



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/157

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 16. Dezember 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

und

Herrn **F.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Fürsprecher G._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bätterkinden, Gemeindeverwaltung,
Bahnhofstrasse 4, Postfach, 3315 Bätterkinden

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bätterkinden vom 29. Juli 2020 (Baugesuchs-Nr. 2019-53; Neubau Einfamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 29. November 2019 bei der Gemeinde Bätterkinden ein Baugesuch ein für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Autounterstand und Attikageschoss sowie einer Garage auf Parzelle Bätterkinden Grundbuchblatt Nr. I._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone 1-geschossig (W1). Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Der Beschwerdegegner reichte eine Projektänderung sowie ein Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstandes ein. Mit Bauentscheid vom 29. Juli 2020 bewilligte die Gemeinde das angepasste Bauvorhaben und erteilte die beantragte Ausnahmegewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 28. August 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Bauentscheids vom 29. Juli 2020 und die Erteilung des Bauabschlags. Sie machen eine Verletzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe geltend.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ holte bei der Gemeinde die Vorakten ein und gab ihr sowie dem Beschwerdegegner Gelegenheit, sich zur Beschwerde zu äussern. Mit Eingabe vom 29. September 2020 beantragte die Gemeinde die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Der Beschwerdegegner reichte mit Beschwerdeantwort vom 23. September 2020 eine Projektänderung ein und beantragte ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Projektänderung betraf das Geländer beim Attikageschoss: Anstelle des ursprünglich geplanten, durchgehenden Glasgeländers sollte ein Geländer bestehend aus einzelnen Glasscheiben (ca. 90 cm x 72 cm) installiert werden. Letztere sollten an Metallpfosten befestigt werden, die horizontal über einen Handlauf, ebenfalls aus Metall, miteinander verbunden gewesen wären. Zwischen den Glasscheiben und den Metallpfosten waren jeweils Öffnungen von 2 cm Breite vorgesehen. Die Öffnung zwischen den Glasscheiben und dem Handlauf betrug 6 cm.

4. Mit Verfügung vom 21. Oktober 2020 teilte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten mit, gemäss einer ersten summarischen Prüfung sei es der Auffassung, dass weder das ursprüngliche noch das Geländer gemäss Projektänderung vom 23. September 2020 als offenes Geländer qualifiziert werden könne, weshalb die Gebäudehöhe vorliegend bis oberkant Geländer zu messen sei. Dies habe nach Ansicht des Rechtsamtes zur Folge, dass auf der Westseite die maximal zulässige Gebäudehöhe überschritten werde. Denn der Hangzuschlag dürfe gemäss vorläufiger Einschätzung des Rechtsamtes nur bei der Südseite in Anspruch genommen werden. Das Rechtsamt gab dem Beschwerdegegner daher Gelegenheit, eine weitere Projektänderung einzureichen.

5. Am 27. Oktober 2020 reichte der Beschwerdegegner eine weitere Projektänderung ein. Diese betrifft das Geländer beim Attikageschoss und dasjenige beim Sitzplatz oberhalb der Garage. Neu sollen sowohl beim Attikageschoss als auch beim Sitzplatz Staketengeländer anstelle von Geländern aus Glasscheiben installiert werden (vgl. Plan «Fassaden» 1:100 und Plan «Grundrisse und Schnitt» 1:100, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 28. Oktober 2020).

6. Mit Verfügung vom 28. Oktober 2020 erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, sich zur summarischen Einschätzung des Rechtsamtes vom 21. Oktober 2020 und zur Projektänderung des Beschwerdegegners vom 27. Oktober 2020 zu äussern bzw. Schlussbemerkungen einzureichen. Die Gemeinde verweist in ihrer Stellungnahme vom 13. November 2020 auf ihre Eingabe vom 29. September 2020. Die Beschwerdeführenden halten in ihrer Stellungnahme vom 19. November 2020 an ihrer Beschwerde vom 28. August 2020 bzw. den darin gestellten Rechtsbegehren fest und bringen weitere Gründe vor, weshalb die geplante Baute zu hoch sei.

7. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

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).

