



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/211

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 18. August 2021

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2021/282 vom 24.10.2022).

in der Beschwerdesache zwischen

C._____ und 25 weitere Beschwerdeführende
Beschwerdeführerin 1

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

E._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Seeland, Amthaus, Stadtplatz 33, Postfach 60, 3270 Aarberg

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Arch, Unterdorfstrasse 12, 3296 Arch

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Seeland vom 26. Oktober 2020
(Geschäftsnummer der Gemeinde 381-02/2019; Tankstelle und Tankstellenshop)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 4. Februar 2019 ein Baugesuch ein für den Neubau einer Tankstelle mit Tankstellenshop, sechs Betankungsplätzen und einem Mineralöltank auf der Parzelle Arch Grundbuchblatt Nr. I._____. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Arbeitszone. Die Gemeinde Arch leitete das Baugesuch zuständigkeitshalber an das Regierungsstatthalteramt Seeland weiter. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderem die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 26. Oktober 2020 bewilligte das Regierungsstatthalteramt Seeland das Vorhaben. Der Gesamtentscheid umfasste neben der Baubewilligung insbesondere auch die Strassenanschlussbewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 26. November 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Entscheids vom 26. Oktober 2020 und die Erteilung des Bauabschlags. Zur Begründung machen sie insbesondere geltend, das Bauvorhaben sei nicht zonenkonform und die Strassenanschlüsse würden nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Vorinstanz beantragt mit Stellungnahme vom 18. Dezember 2020 die Abweisung der Beschwerde und verweist auf die Erwägungen des Gesamtbauentscheids. Mit Stellungnahme zur Baubeschwerde vom 21. Dezember 2020 beantragt die Gemeinde sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 4. Januar 2021 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

4. Das Rechtsamt holte einen Fachbericht des Tiefbauamts zur strassenmässigen Erschliessung des Vorhabens und zur Verkehrssicherheit des Strassenanschlusses ein. Danach gab es der Beschwerdegegnerin Gelegenheit, den Nachweis zu erbringen, dass die erforderliche Knotensichtweite bei der Ausfahrt in die Kantonsstrasse eingehalten werden könne. Anschliessend konnten die Beteiligten Schlussbemerkungen zum Verfahren einreichen. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Unabhängig von den geltend gemachten Einwänden kann er nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist (vgl. Art. 11 Abs. 1 KoG). 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.

b) 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). Sämtliche Beschwerdeführenden haben sich im vorinstanzlichen Verfahren als Einsprechende beteiligt und sind mit ihrer Einsprache nicht durchgedrungen. Sie sind daher formell beschwert. Die für die Einsprache- und Beschwerdebefugnis erforderliche räumliche Nähe wird nach der bundes- und verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung regelmässig bis zu einem Abstand von etwa 100 m bejaht.⁴ Die Beschwerdeführenden 3 und 4, 6 bis 12, 15 bis 21 sowie 26 sind deshalb auch materiell beschwert. Bei dieser Ausgangslage kann darauf verzichtet werden, die Beschwerdebefugnis der übrigen Beschwerdeführenden abzuklären. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

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)

⁴ BGE 140 II 214 E. 2.3; BVR 2013 S. 343 E. 4.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 17a

c) Gemäss Art. 9 Abs. 1 VRPG tritt eine Person, die eine Verfügung zu treffen oder vorzubereiten oder als Mitglied einer Behörde zu amten hat, in den Ausstand, wenn sie in der Sache ein persönliches Interesse hat (Bst. a), am Vorentscheid mitgewirkt hat (Bst. b), mit einer Person hinreichend nahe verwandt, verschwägert oder durch Ehe, Kindesannahme, eingetragene Partnerschaft oder faktische Lebensgemeinschaft verbunden ist (Bst. c), eines gesetzlichen Erfordernisses für das Amt verlustig geht (Bst. d), eine Partei vertritt oder für eine Partei in der gleichen Sache tätig war (Bst. e) oder aus anderen Gründen in der Sache befangen sein könnte (Bst. f). Der Direktor der BVD steht in einer besonderen Beziehungsnähe mit einer beschwerdeführenden Partei. Er ist daher im vorliegenden Verfahren in den Ausstand getreten. Gemäss Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 662/2018 vom 6. Juni 2018 ist Herr Regierungsrat Philippe Müller sein Stellvertreter.

