



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/11

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 3. Juli 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

E._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental, Amthaus, Postfach 61, 3714 Frutigen

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Frutigen, Bauverwaltung, Vordorfgasse 1,
3714 Frutigen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Frutigen-Niedersimmental vom
20. Dezember 2019 (bbew 3/2019; Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und Einstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 3. Januar 2019 bei der Gemeinde Frutigen ein Baugesuch ein für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen und einer Einstellhalle auf der Parzelle Frutigen Grundbuchblatt Nr. G._____. Für das Erstellen von drei Besucherparkplätzen entlang des H._____wegs reichte sie ein Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstands ein. Die Parzelle liegt in der Zone W2. Die Gemeinde leitete das Baugesuch am 9. Januar 2019 zuständigkeitshalber an das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental weiter. Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache.

Mit Gesamtbauentscheid vom 20. Dezember 2019 erteilte das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental dem Bauvorhaben die Baubewilligung inklusive Ausnahmegewilligung auf Zusehen hin für das Bauen im Strassenabstand.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 27. Januar 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 20. Dezember 2019. Dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. Er macht insbesondere geltend, das Bauvorhaben sei nicht genügend erschlossen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ gab der Beschwerdegegnerin, der Gemeinde sowie dem Regierungsstatthalteramt Gelegenheit, zur Beschwerde Stellung zu nehmen und holte die Vorakten ein. Es wies die Beschwerdegegnerin darauf hin, dass die geplanten Parkplätze die zulässige Bandbreite der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge überschreitet und gab ihr Gelegenheit zur Stellungnahme. Zudem bat es das Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurskreis I (OIK I) ergänzend zu dem im vorinstanzlichen Verfahren bereits erstellten Fachbericht die Verkehrssicherheit während der Bauphase zu beurteilen.

4. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht des OIK I wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². 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 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, 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. Erschliessung

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, die bestehende Erschliessung sei ungenügend. Der Fachbericht des OIK I basiere auf falschen Tatsachen, insbesondere da er mit dem Erläuterungsbericht der UeO für den Ausbau des H._____wegs nicht übereinstimme. Trotz rechtskräftiger UeO sei der H._____weg nie ausgebaut worden. Bei der bestehenden Erschliessung sei die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet. Ausweichstellen auf privatem Grund dürften bei der Beurteilung nicht berücksichtigt werden. Auch die Brandbekämpfung sei nicht gewährleistet. Die durch das Bauvorhaben zu erwartende Mehrbelastung sei zudem nicht gering.

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 Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

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

Die Vorinstanz ist der Ansicht, die Ausführungen des OIK I seien schlüssig. Insbesondere bestünden bereits jetzt deutlich mehr als 60 Wohneinheiten, welche durch den H._____weg erschlossen würden. Die Zunahme durch das Bauvorhaben liege daher bei maximal 10 %. Die Verkehrssicherheit und die Brandbekämpfung seien gewährleistet.

b) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird (Art. 8 Abs. 1 BauG). Strassen mit Gegenverkehr sollten grundsätzlich eine Breite von 4.2 Meter aufweisen (Art. 7 Abs. 2 BauV⁴). Eine bestehende Erschliessung ist aber genügend, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit sowie die Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV).

Der H._____weg ist eine 180 Meter lange Sackgasse, die mehrere Ein- und Mehrfamilienhäuser erschliesst. Er ist über weite Strecken weniger als 4.2 Meter breit. Auf dem ca. 70 Meter langen Teilstück von der J._____gasse bis zur geplanten Einstellhalleneinfahrt weist er eine Breite zwischen 3.7 und 4.0 Meter auf. Die Gemeinde plant, den H._____weg auszubauen. Die Beschwerdegegnerin hat für ihre Beteiligung einen Betrag von Fr. 75'000.00 deponiert. Sie macht geltend, der H._____weg werde ausgebaut sein, bevor das Bauvorhaben beendet sein werde. Es ist allerdings unklar, wann genau der Ausbau stattfinden soll, insbesondere da dieser vom Erwerb von Grundstücksflächen abhängt. Es ist daher auf die bestehende Situation abzustellen und damit stellt sich die Frage, ob die insgesamt erwartete Mehrbelastung verhältnismässig gering ausfällt und die Verkehrssicherheit der bestehenden Erschliessung sowie die Brandbekämpfung gewährleistet sind.

