



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/109

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 14. September 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher D._____

und

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner 1

Frau **F.**_____
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aarwangen, Gemeindeverwaltung,
Langenthalstrasse 4, Postfach 72, 4912 Aarwangen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aarwangen
vom 2. Juni 2020 (Zweifamilienhaus mit Garage)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 4. November 2019 bei der Gemeinde Aarwangen ein Baugesuch ein für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf der Parzelle Aarwangen Grundbuchblatt Nr. H._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderem die Beschwerdeführerin Einsprache. Mit Bauentscheid vom 2. Juni 2020 erteilte die Gemeinde Aarwangen die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 6. Juli 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Bauentscheids vom 2. Juni 2020 und Einholung eines Gutachtens betreffend Rutschgefahr des Bauhangs sowie Neubeurteilung der Baubewilligung nach Eingang des Gutachtens. Die Beschwerdeführerin macht insbesondere geltend, beim "A._____berg" handle es sich um einen Hang mit grosser

Rutschgefahr und beim vorliegenden Bauprojekt seien – soweit für sie ersichtlich – weder Abklärungen noch geeignete Massnahmen getroffen worden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde beantragte mit Eingabe vom 6. August 2020, der Beschwerdeführerin sei Gelegenheit zum Beschwerderückzug zu bieten. Halte sie an der Beschwerde fest, sei diese abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Die Beschwerdegegnerschaft liess sich nicht vernehmen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, deren Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Hangrutsch, Stützmauern

a) Die Beschwerdegegnerschaft plant auf der Parzelle Aarwangen Grundbuchblatt Nr. H._____ den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage. Die Parzelle ist heute unbebaut. Südlich der Parzellengrenze Grundbuchblatt Nr. H._____ liegt die I._____strasse. Von dieser ausgehend verläuft das gewachsene Terrain (Gefälle) hangaufwärts bis zur nördlichen Parzellengrenze. Für die Realisierung des Neubaus soll der Hang abgetragen und südlich des Neubaus eine sowie nördlich des Neubaus zwei gestaffelte Stützmauern erstellt werden.³

b) Die Beschwerdeführerin hat im Baubewilligungsverfahren Einsprache erhoben und dabei vorgebracht, die auf der nördlichen Seite des geplanten Neubaus projektierten Stützmauern seien zu schwach und werden dem Hangdruck über die Jahre nicht standhalten. Vorliegend rügt sie erneut die Rutschgefahr. Sie führt aus, der Vorinstanz sei bestens bekannt, dass es sich beim "A._____berg" um einen Hang mit grosser Rutschgefahr handle. Es sei wenig verständlich, weshalb die Einsprache abgewiesen wurde. Die Vorkehrungen, die zu treffen seien, seien ausserordentlich und mittels Gutachten von Fachpersonen abzuklären. Dies sei nicht nur im Interesse der unmittelbaren Nachbarschaft, sondern im generellen öffentlich-rechtlichen Interesse. Immerhin grenze die Baute auch an die I._____strasse. Zudem gehe es nicht nur

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).

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

³ Vgl. zum Ganzen: Vorakten Situationsplan im Mst. 1:500, Projektplan "Fassenden + Schnitte" im Mst. 1:100.

um die Rutschgefahr während der Erstellung des Neubaus, sondern um eine langfristige nachhaltige Sicherung des Hangs.

Die Vorinstanz führt in ihrer Stellungnahme aus, sie beurteile die Einsprache der Beschwerdeführerin nach wie vor als Rechtsverwahrung. Nach ihrer Beurteilung sei das in der Baubeschwerde geforderte geologische Gutachten unverhältnismässig und die topografischen Gegebenheiten lassen sich kaum mit der Überbauung "A. _____ berg" (Erstellung von 7 Terrassen- und 4 Mehrfamilienhäuser) vergleichen. Zudem seien die Regeln der Baukunde aufgrund des in der ordentlichen Baubewilligung enthaltenen Verweises auf Art. 57 BauV⁴ einzuhalten.