2. Sichtweiten

a) Gemäss Projekt soll die Einfahrt zur Tankstelle mit Tankstellenshop von der K._____strasse her und die Ausfahrt in die L._____strasse erfolgen. Im vorinstanzlichen Verfahren war umstritten, ob die Sichtweiten eingehalten seien. Das Strasseninspektorat Seeland beantragte in seinem Amtsbericht vom 14. März 2019 zwar die Erteilung der Strassenanschlussbewilligung, allerdings mit mehreren Auflagen, die insbesondere die Sichtweiten und Sichtfelder betrafen. Die Vorinstanz hielt im Gesamtentscheid fest, laut Fachbehörde seien die Sichtweiten nicht eingehalten gewesen. Die Beschwerdegegnerin habe dies mit Projektänderung vom 8. Mai 2019 korrigiert. Die Beschwerdeführenden machen geltend, aufgrund der zahlreichen Auflagen im Amtsbericht Strassenbaupolizei hätte die Projektänderung erneut von der Fachbehörde begutachtet werden müssen. Dies sei nicht erfolgt. Sie beantragen deshalb, dass die Projektänderung dem Strasseninspektorat Seeland unterbreitet werde, welches sich darüber zu äussern habe, ob die Sichtweiten eingehalten würden.

b) Nach Art. 85 Abs. 1 SG⁵ bedürfen Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Einmündungen aller Art auf öffentliche Strassen einer Strassenanschlussbewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Die zuständige Behörde kann Anweisungen hinsichtlich Ort, Art und Gestaltung des Anschlusses geben. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt (vgl. Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind (Art. 21 Abs. 1 BauG sowie Art. 57 Abs. 1 und 2 BauV⁶). Das Gemeinwesen, dem die Strassenhoheit zusteht, beurteilt im Einzelfall und im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens umfassend, ob eine Zufahrt zugelassen werden kann bzw. wie diese auszugestalten ist. Der Strassenanschluss ist zu gestatten, wenn keine triftigen Gründe (etwa der Verkehrssicherheit) entgegenstehen.⁷ Zur Beurteilung der Verkehrssicherheit können die einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Entscheidungshilfe herangezogen werden.⁸ Dabei ist insbesondere die VSS-Norm 40 050 (Grundstückzufahrten; Anordnung und Gestaltung) zu berücksichtigen. Danach sind Grundstückzufahrten so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen, Radwegen und Gehwegen vermieden wird.⁹ Sie sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten gemäss VSS-Norm 40 273a (Knoten; Sichtverhältnisse in Knoten in einer

⁵ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

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

⁷ VGE 2020/186 vom 7. Juni 2021 E. 5.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 18

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 21 N. 7

⁹ VSS 40 050 Ziff. 6

Ebene) nicht gewährleistet werden können.¹⁰ Die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten in Knoten ist für die Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden unerlässlich.¹¹ Das Sichtfeld ist von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee, Werbeplakate oder parkierte Fahrzeuge. In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist. Als Beobachtungsdistanz wird der Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens bzw. dem vorderen Rand der Halte- oder Wartelinie bezeichnet.¹² Innerorts wird bei neuen Projekten eine Beobachtungsdistanz von 3 m empfohlen.¹³ Als Knotensichtweite wird der Abstand zwischen der Fahrstreifenachse des vortrittsbelasteten Fahrzeugs und den vortrittsberechtigten Fahrzeugen bezeichnet. Sie ist abhängig von der massgebenden Zufahrtsgeschwindigkeit¹⁴ und wird durch Wertebereiche definiert. Die unteren Werte gelten für untergeordnete Strassentypen (Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Verbindungsstrassen). Sichtwerte zwischen dem unteren und dem oberen Wert sind erforderlich für übergeordnete Strassentypen wie Hauptverkehrsstrassen und wichtige Verbindungsstrassen. Der obere Wert gilt für übergeordnete Strassen mit ungünstigen Verhältnissen im Knotenbereich (beispielsweise grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen, grosser Schwerverkehrsanteil).¹⁵