c) Für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit der insgesamt zu erwartenden Mehrbelastung ist auf die nach den geltenden Zonenvorschriften gesamthaft mögliche Nutzung abzustellen. Die Mehrbelastung muss zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen verhältnismässig gering sein. Dabei sind insbesondere die örtlichen Verhältnisse sowie die Benützerkategorien massgebend. Eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens bedeutet nicht automatisch, dass die Mehrbelastung nicht mehr gering ist. Der Bau von acht Wohnungen und damit eine Mehrbelastung von maximal 32 Fahrten kann in einem Gebiet mit bisher acht Gebäudeeinheiten verhältnismässig gering sei.⁵

Der OIK I geht in seinem Fachbericht vom 28. Juni 2018 (recte: 2019) auf Grund der bestehenden Bebauung von ca. 500 Fahrten pro Tag aus. Gemäss seiner Aussage ist wegen den geplanten 15 Abstellplätzen für Fahrzeuge mit zusätzlichen 45 bis 60 Fahrten zu rechnen. Das Verkehrsaufkommen erhöhe sich damit um ca. 10 %. In Spitzenstunden sei mit ungefähr einer Fahrt pro Minute zu rechnen. Unter Berücksichtigung der geringen Gesamtbelastung entstehe ein unwesentlicher Mehrverkehr, der zu keiner relevanten Veränderung des Sicherheitsrisikos führe.

Es sind keine Anhaltspunkte vorhanden die verlangten, diese Fachmeinung in Zweifel zu ziehen. Die im Rahmen der UeO erfolgten Schätzungen des Verkehrsaufkommens gingen von ca. 60 Wohnungen und einem Verkehrsaufkommen von 180 Fahrten pro Tag aus.⁶ Ein Vergleich dieser Zahlen zeigt, dass den Fahrtenschätzungen je eine andere Methode zu Grunde liegt; die Schätzung, die im Zusammenhang mit der Erarbeitung der UeO erfolgte, basiert auf den vorhandenen Wohneinheiten; sie geht von 3 Fahrten pro Wohnung aus. Demgegenüber hat der

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

⁵ Vgl. VGE 2011/206 vom 4. Mai 2012, E. 7.2.

⁶ Vgl. Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung Nr. 19 "H._____" vom Juli 2012.

OIK I in seinem Fachbericht auf die vorhandenen resp. geplanten Abstellplätze für Fahrzeuge abgestellt. Mehr Abstellplätze für Fahrzeuge generieren in der Tendenz auch ein höheres Verkehrsaufkommen. Insbesondere bei Familienwohnungen im ländlichen Gebiet scheint das Abstellen auf die Anzahl vorhandener resp. geplanter Abstellplätze sinnvoll, um das Verkehrsaufkommen zu schätzen. In Bezug auf die durch das Bauvorhaben zu erwartende Mehrbelastung kommen aber beide Schätzmethoden zur gleichen Zunahme: Wenn auf die Anzahl Wohneinheiten abgestellt wird, ist bei sechs neuen Wohnungen mit 18 zusätzlichen Fahrten zu rechnen, die im Vergleich zu 180 bestehenden Fahrten stehen. Gemäss der Schätzung des OIK I stehen ca. 50 zusätzliche Fahrten einer bestehenden Verkehrsbelastung von 500 Fahrten gegenüber. Bei beiden Schätzungen resultiert durch das Bauvorhaben eine Verkehrszunahme von ca. 10 %. Zu diesem Ergebnis kam denn auch das Regierungsstatthalteramt, das die örtlichen Verhältnisse gut kennt.

Wie bereits dargelegt, handelt es sich beim H._____weg um eine Quartiersackgasse. Sie erschliesst etwas mehr als ein Dutzend Wohneinheiten, wobei einige zum Teil auch über den Feldweg erreicht werden können. Der Neubau eines Gebäudes mit sechs Wohnungen ändert den Charakter des H._____wegs nicht. Das vom H._____weg erschlossene Gebiet ist weitgehend überbaut, es ist nicht zu erwarten, dass in den nächsten Jahren viele zusätzliche Fahrten hinzukommen sollten. Die durch den Bau von sechs Wohnungen resultierende Mehrbelastung von ca. 10 % ist verhältnismässig gering.

