegt, wie bereits ausgeführt, eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Entgegen der Meinung des Beschwerdeführers liegt aber keine Verletzung des Verbots des Berichtens nach Art. 48 VRPG vor, da nur die Fachbehörde und nicht die Entscheidbehörde an der erwähnten Ortsbesichtigung teilnahm und mit dem Beschwerdeführer sprach.

¹¹ BGer 1C_603/2018 vom 13. Januar 2020 E. 2; BVR 1994 S. 22; VGE 2017/351 vom 14.11.2018 E. 7.5.2, 2016/257/258 vom 12.6.2018 E. 4.3.1; Urs Eymann, a.a.O., S. 50 f.

4. Lärmermittlung

a) Bei der geplanten Luft-Wasser-Wärmepumpe handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG¹² und Art. 2 Abs. 1 LSV¹³, bei deren Betrieb Lärm verursacht wird, weshalb 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 Klimaanlageanlagen regelt, gilt 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 (Lr) aus der Summe des A-bewerteten Mittelungspegels (Leq) am Immissionsort und der Pegelkorrektur (K1-K3).¹⁴

b) Das AUE führte in seinem Fachbericht vom 4. Juni 2020 aus, der nächste lärmrelevante Immissionsort liege an der Fassade des Wohnhauses auf der Parzelle Nr. 2097 (Wohnhaus Beschwerdeführer). Die Distanz von der Wärmepumpe zu dieser Fassade betrage 12 m. Es werde ein hörbarer Schallpegel von 27.4 dB(A) sowie ein Beurteilungspegel Lr von 39.4 dB(A) erwartet. Die Wärmepumpe halte die Planungswerte bei den relevanten Immissionsorten in der Nachbarschaft ein und erfülle somit die Anforderungen der LSV.

c) Der Beschwerdeführer rügt mit Verweis auf einen Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich vom 7. März 2012¹⁵, in die Lärmermittlung seien auch die Fenster der lärmempfindlichen Räume am Haus des Beschwerdegegners selbst einzubeziehen. Dass diese auf demselben Grundstück lägen wie die lärmige Anlage, entziehe sie nicht dem Schutz der Lärmschutzvorschriften. Das nächste Fenster eines Wohnraums befinde sich in einer Entfernung von maximal zwei Metern zur Luft-Wasser-Wärmepumpe. An dieser Stelle werde der Planungswert in der Nacht mit grosser Wahrscheinlichkeit überschritten.

d) Die Planungswerte sind auch gegenüber lärmempfindlichen Räumen von Gebäuden, die auf dem gleichen Grundstück wie die lärmige Anlage liegen, einzuhalten.¹⁶ Laut der Vollzugshilfe des Cercle Bruit (Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute) zur lärmrechtlichen Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen¹⁷ sind, wenn lärmempfindliche Räume eines Mehrfamilienhauses auf der gleichen Parzelle betroffen sind, die Planungswerte auf jeden Fall einzuhalten und die Planung der Wärmepumpe ist zu überarbeiten, wenn die Planungswerte überschritten werden. Auch bei Einfamilienhäusern, bei denen Wärmepumpen installiert werden, müssten laut Cercle Bruit grundsätzlich die massgebenden Belastungsgrenzwerte eingehalten werden. Bei einer aussen aufgestellten Wärmepumpe resp. einem Schacht, welcher sich nahe der Fassade eines Einfamilienhauses befinde, lasse sich aber die Schallausbreitung gegenüber dem eigenen Gebäude nicht mit der Web-Applikation "Lärmschutznachweis" berechnen, da die lokalen Abstrahlungs- und Abschirmungseigenschaften nicht bekannt seien. Daher sollten laut Cercle Bruit bei Einfamilienhäusern die lärmigen Wärmepumpen-Komponenten dort platziert werden, wo keine Fenster von lärmempfindlichen Räumen vorhanden sind oder wo ein möglichst grosser Abstand zu den Fenstern der lärmempfindlichen Räume vorhanden ist oder wo die lärmempfindlichen Räume ein weiteres Fenster an einer von der Wärmepumpe abgewandten

¹² Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

¹³ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

¹⁴ Vgl. Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 LSV

¹⁵ Vgl. VGer ZH VB .2011.00422 vom 7. März 2012

¹⁶ Robert Wolf, in Kommentar USG, 2004, Art. 25 N. 59; vgl. auch Ziff. 2.3 f. Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen

¹⁷ Vgl. Fn 15

Seite haben. Bei Umsetzung mindestens einer dieser Massnahmen könne davon ausgegangen werden, dass höchstens eine geringfügige Belastung vorliege und auf die Ermittlung eines quantitativen Beurteilungspegels verzichtet werden könne.¹⁸ Diese Empfehlungen von Cercle Bruit überzeugen. Da bei einem Einfamilienhaus in der Regel die Eigentümerschaft Baugesuchstellerin betreffend die Wärmepumpe ist und ein eigenes Interesse hat, sich vor deren Lärm zu schützen, rechtfertigt es sich, auf eine aufwändige Lärmbeurteilung zu verzichten, wenn beim Standort der lärmigen Wärmepumpen-Komponenten eines der oben genannten Kriterien eingehalten ist.

e) Lärmempfindliche Räume sind nach Art. 2 Abs. 6 Bst. a LSV Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume. Die Wärmepumpe soll an der südöstlichen Fassade des Hauses des Beschwerdegegners installiert werden.¹⁹ Die unteren Fenster auf dieser Fassadenseite gehören zum Erdgeschoss bzw. Tiefparterre, das nur Abstellräume, einen Heizraum und die Waschküche, also keine lärmempfindlichen Räume enthält.²⁰ Im darüber liegenden Obergeschoss weist die südöstliche Fassade zwei kleine schmale vergitterte Fenster und zwei grössere Fenster auf. Die sich direkt über dem Standort der geplanten Wärmepumpe befindenden Fenster gehören zur Küche, einem nicht lärmempfindlichen Raum.²¹ Neben der Küche im südlichen Eckbereich des Gebäudes, befindet sich ein Wohn-Esszimmer, das aussen von einem Balkon umgeben ist, der über die südliche Ecke verläuft (Südwestfassade und Südostfassade). Dieses Zimmer, das als lärmempfindlicher Raum gilt, hat Fenster auf der Südostfassade und der Südwestfassade (zum Balkon hin).²² Da das Wohn-Esszimmer sowohl ein Fenster auf der der Wärmepumpe zugewandten als auch auf einer davon abgewandten Fassade hat, ist ein Belüften des Raums ohne störenden Lärm möglich. Die Kriterien der Vollzugshilfe Cercle Bruit sind damit erfüllt und es kann davon ausgegangen werden, dass nur eine geringfügige Belastung vorliegt und es keiner Ermittlung eines quantitativen Beurteilungspegels bedarf. Das AUE hat daher zu Recht keine Lärmermittlung beim Gebäude des Beschwerdegegners vorgenommen.

5. Vorsorgeprinzip

a) Umstritten ist, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips weitere lärmindernde Massnahmen ergriffen werden müssen. Das AUE hielt in seinem Fachbericht vom 4. Juni 2020 als Auflage fest, die Wärmepumpe müsse während der Nachtzeit von 19.00 bis 07.00 Uhr in einem schallreduzierten Nachtmodus betrieben werden. Weitere vorsorgliche Massnahmen, die mit geringem Aufwand eine merkliche Lärmreduktion bewirken würden, seien nicht ersichtlich. Der Beschwerdeführer macht nun geltend, der schallreduzierende Nachtmodus dürfe nicht zusätzlich als Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips gewertet werden. Das Vorsorgeprinzip sei gar nicht berücksichtigt worden. Der Einsatz einer möglichst leisen Wärmepumpe oder die Realisierung von Lärmschutzmassnahmen oder die Wahl eines geeigneten Aufstellungsortes seien nicht geprüft worden. Möglich seien beispielsweise eine Lärmschutzhaube oder ein Standortwechsel. So sei ein Standort an der südöstlichen oder der südwestlichen Fassade besser geeignet.

¹⁸ Vgl. Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziff. 2.3 f.