c) Bei der L. _____ strasse handelt es sich um eine Kantonsstrasse, weshalb die zuständige Behörde für die Zustimmung zum Strassenanschluss das Tiefbauamt des Kantons Bern ist (vgl. Art. 87 SG i.V.m. Art. 12 Abs. 1 Bst. a und d OrV BVD). Gemäss dem im vorliegenden Verfahren eingeholten Fachbericht des Strasseninspektorats Seeland, einer Unterabteilung des Tiefbauamts, kann bei der Ausfahrt in die L. _____ strasse nur in Richtung Westen (Büren) abgebogen werden. Verkehrsteilnehmende, die in Richtung Solothurn fahren wollen, müssten über den Kreisel fahren. Aus diesem Grund müsse bei der Einmündung in die L. _____ strasse nur das Sichtfeld Richtung Osten (Solothurn) eingehalten werden. Was die Sichtweiten betrifft, verlange das Tiefbauamt bei Neuanlagen zu Gunsten der Verkehrssicherheit praxisgemäss wo immer möglich den oberen Wert. In seinem im Rahmen des vorinstanzlichen Verfahrens erstatteten Amtsbericht vom 14. März 2019 habe das Strasseninspektorat Seeland geschrieben, dass im Situationsplan das Sichtfeld nicht korrekt eingezeichnet sei. Einen korrigierten Plan habe es nicht erhalten. In den Akten, die es für die Erstattung eines Fachberichts im Beschwerdeverfahren erhalten habe, befinde sich ein Situationsplan mit Änderungsdatum 08.05.2019. Auf diesem Plan sei das Sichtfeld auf die Strasse mit einer Sichtweite von 60 m eingezeichnet. Dieses verlaufe über die Südwestecke der benachbarten Parzelle Nr. M. _____. Dort würden ein oder zwei Bäume sowie ein Strauch stehen, welche die Sicht einschränken würden. Diese müssten entfernt werden. Die Mauer, die entlang der Hinterkante Trottoir verlaufe, behindere mit einer Höhe von 60 cm dieses Sichtfeld nicht. Die Bauherrschaft müsse den Nachweis erbringen, dass das Sichtfeld dauerhaft sichergestellt werde. Aufgrund der Örtlichkeiten (Autobahnzubringer) und der Art des Bauvorhabens (Tankstelle/Shop) werde auf einer Sichtdistanz von 70 m in Richtung Solothurn bestanden.

Gestützt auf diesen Fachbericht des Strasseninspektorats Seeland erhielt die Beschwerdegegnerin Gelegenheit, den Nachweis zu erbringen, dass eine Knotensichtweite von 70 m eingehalten und dass das Sichtfeld auch auf dem Grundstück Nr. M. _____ in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn dauerhaft hindernisfrei gehalten werden könne. In ihrer Stellungnahme vom 7. April 2021 bezeichnete die Beschwerdegegnerin

¹⁰ VSS 40 050 Ziff. 5

¹¹ VSS 40 273a Ziff. 3

¹² VSS 40 273a Ziff. 5 und Abbildung 1

¹³ VSS 40 273a Ziff. 11

¹⁴ VSS 40 273a Ziff. 4

¹⁵ VSS 40 273 Ziff. 12.1

die Praxis des Tiefbauamts, wenn immer möglich eine Sichtweite von 70 m zu verlangen, als kaum haltbar. Zudem teilte sie mit, sie habe die örtlichen Verhältnisse vermessen und fotografiert. Auf dem Nachbargrundstück seien lediglich zwei Obstbäume vorhanden. Diese seien letzten Winter zurückgeschnitten worden und momentan nicht belaubt, weshalb der näher stehende Baum das Sichtfeld sowohl bei 60 m wie auch bei 70 m Sichtweite nicht oder nur marginal tangiere; der zweite, weiter entfernte Baum sei nicht betroffen. Anders verhalte es sich während der Vegetationszeit. Bei 60 m sei die Einschränkung des Sichtfeldes beim nächststehenden Baum, wenn überhaupt, marginal, bei 70 m resultiere unbestritten eine Einschränkung. Wenn von einer 70 m-Sichtweite ausgegangen werde, seien die Eigentümer der Parzelle Nr. M._____ anzuweisen, den betreffenden Baum unter Schnitt zu halten oder ansonsten zu entfernen. Mit Schreiben vom 16. Juni 2021 gab die Beschwerdegegnerin bekannt, dass mit den Eigentümern des Nachbargrundstücks keine Vereinbarung betreffend Freihaltung des Sichtfeldes abgeschlossen werden konnte. Sie habe die genaue Lage durch ein Geometerbüro vermessen lassen. Daraus folge, dass der weiter entfernte Baum bezüglich der 70 m-Sichtzone unproblematisch sei. Der näher stehende Baum tangierte die Sichtzone bei «Ast 2» gerade, wobei dieser besagte Baum regelmässig unter Schnitt gehalten werde. Eine Beeinträchtigung des Sichtfeldes sei nicht vorhanden. Bei «Ast 2» könnte inskünftig eine solche in geringem Masse resultieren, wenn Triebe Richtung Kantonsstrasse auswachsen würden. Sie wäre unbedeutend. Es würde eine Knotensichtweite von ca. 65 – 68 m resultieren. Zudem würden keine «ungünstigen» Verhältnisse vorliegen, so dass nicht eine Sichtweite von 70 m zu verfügen sei. Die Sichtverhältnisse in Bezug auf die Ausfahrt der Bauparzelle seien deshalb ausreichend.