d) Der OIK I hat in seiner Eingabe vom 28. Juni 2018 (recte: 2019) im vorinstanzlichen Verfahren ausgeführt, der H._____weg verlaufe gerade und horizontal und sei übersichtlich. Im vorderen, ca. 120 m langen schmalen Abschnitt, bestünde eine Ausweichstelle. Im Übrigen seien Ausweichstellen auf privaten Vorplätzen vorhanden. Im hinteren Bereich sei der H._____weg ca. 4.5 Meter breit. Die Einmündung des H._____wegs in die J._____gasse bilde einen Knoten mit Rechtsvortritt. Die J._____gasse verlaufe im Bereich der Einmündung des H._____wegs gerade, allerdings sei keine Verdeutlichung der Einmündung vorhanden. Vor der Einmündung des H._____wegs auf die J._____gasse befinde sich am rechten Strassenraum ein umzäunter Garten, indem ein grosses Trampolin sowie ein Obstbaum stünden. Die schmale Einmündung sei nur befriedigend wahrnehmbar und die erforderliche Knotensichtweite eingeschränkt. Daher bestehe heute ein gewisses Defizit bezüglich der Verkehrssicherheit, das durch den Umstand, dass im Einmündungsbereich kein Kreuzmanöver möglich sei, noch etwas erhöht werde. Insgesamt handle es sich aber um eine Situation wie sie in vielen Wohnquartieren, ohne Probleme zu bereiten, vorkomme. Er gehe davon aus, dass es dank dem tiefen Geschwindigkeitsniveau nur selten zu kritischen Verkehrssituationen komme. Der OIK I kommt zum Schluss, die Verkehrssicherheit sei im Bereich der Einmündung knapp gewährleistet und der H._____weg erfülle die Kriterien an eine bestehende Erschliessung. Allerdings empfiehlt der OIK I der Gemeinde, Massnahmen zu ergreifen, wie die Reduktion des Zaunes oder Markierungen und Signalisationen anzubringen. Im Fachbericht vom 28. April 2020 erklärt der OIK I, während der Bauphase sei vermehrt mit grösseren Fahrzeugen zu rechnen. Die Verkehrsbelastung insgesamt werde sich aber voraussichtlich, abgesehen von einigen wenigen Spitzentagen, nicht wahrnehmbar verändern. Es sei zu vermuten, dass der H._____weg für die Realisierung des Bauprojekts nicht in Anspruch genommen werde. Daher gehe er davon aus, dass auch während der Bauphase die Verkehrssicherheit auf dem H._____weg unter Berücksichtigung des Strassenverkehrsrechts gewährleistet werden könne.

Die Ausführungen des OIK I überzeugen grundsätzlich. Zwar ist die Einmündung des H._____wegs für Fahrzeuge von der Kander auf der J._____gasse herkommend auf Grund der Einzäunung des angrenzenden Grundstücks sowie dem aufgestellten Trampolin und des Baumes nicht ohne Weiteres gut ersichtlich. Einem aufmerksamen Fahrzeuglenker entgeht

sie allerdings nicht. Hinzu kommt, dass Fahrzeuglenker vom H. _____weg herkommend zwar vortrittsberechtigt sind, aber auf Grund der engen Radian situationsbedingt langsam fahren müssen und gute Sichtverhältnisse vorfinden. Da der H. _____weg nur ein gutes Dutzend Liegenschaften erschliesst und eine Sackgasse ist, weist er nicht nur relativ wenig, sondern insbesondere auch kaum quartierfremden Verkehr auf. Der Hinweis, es bestünden in vielen anderen Quartieren ähnliche Situationen, kann zwar für die Beurteilung der Verkehrssicherheit nicht ausschlaggebend sein. Hingegen ist der Charakter des Quartiers resp. der Strasse sehr wohl massgebend. Ähnlich verhält es sich mit den (nicht) vorhandenen Ausweichstellen. Wenn diese rechtlich nicht sichergestellt sind, können sie nicht als solche in die Beurteilung einfließen. Trotzdem wirken sie sich auf die Verkehrssicherheit insgesamt auf. Eine freie Verkehrsfläche hat einen anderen Einfluss auf die Verkehrssicherheit als eine Baute oder Anlage, die direkt an die Strasse angrenzt. Hinzu kommt, dass mit der Realisierung des Bauvorhabens eine Verbreiterung des H. _____wegs, resp. eine Verlängerung der vorhandenen Ausweichstelle auf 30 Meter einhergehen soll. Die Gemeinde hat es in der Hand, diese Verbreiterung auch rechtlich sicher zu stellen. Damit entsteht eine grosszügig ausgestaltete Ausweichstelle, die ein Kreuzen ohne Weiteres zulässt. Bei einem Verkehrsaufkommen von ca. einem Fahrzeug pro Minute, ist auch zu Spitzenzeiten nicht mit einem Rückstau zu rechnen, resp. auf einer Strecke von 180 Metern müssen sich nur selten Fahrzeuge kreuzen. Insgesamt kann der Fachmeinung des OIK I, wonach die Verkehrssicherheit beim H. _____weg knapp gewährleistet ist, gefolgt werden. Dies gilt auch während der Bauphase, obwohl die Belastung zeitweise intensiver sein wird. Schliesslich steht diese Beurteilung nicht im Widerspruch zur Ortsplanung der Gemeinde Frutigen. Wie der Bericht des OIK I aufzeigt, gibt es durchaus Verbesserungspotential in Bezug auf die Verkehrssicherheit des H. _____wegs. Die Umsetzung der geplanten Anpassungen des H. _____wegs ist sinnvoll.