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG² 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). Die Beschwerdeführenden haben sich im vorinstanzlichen Verfahren als Einsprechende beteiligt und sind mit ihrer Einsprache nicht durchgedrungen. Sie sind daher formell beschwert. Als Eigentümer bzw. Bewohnerin und Bewohner der Parzelle Nr. A. _____, die lediglich durch den B. _____ weg vom Baugrundstück getrennt wird, sind sie durch den angefochtenen Entscheid auch materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Projektänderungen / Streitgegenstand

a) Der Beschwerdegegner hat das von der Gemeinde Bätterkinden bewilligte Projekt im Verlaufe des Beschwerdeverfahrens vor der BVD zweimal angepasst.

b) Laut Art. 43 BewD³ kann die Baugesuchstellerin oder der Baugesuchsteller während eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Beschwerdeverfahrens vor der BVD eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Erfolgt die Projektänderung im Beschwerdeverfahren, sind die Gemeinde, die Gegenpartei und die von der Projektänderung zusätzlich berührten Dritten anzuhören. Die Beschwerdeinstanz ist befugt, die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD), kann aber auch selbst über die Projektänderung entscheiden. Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauvorhabens.⁴

c) Die Projektänderung vom 27. Oktober 2020 hat sowohl das mit Bauentscheid vom 29. Juli 2020 bewilligte Bauvorhaben als auch die Projektänderung vom 23. September 2020 ersetzt. Es ist unbestritten, dass das Bauvorhaben trotz den Anpassungen gemäss Projektänderung vom 27. Oktober 2020 in seinen Grundzügen gleich geblieben ist. Das Rechtsamt der BVD nahm diese denn auch als Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD an die Hand. Den Verfahrensbeteiligten wurde die Projektänderung zugestellt und sie erhielten Gelegenheit, sich zu dieser zu äussern. Die Projektänderung vom 27. Oktober 2020 berührt zudem weder Dritte noch zusätzliche öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen. Auf eine Publikation bzw. Anhörung Dritter konnte daher verzichtet werden. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist nach dem Gesagten das Bauvorhaben gemäss der Projektänderung vom 27. Oktober 2020, umfassend die Pläne « Fassaden » 1:100 und « Grundrisse und Schnitt » 1:100 vom 26. Oktober 2020 (gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 28. Oktober 2020) sowie der von der Gemeinde am 29. Juli 2020 genehmigte Werkleitungs-/Umgebungsplan (Liegenschaftsentwässerung) 1:100 vom 27. Mai 2020 und Situationsplan 1:500 vom 19. März 2020.

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

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁴ BVR 2012 S. 463 E. 2.2 mit Hinweisen.

d) Soweit der Beschwerdegegner vorbringt, der Streitgegenstand im Beschwerdeverfahren sei auf die Einsprachegründe beschränkt, gilt schliesslich Folgendes zu beachten: Gemäss der seit 1. April 2017 geltenden Fassung von Art. 40 Abs. 2 BauG sind Einsprecherinnen und Einsprecher ohne Beschränkung auf die Einsprachegründe zur Beschwerde zugelassen. Im Beschwerdeverfahren sind somit auch neue Vorbringen zu prüfen.⁵ Die Argumentation des Beschwerdegegners, wonach auf die erstmals mit Beschwerde vom 28. August 2020 erhobene Rüge der angeblich ostseitig nicht eingehaltenen Gebäudehöhe nicht eingetreten werden dürfe, verfängt daher nicht.

3. Gebäudehöhe

a) Es ist umstritten, ob die in der Wohnzone W1 zulässige Gebäudehöhe von maximal 4.50 m (Art. 2 Abs. 1 GBR⁶) ost- und westseitig eingehalten ist. Die Vorinstanz vertritt den Standpunkt, der Hangzuschlag gemäss Art. 25 Abs. 2 GBR sei nach langjähriger Praxis auf «alle drei talseitigen Fassaden», also auch auf die seitlichen Fassaden anzuwenden. Folglich werde die maximal zulässige Gebäudehöhe vorliegend auf sämtlichen Seiten eingehalten. Die Beschwerdeführenden machen demgegenüber im Wesentlichen geltend, es könne vorliegend nicht von «drei talseitigen Fassaden» die Rede sein. Einzig die Südseite sei ins Tal gerichtet. Der Hangzuschlag könne somit nur auf dieser Seite in Anspruch genommen werden. Der Wortlaut sowie Sinn und Zweck von Art. 25 Abs. 2 GBR liessen keine Ausdehnung des Hangzuschlags auf die der Talseite angrenzenden Fassaden zu. Der Beschwerdegegner ist schliesslich der Ansicht, bei Flachdachbauten mit Attikageschoss und offenem Geländer werde die Gebäudehöhe nur bis oberkant Flachdach gemessen. Das gemäss Projektänderung vom 27. Oktober 2020 vorgesehene Staketengeländer sei offen. Folglich sei die Gebäudehöhe vorliegend nur bis oberkant Flachdach zu messen und damit allseitig eingehalten.