d) Auf der L._____strasse ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h signalisiert. Bei dieser Zufahrtsgeschwindigkeit beträgt die erforderliche Knotensichtweite 50 m bis 70 m.¹⁶ Umstritten ist, welche Sichtweite vorliegend erforderlich ist. Bei der L._____strasse handelt es sich um eine Kantonsstrasse. Kantonsstrassen dienen dem überregionalen und regionalen Verkehr (Art. 6 SG). Es handelt sich somit um eine übergeordnete Strasse, weshalb mindestens ein Wert im mittleren Bereich massgebend ist, d. h. die Knotensichtweite in Richtung Solothurn nicht weniger als 60 m betragen darf.¹⁷ Dies wird auch von der Beschwerdegegnerin anerkannt. Sie bestreitet jedoch, dass im Knotenbereich zusätzlich ungünstige Verhältnisse vorliegen, die eine Knotensichtweite am oberen Wert, d.h. von 70 m, rechtfertigen würden. Abgesehen davon, dass das Tiefbauamt bei Neuanlagen zu Gunsten der Verkehrssicherheit praxismässig wo immer möglich den oberen Wert verlangt, begründet das Strasseninspektorat Seeland die Forderung nach einer Knotensichtweite von 70 m in Richtung Solothurn damit, dass es sich bei der fraglichen Kantonsstrasse um einen Autobahnzubringer und beim Bauvorhaben um eine Tankstelle mit Tankstellenshop handle. Ob es sich dabei um «zusätzlich ungünstige Verhältnisse» im Sinn von Ziff. 12.1 der VSS-Norm 40 273a handelt, erscheint nicht als ausgeschlossen, kann aber aus den nachfolgenden Gründen offenbleiben.

e) Gemäss verwaltungsrechtlicher Rechtsprechung ist es Sache der jeweiligen Grundeigentümerschaft, den privaten Strassenanschluss verkehrssicher auszugestalten.¹⁸ Wer ein Grundstück an eine öffentliche Strasse anschliessen will, muss selber und auf eigene Kosten für das Genügen des Strassenanschlusses sorgen, sei es auf eigenem Land oder, gestützt auf eine entsprechende Dienstbarkeit, auf dem Nachbargrundstück. Art. 73 SG, der ein Beeinträchtigungsverbot statuiert, gilt nur im Verhältnis zwischen öffentlicher Strasse und angrenzendem Grundeigentum. Nachbarinnen und Nachbarn können deshalb nur insoweit zum Zurückschneiden von Pflanzen verpflichtet werden, als dies zum Schutz der öffentlichen Strasse bzw. zur Verhinderung von Verkehrsgefährdungen auf der öffentlichen Strasse erforderlich ist.

¹⁶ Vgl. VSS SN 640 273a Ziff. 12.1, Tabelle 1

¹⁷ VSS SN 640 273a Ziff. 12.1, Tabelle 1

¹⁸ Vgl. dazu und zum Folgenden BVR 1991 S. 271 E. 3a

Hingegen kann von ihnen grundsätzlich nicht verlangt werden, Bäume, Sträucher und Anpflanzungen zurückzuschneiden, wenn dies einzig für die Einhaltung der Sichtweiten einer privaten Ausfahrt nötig ist. Ebenso kann einzig an unübersichtlichen Strassenstellen verlangt werden, dass Einfriedungen und Zäune die Fahrbahn um höchstens 0.6 m überragen dürfen (vgl. Art. 56 Abs. 3 SV¹⁹). Ein ungenügender Strassenanschluss kann somit nur mit dem Einverständnis der Nachbarin bzw. des Nachbarn zu Lasten eines Nachbargrundstücks verbessert werden. Eine Mitwirkung des Nachbarn bzw. der Nachbarin kann nur im Überbauungsplanverfahren oder mittels zivilrechtlichen Notwegrechts zwangsweise durchgesetzt werden.