¹⁹ Vgl. Situationsplan und Foto in den Baugesuchsunterlagen, Vorakten p. 1.6 und 1.7

²⁰ Vgl. Schreiben inkl. Beilagen des Beschwerdegegners vom 10. September 2020, Grundrissplan und Fotos Nr. 1, 2, 4 und 5

²¹ Vgl. Schreiben inkl. Beilagen des Beschwerdegegners vom 10. September 2020, Fotos Nr. 1, 2 und 9

²² Vgl. Schreiben inkl. Beilagen des Beschwerdegegners vom 10. September 2020, Foto Nr. 2, 3, 6 und 7

b) Auch wenn die Planungswerte eingehalten sind, ist im Einzelfall zu prüfen, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.²³ Danach sind die Lärmemissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Ist eine Anlage zu beurteilen, das die massgebenden Planungswerte einhält, gelten praxisgemäss weitergehende Emissionsbeschränkungen nur dann als verhältnismässig, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann.²⁴ Gemäss der Vollzugshilfe Cercle Bruit ist bei neu eingebauten Wärmepumpenanlagen das Vorsorgeprinzip eingehalten, wenn eine Anlage mit tiefem Schallleistungspegel gewählt wird bzw. diese dem Stand der Technik entspricht, der Aufstellungsort richtig gewählt ist und weitere Lärmschutzmassnahmen geprüft wurden.²⁵

c) In seiner Stellungnahme vom 17. Juni 2020 hielt das AUE fest, die vom Beschwerdegegner gewählte Wärmepumpe emittiere einen Schallleistungspegel im Nachtbetrieb von 54 dB(A). Dieser Wert sei im Vergleich zu anderen Wärmepumpen (Schallleistung L_w von 50 dB(A) bis 67 dB(A), je nach Heizleistung) eher tief. Die Anlage entspreche dem Stand der Technik. Zum Standort der Wärmepumpe führte das AUE aus, auf der nordöstlichen Seite der Liegenschaft des Beschwerdegegners befinde sich eine unbebaute Parzelle. Würde die Wärmepumpe auf dieser Seite installiert, wäre die Distanz von der Wärmepumpe zu der Baulinie auf der unbebauten Parzelle etwa gleich gross, wie die Distanz zum Wohnhaus des Beschwerdeführers. Dieser Standort bringe somit keine Verbesserung. Die Wärmepumpe an der südwestlichen Fassade des Wohnhauses aufzustellen, wäre bezüglich der Lärmemissionen optimaler, da in unmittelbarer Nähe kein Immissionsort bestehe. Anlässlich der Besichtigung vor Ort habe der Beschwerdegegner geltend gemacht, dass dieser Standort bezüglich der Bauausführung mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden sei (zusätzliche Bau- und Grabarbeiten, Leitungslängen etc.). Die Argumente seien plausibel und nachvollziehbar. Die Distanz zwischen dem Wohnhaus des Beschwerdegegners und dem auf der nordwestlichen Seite gelegenen Gebäude sei nur geringfügig grösser als die Distanz vom geplanten Aufstellungsort zum Wohnhaus des Beschwerdeführers. Hier bestehe bezüglich der Bauausführung das gleiche Problem (zusätzliche Bau- und Grabarbeiten, Leitungslängen etc.) wie am Standort südwestlich des Wohnhauses. Hinsichtlich weiterer möglicher Lärmschutzmassnahmen erklärte das AUE, eine Schallschutzhaube verursache in der Regel beachtliche Zusatzkosten, insbesondere wenn eine Sonderanfertigung erstellt werden muss. Die Erstellung einer stabilen und dauerhaften Lärmschutzwand erfordere eine fachmännische Bauausführung (Baumeisterarbeiten). Diese Arbeiten verursachten ebenfalls erhebliche Zusatzkosten. Aus diesen Gründen beurteile das AUE zusätzliche technische Lärmschutzmassnahmen, d.h. die Installation einer Schallschutzhaube oder den Bau einer Lärmschutzwand, als unverhältnismässig.

d) Die Beurteilung der Fachbehörde überzeugt. Mit der Wahl eines lärmarmen Geräts, das dem Stand der Technik entspricht und der Auflage, dass die Wärmepumpe während der akustischen Nachtzeit in einem schallreduzierten Nachtmodus zu betreiben ist, wurde vorliegend dem Vorsorgeprinzip nach Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV genügend Rechnung getragen. Wie das AUE richtig ausführt, würde ein Anlagestandort an einer anderen Fassade keine Verbesserung bringen bzw. die Lärmimmissionen auf andere Nachbarliegenschaften verlagern oder zu erheblichem Mehraufwand bei der Anlageerstellung führen. Bei einer Erstellung der Anlage auf der nordöstlichen Seite der Liegenschaft wäre die Distanz von der Wärmepumpe zu der Baulinie auf der unbebauten Parzelle etwa gleich gross, wie die Distanz zum Wohnhaus