e) Es liegt ein Fachbericht Brandschutz vom 23. Februar 2019 vor. Demzufolge scheint der Feueraufseher der Gemeinde keine Bedenken in Bezug auf die Gewährleistung der Brandbekämpfung zu haben. Es ist denn auch nicht ersichtlich, inwiefern diese bei einer Erschliessungsstrasse mit einer Breite von mindestens 3.7 Meter problematisch sein sollte. Insbesondere da zwischen der Einmündung in die J. _____gasse und dem Bauvorhaben nur 70 Meter liegen und inskünftig im Bereich des neuen Mehrfamilienhauses ein Kreuzen von Fahrzeugen ohne Weiteres möglich sein wird.

Insgesamt erweist sich damit die bestehende Erschliessung als genügend. Die entsprechende Rüge ist unbegründet.

3. Zulässige Bandbreite für Abstellplätze für Fahrzeuge

a) Die Bauherrschaft plant die Realisierung von insgesamt 15 Abstellplätzen für Fahrzeuge. 12 davon will sie in der Einstellhalle und 3 entlang des H. _____wegs für Besucherinnen und Besucher erstellen. Sie macht geltend, sie werde drei Parkplätze vermieten oder verkaufen.

b) Gemäss Art. 51 Abs. 2 BauV sind bei sechs Wohnungen 3 - 12 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Parkplätze sind grundsätzlich einer konkreten Baute oder Anlage als Nebenanlage zugeordnet und erfordern den Nachweis, dass ein entsprechender Bedarf besteht. Ohne bestimmte Zuordnung dürfen keine Parkplätze erstellt werden. Etwas anderes würde die vom Gesetzgeber geforderte Beschränkung unterlaufen.⁷ Ein Abweichen von der Bandbreite ist nur zulässig, falls besondere Umstände dies rechtfertigen (Art. 54 Abs. 1 BauV).

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 16 – 18 N. 11a / 16.

c) Die Bauherrschaft macht zwar geltend, sie wolle drei der Parkplätze vermieten oder verkaufen. Sie gibt allerdings nicht an, welcher Baute oder Anlage diese Abstellplätze konkret zugeordnet werden sollen. Daher kann nicht überprüft werden, ob ein entsprechender Bedarf bestehen könnte. Dementsprechend ist nur das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben zu berücksichtigen. Besondere Verhältnisse, die ein Abweichen von der Bandbreite rechtfertigen können, macht die Bauherrschaft nicht geltend und solche sind auch nicht ersichtlich. Daher dürfen nur 12 Abstellplätze für Fahrzeuge bewilligt werden.

4. Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands

a) Die drei Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher entlang des H. _____ wegs halten den Strassenabstand von 3.6 Meter ab Fahrbahnrand nicht ein (vgl. Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG⁸). Für das Unterschreiten des Strassenabstands hat die Beschwerdegegnerin ein Ausnahmegesuch gemäss Art. 80 SG i.V.m. Art 28 BauG gestellt.

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Voraussetzungen für die Gewährung einer Ausnahme seien nicht erfüllt. Insbesondere handle es sich bei den drei Parkplätzen nicht um eine kleine, leicht entfernbare Baute.

b) Gemäss Art. 28 Abs. 1 BauG kann die Baubewilligungsbehörde die Erstellung kleiner, leicht entfernbarer Bauten in Abweichung von Bauvorschriften auf Zusehen hin bewilligen, wenn die Bauherrschaft insbesondere ein genügendes Interesse nachweist und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden.