Wie sich den Unterlagen der Beschwerdegegnerin entnehmen lässt, kommt das Sichtfeld sowohl bei einer Knotensichtweite von 60 m als auch bei einer Knotensichtweite von 70 m auf die Südwestecke der benachbarten Parzelle Nr. M._____ zu liegen.²⁰ Eine dauerhafte Freihaltung des Sichtfelds auf dem Nachbargrundstück im massgeblichen Höhenbereich ist nur dann sichergestellt, wenn die Beschwerdegegnerin über eine entsprechende Dienstbarkeit (Bau- und Pflanzbeschränkung, Niederhaltungsservitut) verfügt. Andernfalls kann der Eigentümerschaft der Nachbarparzelle nicht verwehrt werden, im fraglichen Bereich Hecken und Sträucher anzupflanzen oder die Gartenmauer zu erhöhen. Da es der Beschwerdegegnerin nicht gelungen ist, einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen, kann sie gar nicht sicherstellen, dass die Auflage betreffend Einhaltung der Sichtweiten befolgt und der Anschluss an die Kantonsstrasse dauerhaft sicher ausgestaltet wird. Hinzu kommt, dass die bestehende Gartenmauer auf der Nachbarparzelle Nr. M._____ im Bereich der Grenze zum Baugrundstück gemäss den Unterlagen der Beschwerdeführerin zwar in etwa die Höhe von 0.60 m einhält, allerdings gemessen ab Trottoir.²¹ Da das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn eingehalten werden muss und die Fahrbahn tiefer liegt als das Trottoir, kann somit bereits heute weder die Sichtweite von 60 m noch diejenige von 70 m eingehalten werden. Aufgrund der Gartenmauer beträgt die Sichtweite bloss rund 35 m, liegt also gar deutlich unter dem Minimum von 50 m.

f) Als Ergebnis ist somit festzuhalten, dass bei der geplanten Ausfahrt auf die L._____strasse die erforderliche Knotensichtweite in Richtung Solothurn nicht gewährleistet ist. Die Strassenanschlussbewilligung kann unter diesen Umständen nicht erteilt werden.

3. Ergebnis und Kosten

a) Zusammenfassend erweist sich das Bauvorhaben aus Gründen der Verkehrssicherheit als nicht bewilligungsfähig. Die Einhaltung der Knotensichtweite ist nicht sichergestellt, weshalb die Strassenanschlussbewilligung und damit auch die Gesamtbewilligung nicht erteilt werden kann. Die Beschwerde ist deshalb bereits aus diesem Grund gutzuheissen, weshalb es sich erübrigt, auf die weiteren, von den Beschwerdeführenden vorgebrachten Rügepunkte einzugehen.

¹⁹ Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1)

²⁰ Vgl. dazu Projektplan Nr. 11 1:100 «Grundriss Erdgeschoss und Umgebung» vom 24.01.2019/08.05.2019; Situationsplan 60.00 m-Sichtweite vom 31.03.2021 und Situationsplan 70.00 m-Sichtweite vom 31.03.2021 (Beilage 1 zur Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 7. April 2021)

²¹ Vgl. dazu Fotodokumentation (Beilage 2 zur Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 7. April 2021); Situationsplan Mauerabstände und -höhen vom 26.03.2021 (Beilage 3 zur Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 7. April 2021)

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1500. –. (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²²).

c) Die Beschwerdegegnerin als Baugesuchstellerin trägt zudem die Kosten des Baubewilligungsverfahrens (Art. 52 Abs. 1 BewD²³). Gemäss Ziffer 4 des Gesamtentscheides des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 26. Oktober 2020 belaufen sich diese Kosten auf CHF 7990.40. Sie bleiben der Beschwerdegegnerin auferlegt.

d) Die Beschwerdegegnerin hat zudem den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen (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 PKV²⁴ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis CHF 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 KAG²⁵).

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden macht in seiner Kostennote vom 26. Juli 2021 Parteikosten von CHF 9135.15 (Honorar von CHF 8235.–, Auslagen von CHF 247.05 und Mehrwertsteuer von CHF 635.10) geltend. Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als durchschnittlich zu werten. Die Prozessführung beschränkte sich hauptsächlich auf das Erarbeiten und Einreichen einer Beschwerde und von Schlussbemerkungen. Zudem war der Rechtsvertreter mit der Angelegenheit vertraut, vertrat er doch die Beschwerdeführenden bereits vor der Vorinstanz. Angesichts der Baukosten gemäss Baugesuch von rund CHF 1 100 00.– ist die Bedeutung der Streitsache als durchschnittlich im unteren Bereich und aufgrund der umstrittenen Rechtsfragen ist die Schwierigkeit des Prozesses als durchschnittlich im oberen Bereich einzustufen. Daher erscheint ein Parteikostenersatz von CHF 6728.05 (Honorar von CHF 6000.–, Auslagen von CHF 247.05 und Mehrwertsteuer von CHF 481.–) als angemessen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Seeland vom 26. Oktober 2020 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 24. Januar 2019 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 7990.40 werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist das Regierungsstatthalteramt Seeland zuständig.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 1500.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

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

²³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

²⁴ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

²⁵ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

4. Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von CHF 6728.05 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Arch, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

i.V. des Direktors

Philippe Müller
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.