²³ Vgl. 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

²⁴ BGer 1C_393/2014 vom 3.3.2016 E. 6.2 mit Hinweisen ; 133 II 169 E. 3.2; VGE 2017/319 vom 6. Juni 2018 E. 3.2

²⁵ Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziff. 2.1

des Beschwerdeführers. Es käme nur zu einer Verlagerung der Lärmimmissionen auf eine andere Nachbarparzelle. Das Argument des Beschwerdeführers, die Belastung für die Nachbarparzelle auf der Nordostseite sei geringer, da noch eine lärmverursachende Strasse dazwischen liege, ist unbehelflich. Bei der fraglichen Strasse handelt es sich um eine Strasse ohne Durchgangsverkehr in einem kleinen Wohnquartier mit vorwiegend Einfamilienhäusern. Diese Strasse dürfte nachts keinen oder kaum Lärm verursachen. Ein Anlagestandort an der Südwest- oder der Nordwestfassade würde zu Mehraufwand bei der Erstellung führen. Die diesbezüglichen Ausführungen des Beschwerdegegners, wonach sich die Elektro- und Wasseranschlüsse für die geplante Anlage im südöstlichen Bereich des Gebäudes, nahe beim geplanten Standort der Wärmepumpe befinden, sind aufgrund der eingereichten Unterlagen nachvollziehbar.²⁶ Die Erstellung der Wärmepumpe an einer anderen Fassade würde zusätzliche Grabarbeiten und längere Leitungen bedingen. Dies würde, wie auch der Bau einer Lärmschutzwand oder eine Schallschutzhaube, Mehrkosten zur Folge haben, die angesichts der geringen Belastung der Liegenschaft des Beschwerdeführers durch den geplanten Standort der Wärmepumpe unverhältnismässig wären. Laut AUE ist an der Fassade des Gebäudes des Beschwerdeführers mit einem hörbaren Schallpegel von 27.4 dB(A) zu rechnen. Dieser Wert liegt klar unter dem durchschnittlichen Umgebungsgeräuschpegel nachts in einem ruhigen Wohnquartier, der rund 30 dB(A) beträgt. Auch liegen die gerechneten Schallpegel an den Immissionsorten erfahrungsgemäss eher höher als die Schallpegel, die bei den Immissionsorten effektiv eintreffen. Denn die Berechnung basiert auf den absolut ungünstigsten Werten "Worst Case", d.h. bei Vollast der Wärmepumpe im Dauerbetrieb, also ohne dass der Lärm über eine bestimmte Betriebszeit gemittelt wird. Die Lärmimmissionen der geplanten Wärmepumpe dürften daher für den Beschwerdeführer kaum wahrnehmbar sein. Hinzu kommt, dass sich in der gegen den Wärmepumpenstandort gerichteten Fassade des Gebäudes des Beschwerdeführers nur ein Garagentor und ein einzelnes Fenster befinden. Gemäss Angaben des Beschwerdegegners handelt es sich dabei um ein Küchenfenster. Dies wird vom Beschwerdeführer nicht bestritten. Dies bedeutet, dass es auf der gegen die Wärmepumpe ausgerichteten Gebäudeseite des Beschwerdeführers gar keine lärmempfindlichen Räume nach Art. 2 Abs. 6 Bst. a LSV zu geben scheint.

e) Zusammengefasst ergibt sich, dass die umstrittene Anlage die massgeblichen Planungswerte einhält und dem Vorsorgeprinzip genügend Rechnung getragen worden ist. Die Vorinstanz hat daher die Baubewilligung zu Recht erteilt.