Bei Abstellplätzen für Fahrzeuge handelt es sich um Kleinbauten, die technisch leicht entfernbar sind.⁹ Sofern die untere Grenze der Bandbreite für Abstellplätze unabhängig von den zur Diskussion stehenden Abstellplätzen eingehalten ist, sind sie für eine Baute auch funktionell entbehrlich. Bei den Besucherparkplätzen handelt es sich daher um kleine und leicht entfernbare Bauten. Da die obere Grenze der Bandbreite für Abstellplätze für Fahrzeuge aber bereits mit denjenigen, die in der Einstellhalle vorhanden sind, erreicht ist, fehlt es im vorliegenden Fall an einem genügenden Interesse der Bauherrschaft für die Gewährung einer Ausnahme. Es können auch ohne Verletzung des Strassenabstands genügend Abstellplätze für Fahrzeuge erstellt werden. Besucherparkplätze sind nicht zwingend, und Abstellplätze für Fahrzeuge sind auch zulässig, wenn sie über Umwege zugänglich sind.¹⁰ Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher können sich daher auch in der Einstellhalle befinden. Den drei oberirdischen Abstellplätzen, die den erforderlichen Strassenabstand nicht einhalten, kann keine Ausnahmegewilligung auf Zusehen hin erteilt werden. Die Beschwerde erweist sich daher in diesem Punkt als begründet. Die drei Besucherparkplätze entlang des H. _____ wegs können nicht bewilligt werden.

5. Verletzung des kleinen Grenzabstands

a) Die von der Bauherrschaft eingereichten Pläne sehen vor, dass das Untergeschoss 33 cm in den kleinen Grenzabstand hinein ragt. Demgegenüber soll das Treppenhaus im Erd- sowie Obergeschoss fassadenbündig sein und den Grenzabstand von 4 Metern einhalten.

⁸ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

⁹ Vgl. VGE 2017/351 vom 14. November 2018, E. 9.2; VGE 2017/181 vom 18. April 2018, E. 3.3.

¹⁰ Vgl. VGE 2017/36 vom 18. September 2017, E. 3.4.

Der Beschwerdeführer macht geltend, es mache überhaupt keinen Sinn, dass das Treppenhaus nur unterirdisch vorspringen solle. Die Baugesuchspläne seien unkorrekt. Die Bauherrin habe dasselbe Haus bereits einmal im Quartier erstellt. Sie versuche, die Bewilligungsbehörden zu täuschen. Der kleine Grenzabstand von 4 Meter sei verletzt.

b) Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein mitwirkungsbedürftiges Verwaltungsverfahren, weshalb die Gesuchsstellenden den Sachverhalt, den sie beurteilt haben möchten, selber umschreiben können. Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist das von der Bauherrschaft eingereichte Baugesuch mit den dazugehörigen Plänen. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft, dass die Pläne korrekt umgesetzt werden. Wenn deren Umsetzung nicht offensichtlich unmöglich ist, liegt es nicht an der Bewilligungsbehörde, korrigierend einzugreifen. Wenn die Bauherrschaft von den bewilligten Plänen abweichen möchte, müsste sie bei der Gemeinde ein Projektänderungsgesuch einreichen. Falls sie, ohne über eine entsprechende Bewilligung zu verfügen, in Abweichung von den bewilligten Plänen bauen sollte, ist dies zum Gegenstand eines Baupolizei- oder Verwaltungsstrafrechtsverfahrens zu machen.

c) Unter und bis 1.2 Meter über dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.0 Meter an die Grundstücksgrenze heranreichen (vgl. Art. 212 Abs. 4 Bst. c GBR¹¹). Das Untergeschoss darf dementsprechend 33 cm in den kleinen Grenzabstand hineinragen, ohne Grenzabstände zu verletzen. Auf Grund der Anordnung der Treppe ist es technisch möglich, dass das Treppenhaus lediglich im Untergeschoss in den Grenzabstand hinein ragt und im Erd- sowie Obergeschoss fassadenbündig ist. Es sind dementsprechend keine Anhaltspunkte vorhanden, die darauf hindeuteten, dass die zu erstellende Baute von den eingereichten Plänen abweichen wird. Auch wenn die Bauherrin in demselben Quartier ein ähnliches Gebäude bereits einmal errichtet hat, kann sie Details beim vorliegend zu beurteilenden Bauvorhaben anders lösen. Die eingereichten Pläne erweisen sich damit nicht als offensichtlich falsch. Die entsprechende Rüge ist unbegründet.