b) Die zulässige Gebäudehöhe und deren Messweise wird durch die Vorschriften der Gemeinden geregelt (Art. 13 Abs. 1 BauG). Bei der Auslegung und Anwendung ihrer eigenen Vorschriften kommt den Gemeinden aufgrund ihrer Autonomie ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Soweit die Gemeinde die betreffende Norm rechtlich vertretbar ausgelegt hat, darf eine Rechtsmittelinstanz sie daher nicht anders auslegen.⁷

Gemäss Art. 25 Abs. 1 GBR wird die Gebäudehöhe in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Wird auf Flachdachbauten ein Attikageschoss erstellt, wird die Gebäudehöhe gemäss Art. 12 Abs. 3 Satz 3 GBR bis oberkant geschlossene Brüstung, resp. bei offenem Geländer bis oberkant Flachdach gemessen. Gemäss Art. 25 Abs. 2 Satz 2 GBR ist für Wohnbauten am Hang talseits eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet.

c) Der Begriff «talseits» in Art. 25 Abs. 2 Satz 2 GBR spricht gegen eine Anwendung des Hangzuschlags bei den seitlich an die Talfassade angrenzenden Fassaden. «Talseits» kann bloss die dem Tal zugeneigte Fassadenseite sein.⁸ Wie das Verwaltungsgericht des Kantons Bern in einem Fall mit ähnlicher Vorschrift festgehalten hat, steht einer Tal- in der Regel eine Bergseite gegenüber, so dass es kaum drei Talseiten geben könne. Weiter solle die Vorschrift ab einer bestimmten Hangneigung den Verlust an talseitiger Gebäudehöhe pauschal kompensieren. Die

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 40–41 N. 9 mit Hinweisen.

⁶ Baureglement der Gemeinde Bätterkinden vom 29. November 2010 (GBR).

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 65 N. 3.

⁸ BVD 110/2010/152 vom 9.12.2010, E. 3f.

Gewährung des Hangzuschlags auf zwei Seiten sei daher höchstens dann vertretbar, wenn die Falllinie nicht parallel zu einer der Fassaden verlaufe und die entsprechende Neigung des zwischen den jeweiligen Gebäudeecken gemittelten Terrains im Bereich dieser Fassaden jeweils 10 Prozent übersteige.⁹ Ob dies vorliegend der Fall ist, kann offen bleiben. Denn auch dann, wäre die Gewährung des Hangzuschlags lediglich auf zwei und nicht drei Seiten zulässig. Selbst in Berücksichtigung der Gemeindeautonomie und einer allfälligen diesbezüglichen Praxis der Gemeinde ist die Auslegung der Vorinstanz rechtlich nicht haltbar, widerspricht sie doch dem klaren Wortlaut sowie dem Sinn und Zweck der umstrittenen Bestimmung. Daran ändern auch die Skizzen im GBR nichts. Es trifft zwar zu, dass das Musterbaureglement des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) bei Bauten am Hang – mit Ausnahme der Hangseite – allseitig eine Mehrhöhe von einem Meter gestattet.¹⁰ Daraus kann die Gemeinde jedoch nichts zu ihren Gunsten ableiten. Im Gegenteil: Es spricht vielmehr dafür, dass die Bestimmung der Gemeinde Bätterkinden, die gemäss Wortlaut den Hangzuschlag nur talseits gewährt, gerade nicht so ausgelegt werden kann. Dies gilt umso mehr, als das Musterbaureglement des AGR bereits an die BMBV¹¹ angepasst worden ist und das GBR hingegen nicht. Die dreiseitige Gewährung des Hangzuschlags könnte damit nur durch eine entsprechende Änderung des Art. 25 Abs. 2 Satz 2 GBR erreicht werden. Wie sich nachfolgend zeigen wird, hält das Bauvorhaben des Beschwerdegegners aber auch ohne dreiseitige Gewährung des Hangzuschlags ost- und westseitig die maximal zulässige Gebäudehöhe ein.

d) Grundsätzlich wird bei Flachdachbauten die Gebäudehöhe gemäss Art. 25 Abs. 1 GBR bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung gemessen. Für Flachdachbauten mit Attikageschoss und offenem Geländer existiert mit Art. 12 Abs. 3 Satz 3 GBR jedoch eine Spezialbestimmung, wonach die Gebäudehöhe lediglich bis oberkant Flachdach zu messen ist. Es ist unbestritten, dass letztere Bestimmung gestützt auf den Grundsatz «lex specialis derogat lex generalis»¹² der allgemeinen Bestimmung in Art. 25 Abs. 1 GBR vorgeht. Die Beschwerdeführenden machen jedoch geltend, das neuerdings vom Beschwerdegegner vorgesehene Staketengeländer stelle kein offenes Geländer im Sinne von Art. 12 Abs. 3 Satz 3 GBR dar.