6. Rechtsverwahrung

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe in der Baubewilligung nicht auf seine Rechtsverwahrung hingewiesen, obwohl er in der Einsprache form- und fristgerecht eine Rechtsverwahrung angemeldet habe.

b) Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung der Gesuchstellenden und der Behörden über Privatrechte, die durch das Bauvorhaben berührt werden, und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden können (Art. 32 Abs. 1 BewD). Rechtsverwahrungen sind gemäss Art. 36 Abs. 3 Bst. f BewD ins Dispositiv aufzunehmen, unabhängig davon, ob die geltend gemachten Vorbringen zutreffen oder nicht. Ein Hinweis auf Rechtsverwahrungen, der Eingang in das Dispositiv des Bauentscheids findet, hat rein deklaratorische Bedeutung.²⁷

²⁶ Vgl. Grundrissplan und Foto Nrn. 4 und 5 in den Beilagen zum Schreiben vom 10. September 2020

²⁷ Vgl. BVR 2006 S. 335 [VGE 21598/21602-21604U2 vom 14.6.2005] nicht publ. E. 3.3 mit Hinweisen

c) Der Beschwerdeführer hat in seiner Einsprache vom 8. April 2020 nicht nur Einsprache erhoben, sondern die Anmerkung und die Kenntnissgabe seiner Rechtsverwahrung in der Baubewilligung verlangt. Die Gemeinde hat dem Beschwerdegegner den Eingang der Einsprache und Rechtsverwahrung am 14. April 2020 mitgeteilt, die Rechtsverwahrung jedoch nicht in die Baubewilligung aufgenommen. Der vorinstanzliche Entscheid ist daher entsprechend zu ergänzen.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁸). Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Der Beschwerdeführer unterliegt und hat grundsätzlich die Verfahrenskosten zu tragen. Die Ergänzung des angefochtenen Entscheids mit dem Hinweis auf die Rechtsverwahrung ist von so untergeordneter Bedeutung, dass dies im Kostenpunkt nicht zu berücksichtigen ist. Dies umso mehr, als es sich beim Hinweis auf die Rechtsverwahrung um eine Formalität handelt: Auch ohne ausdrückliche Erwähnung im Dispositiv waren der Beschwerdegegner und die Behörden über die in der Einsprache vom 8. April 2020 geltend gemachten Privatrechte orientiert. Der Beschwerdeführer hat somit an sich die gesamten Verfahrenskosten zu tragen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass auch eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geheilt wurde. Dies stellt einen besonderen Umstand dar. Es rechtfertigt sich, dafür einen Viertel der Verfahrenskosten, ausmachend Fr. 300.–, auszuscheiden.²⁹ Dieser Betrag ist von den vom Beschwerdeführer zu tragenden Verfahrenskosten abzuziehen. Der Beschwerdeführer hat somit Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 900.– zu tragen. Den Restbetrag von Fr. 300.– trägt der Kanton, da der Vorinstanz keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (Art. 108 Abs. 2 VRPG).

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Da der Beschwerdeführer unterliegt, hat er die Kosten des Beschwerdegegners zu tragen. Aufgrund der Gehörsverletzung hat zudem die Vorinstanz dem Beschwerdeführer einen Viertel der Parteikosten zu entschädigen. Der Anwalt des Beschwerdeführers macht Kosten von Fr. 4'433.50 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) und der Anwalt des Beschwerdegegners solche von Fr. 4'334.90 geltend. Die Kostennoten geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdeführer hat somit dem Beschwerdegegner eine Parteikostenentschädigung von Fr. 4'334.90 und die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer eine solche von Fr. 1'108.40 zu ersetzen.

III. Entscheid

²⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

²⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 7 und 9; BVR 2004 S. 133 E. 3.1

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Bauentscheid der Gemeinde Grossaffoltern vom 17. Juni 2020 wird wie folgt ergänzt: "Die Bauherrschaft wird auf die Rechtsverwahrung von Herrn C._____ hingewiesen." Im Übrigen wird der Entscheid vom 17. Juni 2020 bestätigt und die Beschwerde abgewiesen.
2. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 900.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. a) Der Beschwerdeführer hat dem Beschwerdegegner eine Parteikostenentschädigung von Fr. 4'334.90 (inkl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

b) Die Gemeinde Grossaffoltern dem Beschwerdeführer eine Parteikostenentschädigung von Fr. 1'108.40 (inkl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher F._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grossaffoltern, Gemeindeverwaltung, per E-Mail
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, zur Kenntnis

Bau- und Verkehrsdirektion

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 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.