6. Beweisabnahme

a) Der Beschwerdeführer beantragt im vorliegenden Verfahren, es sei ein zusätzliches Verkehrsgutachten einzuholen und es sei ein Augenschein durchzuführen. Andernfalls sei sein rechtliches Gehör verletzt.

b) Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest; sie sind nicht an die Beweisangebote der Parteien gebunden (Art. 18 VRPG¹²). Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG) verpflichtet aber die Behörden, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese nötig sind für die Klärung des Sachverhalts. Wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweiswürdigung zur Überzeugung gelangt, die vorhandenen Akten erlaubten die richtige und vollständige Feststellung des Sachverhalts oder die behauptete Tatsache sei für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung, so kann sie auf das Erheben weiterer Beweise verzichten. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.¹³

¹¹ Baureglement der Einwohnergemeinde Frutigen vom März 2012, genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am 13. April 2012.

¹² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹³ BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3, mit Hinweisen.

c) Die Vorinstanz hat beim OIK I ein verkehrstechnisches Gutachten zur Verkehrssituation eingeholt. Das Rechtsamt der BVD forderte den OIK I zudem auf, die Sicherheit während der Bauphase zu beurteilen. Insbesondere der Fachbericht vom 28. Juni 2018 (recte: 2019) des OIK I ist differenziert ausgefallen; er zeigt die verkehrstechnisch verbesserungsbedürftigen Umstände wie beispielsweise die Einmündung in die J. _____ gasse klar auf und beschönigt die Verkehrssituation beim H. _____ weg in keiner Weise. Der OIK I hat die Prüfung sorgfältig vorgenommen und die Beurteilung ist das Resultat einer umfassenden Abwägung. Diese Fachmeinung reichte der BVD aus, um sich ein genügendes Bild der Situation vor Ort zu machen. Auch die Einschätzung der Gemeinde sowie des Regierungsstatthalteramts, die die örtlichen Verhältnisse gut kennen, sind der Auffassung, die Erstellung eines Neubaus mit sechs Wohnungen lasse sich mit der Verkehrssicherheit vereinbaren. Ein zusätzliches verkehrstechnisches Gutachten war dementsprechend nicht erforderlich, eben so wenig die Durchführung eines Augenscheins. In antizipierter Beweiswürdigung sind die entsprechenden Beweisanträge abzuweisen. Die BVD verletzt damit das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers nicht.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁴). Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer grösstenteils. Er obsiegt nur insofern, als die Erteilung der Ausnahmegewilligung für die Besucherparkplätze verweigert wird. Er hat daher 3/4 Verfahrenskosten, ausmachend Fr. 1'500.00 zu tragen. Der Beschwerdegegnerin werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 500.00 auferlegt.

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).

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹⁵ 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 KAG¹⁶).

Der Beschwerdeführer geht sowohl im Bezug auf den gebotenen Zeitaufwand, als auch der Schwierigkeit des Prozesses und der Bedeutung der Streitsache von einem durchschnittlichen Verfahren aus und macht eine Parteientschädigung von Fr. 6'100.00 zuzüglich Auslagen von Fr. 450.00 und Mehrwertsteuer geltend. Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als leicht unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein ergänzender Fachbericht eingeholt worden war und kein aufwändiges Beweisverfahren durchgeführt wurde. Auch die umstrittenen Rechtsfragen

¹⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

¹⁵ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).

¹⁶ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

und damit die Schwierigkeit des Prozesses sind eher als unterdurchschnittlich zu werten. Angesichts der Baukosten gemäss Baugesuch von rund Fr. 2'800'000.– ist die Bedeutung der Streitsache als durchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 5'200.– zuzüglich Auslagen von Fr. 450.– sowie Mehrwertsteuer, total ausmachend Fr. 6'085.05, als angemessen. Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer 1/4 dieser Parteikosten, ausmachend Fr. 1'521.25 zu bezahlen. Die nicht berufsmässig vertretene Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Ziffer Nr. 3.1.4 des Gesamtentscheids vom 20. Dezember 2019 wird aufgehoben. Den Aussenparkplätzen entlang des H._____wegs wird der Bauabschlag erteilt.

Soweit weitergehend wird die Beschwerde abgewiesen und der vorinstanzliche Gesamtentscheid vom 20. Dezember 2019 bestätigt.

2. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 1'500.00 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerin hat Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 500.00 zu tragen. Die Inkassi erfolgen mit separaten Zahlungseinladungen.
3. Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer Parteikosten im Betrag von Fr. 1'521.25 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- E._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Frutigen, Bauverwaltung, A-Post

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.