Soweit ersichtlich wird weder im GBR noch in einem anderen Erlass definiert, was ein offenes Geländer ist. Auch die SIA-Norm 358 (SN 543 358), Geländer und Brüstungen, Ausgabe 2010, enthält keine eigentliche Definition. Anhang A der SIA-Norm 358 enthält aber immerhin die Schemazeichnung eines offenen Geländers. Aus dieser und Ziffer 3.2.2 der SIA-Norm 358 geht hervor, dass zum Schutz von Kindern offene Geländer bis zu einer Höhe von 75 cm keine Öffnungen aufweisen dürfen, durch die eine Kugel mit 12 cm Durchmesser passt. Wie bereits das Rechtsamt in seiner Verfügung vom 21. Oktober 2020 ausgeführt hat, lässt sich schliesslich auch nicht in allgemein gültiger Weise umschreiben, was genau unter einem offenen Geländer im Sinne von Art. 12 Abs. 3 Satz 3 GBR zu verstehen ist. Vielmehr muss im konkreten Einzelfall beurteilt werden, ob ein Geländer als offen qualifiziert werden kann oder nicht.

Das Geländer gemäss Projektänderung vom 27. Oktober 2020 hat eine Höhe von einem Meter und besteht aus Staketen, die grösstenteils in einem Abstand von ca. 10 cm zueinander angeordnet und in einen Rahmen eingefasst sind. Es handelt sich mit anderen Worten um ein klassisches Staketengeländer, wie es oft bei Attikageschossen, Terrassen, Balkonen und dergleichen anzutreffen ist. Das Geländer tritt aufgrund seiner zahlreichen und regelmässigen Öffnungen nicht markant in Erscheinung, sondern wirkt unauffällig und ist optisch durchlässig. Es kann daher als offen im Sinne von Art. 12 Abs. 3 Satz 3 GBR qualifiziert werden. Daran ändert

⁹ VGE 23083 vom 21.4.2008, E. 4.4.

¹⁰ Vgl. Art. 212 Abs. 5 Musterbaureglement des AGR, abrufbar unter: www.dij.be.ch > Raumplanung > Arbeitshilfen (AHOP) > Musterbaureglement (MBR).

¹¹ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3).

¹² Vgl. dazu Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, N. 183.

auch der Umstand nichts, dass der Umfang und die Breite der einzelnen Staketen nicht (exakt) aus den Plänen im Massstab 1:100 herausgelesen werden können. Die konkrete Ausgestaltung bzw. offene Erscheinung des Staketengeländers ergibt sich genügend bestimmt aus den vorhandenen Planunterlagen (vgl. in diesem Zusammenhang auch Art. 14 BewD). Nach dem Gesagten ist die Gebäudehöhe vorliegend somit lediglich bis oberkant Flachdach zu messen.

e) Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, bei der Bemessung der Gebäudehöhe des Einfamilienhauses müssten die für die Garageneinfahrt notwendigen Abgrabungen berücksichtigt werden, gilt schliesslich Folgendes zu beachten: Es trifft zwar zu, dass gemäss Art. 25 Abs. 1 GBR Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten vollständig an die Gebäudehöhe anzurechnen sind, sofern sie eine Breite von mehr als fünf Metern bzw. bei Fassaden von über 15 m Länge mehr als ein Drittel dieser Länge aufweisen. Die Beschwerdeführenden führen zudem zu Recht aus, dass für die Garageneinfahrt Abgrabungen vom gewachsenen Terrain nötig sind. Ebenfalls richtig ist, dass diese Abgrabungen bei der Bemessung der Gebäudehöhe des Einfamilienhauses nicht berücksichtigt worden sind. Dies ist aber auch nicht erforderlich. So bezieht sich die fragliche Bestimmung lediglich auf Abgrabungen, die direkt bei den betreffenden Fassaden vorgenommen werden. Vorliegend befindet sich die Garageneinfahrt nicht direkt beim Hauptgebäude, sondern etwa 5.5 m südlich davon entfernt. In Bezug auf die Garage handelt es sich bei der geplanten Baute zudem um ein gestaffeltes Gebäude im Sinne von Art. 26 GBR. Gemäss dieser Bestimmung ist die Gebäudehöhe für jeden gestaffelten Gebäudeteil gesondert zu messen.¹³ Aus dem Fassadenplan vom 26. Oktober 2020 wird schliesslich ersichtlich, dass die Garage und das Hauptgebäude optisch klar voneinander getrennt sind. Der Bereich, in welchem sich die Garageneinfahrt und das Hauptgebäude überschneiden (vgl. Südansicht), ist im Übrigen deutlich weniger breit als fünf Meter. Es besteht somit kein Grund, die Abgrabungen für die Garageneinfahrt in irgendeiner Weise bei der Bemessung der Gebäudehöhe des Einfamilienhauses anzurechnen bzw. zu berücksichtigen. Vielmehr ist die Gebäudehöhe vorliegend in den jeweiligen Fassadenmitten des Einfamilienhauses vom gewachsenen Boden bis oberkant Flachdach zu messen.