c) Bauten und Anlagen müssen so erstellt und unterhalten werden, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden (Art. 21 BauG). Spezielle Abklärungen oder Auflagen drängen sich nur auf, wo aufgrund der Umstände konkrete Zweifel an der Stabilität eines Bauvorhabens bestehen.⁵ Die Bauherren sind verpflichtet, bei der Erstellung von Bauten und Anlagen die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten und die einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände sowie die anwendbaren Sicherheitsvorschriften zu beachten (vgl. Art. 57 BauV). Zudem enthält vorliegend die Baubewilligung unter Ziffer 10 einen expliziten Verweis auf Art. 57 BauV "für die Sicherung der Baugrube zum Schutze der Nachbarschaft vor Rutschungen sowie zu allfälligen Schäden an Nachbarliegenschaften aus Erschütterungen". Die aktuelle Bautechnik erlaubt auch bei schwierigen Grundstücksverhältnissen Lösungen für eine sichere Bauausführung und Bebauung. Darunter sind jene Massnahmen zu verstehen, die nach wissenschaftlicher Erkenntnis und den 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.⁶

d) Die Bauparzelle Nr. H. _____, auf der das geplante Bauvorhaben zu stehen kommt, ist nicht in einem Rutschgebiet im Sinne einer Naturgefahr; mit anderen Worten besteht nicht die Gefahr von natürlichen Hangrutschen.⁷ Dies im Gegensatz zur Überbauung "A. _____ berg", welche in einer Zone mit einem blauen Gefahrengbiet (mittlerer Gefährdung) durch Rutschung liegt.⁸ Die beiden Baubereiche können denn auch nicht verglichen werden. Es wird auch nicht weiter dargelegt, dass es in der Vergangenheit auf der Bauparzelle Nr. H. _____ oder auf den angrenzenden Grundstücken zu Rutschungen kam. Zudem liegen keine Anhaltspunkte betreffend Rutschgefahr vor. Somit drängen sich keine weitergehenden Abklärungen durch eine Fachperson auf. Auch die Vorinstanz war nicht zur Aufnahme einer Nebenbestimmung betreffend Beizug einer Fachperson verpflichtet. Der Antrag auf Einholung eines Gutachtens (Rechtsbegehren 2) wird abgewiesen.

e) Auch bezüglich der Stützmauern gilt, dass die Regeln der Baukunde einzuhalten und die einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände sowie die anwendbaren Sicherheitsvorschriften zu beachten sind (vgl. Art. 57 BauV). Die Beschwerdegegnerschaft muss demnach auch ohne entsprechende Auflage dafür sorgen, dass die Stützmauern dem Hangdruck standhalten. Weder die Umgebung (Gefälle) noch die Positionierung oder die Dimensionen der Stützmauern weisen Besonderheiten auf, welche konkrete Zweifel an der Stabilität des

⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 21/21a N. 6a.

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 21/21a N. 7.

⁷ Naturgefahrenkarte, abrufbar auf dem kantonalen Geoportal; Baugesuchsformular NG Naturgefahren, Vorakten unter Ziff. 1 Baugesuchsunterlagen.

⁸ Naturgefahrenkarte, abrufbar auf dem kantonalen Geoportal.

Bauvorhabens und dessen Sicherheit aufwerfen. Bei den hier zu beurteilenden Stützmauern drängen sich somit keine speziellen Abklärungen oder Auflagen auf.

f) Zusammenfassend erweist sich die Rüge als unbegründet und das beantragte Gutachten wie auch die Beschwerde sind abzuweisen. Der Bauentscheid der Gemeinde Aarwangen vom 2. Juni 2020 wird bestätigt.

3. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG⁹). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁰).

b) Die obsiegende Beschwerdegegnerschaft ist nicht anwaltlich vertreten. Parteikosten werden deshalb keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Aarwangen vom 2. Juni 2020 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn D._____, eingeschrieben
- Frau F._____ und Herrn E._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aarwangen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

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 drei 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.