f) Dem Fassadenplan vom 26. Oktober 2020 lässt sich entnehmen, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht nur bei der Nord- und Südfassade, sondern auch auf der Ost- und Westseite des geplanten Einfamilienhauses eingehalten ist. So beträgt die Gebäudehöhe, gemessen vom gewachsenen Boden bis oberkant Flachdach, ostseitig 3.34 m und westseitig 3.875 m, mithin weniger als die in der Wohnzone W1 maximal zulässigen 4.50 m. Der Vollständigkeit halber bleibt noch darauf hinzuweisen, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe auf der Ostseite selbst dann eingehalten wäre, wenn bis oberkant des offenen Geländers gemessen würde.

4. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass das geplante Einfamilienhaus die maximal zulässige Gebäudehöhe allseitig einhält. Die Rüge betreffend Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe erweist sich folglich als unbegründet. Die Beschwerde ist somit abzuweisen und die Projektänderung vom 27. Oktober 2020 ist zu bewilligen. Im Übrigen ist der Bauentscheid der Gemeinde Bätterkinden vom 29. Juli 2020 zu bestätigen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 erster Satz VRPG¹⁴). Diese wird festgesetzt auf Fr. 1'800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG

¹³ Vgl. dazu auch die untere Skizze «Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden» im GBR, S. 40.

¹⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁵). 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 rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben. Im vorliegenden Verfahren hat der Beschwerdegegner mit der Projektänderung vom 27. Oktober 2020 der Rüge der Beschwerdeführenden betreffend Gebäudehöhe Rechnung getragen. Insoweit gilt er als unterliegend. Die Beschwerdeführenden haben jedoch auch nach der Projektänderung vom 27. Oktober 2020 an dieser – nunmehr unbegründeten – Rüge festgehalten. Insoweit gelten auch sie als unterliegend. Es rechtfertigt sich daher, die Verfahrenskosten je hälftig, ausmachend jeweils Fr. 900.–, den Beschwerdeführenden und dem Beschwerdegegner zur Bezahlung aufzuerlegen. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten auf sie entfallenden Betrag.

c) 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 vorliegend sowohl die Beschwerdeführenden als auch der Beschwerdegegner als unterliegend gelten, werden die Parteikosten wettgeschlagen. Das heisst, jede Partei trägt ihre Parteikosten selbst.

III. Entscheid

1. Die Projektänderung vom 27. Oktober 2020 wird bewilligt. Massgebend sind folgende Pläne:

- Situationsplan 1:500 vom 19. März 2020 (mit Datum vom 29. Juli 2020 als genehmigt gestempelt)
- Werkleitungs- und Umgebungsplan (Liegenschaftsentwässerung) 1:100 vom 27. Mai 2020 (mit Datum vom 29. Juli 2020 als genehmigt gestempelt)
- «Fassaden» 1:100 vom 26. Oktober 2020 (gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 28. Oktober 2020)
- «Grundrisse und Schnitt» 1:100 vom 26. Oktober 2020 (gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 28. Oktober 2020)

Im Übrigen wird der Bauentscheid der Gemeinde Bätterkinden vom 29. Juli 2020 bestätigt und die Beschwerde abgewiesen.

2. Den Beschwerdeführenden werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 900.– zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten auf sie entfallenden Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Dem Beschwerdegegner werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 900.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

5. Ein Satz der vom Rechtsamt der BVD am 28. Oktober 2020 gestempelten Pläne geht an den Beschwerdegegner, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E. _____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher G. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bätterkinden, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

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.