



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/36

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 17. August 2020

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 3

Frau **F.**_____
Beschwerdeführerin 4

Herrn **G.**_____
Beschwerdeführer 5

Herrn **H.**_____
Beschwerdeführer 6

Herrn **I.**_____
Beschwerdeführer 7

Frau **J.**_____
Beschwerdeführerin 8

Frau **K.**_____
Beschwerdeführerin 9

Herrn **L.**_____
Beschwerdeführer 10

Frau **M.**_____
Beschwerdeführerin 11

A._____
Beschwerdeführerin 12

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher P._____

und

Q. _____

Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt R. _____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, Industriestrasse 2, Postfach 145,
3602 Thun

Regierungsstatthalteramt Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes von Thun vom 10. Februar 2020
(bbew 198/2018; Entsorgungszentrum Thun)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte mit Datum vom 16. Oktober 2018 (Eingang bei der Gemeinde am 12. Dezember 2018) bei der Gemeinde Thun ein Baugesuch ein für ein Abfall-/Entsorgungszentrum mit Recyclingcenter, Betriebs-/Verwaltungsgebäude, überdachtem Abfallsammelhof, interner Erschliessung und Arealumzäunung auf Parzelle Thun Grundbuchblatt Nr. U. _____. Nach einer Mängelmitteilung des Regierungsstatthalteramtes¹ reichte sie am 15. Mai 2019 (Eingang bei der Gemeinde am 28. Mai 2019) ein verbessertes Baugesuch ein. Am 24. September 2019 reichte sie zur Darstellung der überarbeiteten Entwässerung weitere Pläne ein.² Am 20. Dezember 2019 reichte die Beschwerdegegnerin auf Aufforderung des Regierungsstatthalteramtes³ hin einen Plan nach, in dem die Veloabstellplätze eingezeichnet sind.⁴ Die Parzelle liegt in der Zone Arbeiten A. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache.

Mit Gesamtbauentscheid vom 10. Februar 2020 erteilte der Regierungsstatthalter von Thun die Gesamtbaubewilligung. Die Einsprachen wies er ab, soweit er darauf eintrat. Er knüpfte die Gesamtbaubewilligung an verschiedene Auflagen und an u.a. folgende Suspensivbedingung:

"Von der vorliegenden Baubewilligung darf erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung für den Ausbau der V. _____ strasse (Gesamtbauentscheid bbew 197/2018 vom 16. September 2019 und Verfügung vom 6. November 2019) Gebrauch gemacht werden".

Die Beschwerdeführenden haben den Gesamtbauentscheid betreffend den Ausbau der V. _____ strasse vom 16. September 2019, mit dem auf ihre Einsprache nicht eingetreten wurde, mit Beschwerde bei der damaligen Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion, BVD) angefochten. Mit Verfügung vom 6. November 2019 änderte der Regierungsstatthalter von Thun den Gesamtbauentscheid vom 16. September 2019 insoweit ab, als die Einsprachen der Beschwerdeführenden neu abgewiesen wurden, soweit auf sie einzutreten sei; die diesbezüglichen Erwägungen änderte bzw. ergänzte er. In den übrigen Teilen hielt der Regierungsstatthalter am Gesamtbauentscheid vom 16. September 2019 fest. Die BVE schrieb mit Verfügung vom 6. Dezember 2019 das Beschwerdeverfahren ab (RA Nr. 110/2019/182). Gegen die Verfügung des

¹ Vorakten pag. 83 (seitliche Paginierung)

² Vorakten pag. 44 f. (seitliche Paginierung); vgl. Vorakten pag. 67 (seitliche Paginierung)

³ Vorakten pag. 128 f. (seitliche Paginierung)

⁴ Vorakten, pag. 270 (seitliche Paginierung)

Regierungsstatthalters vom 6. November 2019 reichten die Beschwerdeführenden am 9. Dezember 2019 erneut Beschwerde bei der BVD ein. Der Entscheid in diesem Verfahren (RA Nr. 110/2019/211) ergeht ebenfalls am heutigen Tag.

2. Gegen den Gesamtbauentscheid vom 10. Februar 2020 reichten die Beschwerdeführenden am 16. März 2020 Beschwerde bei der BVD ein. Sie beantragen die Aufhebung dieses Entscheids und die Erteilung des Bauabschlags. Sie machen insbesondere geltend, dass das Bauvorhaben nicht erschlossen sei und nicht über genügend Parkplätze verfüge, weil die Zufahrt und die angerechneten Parkplätze sich in der Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) befänden und deren Nutzung für das Bauvorhaben nicht zonenkonform sei.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁵, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Zudem zog es die Akten des Verfahrens RA Nr. 110/2019/211 zum vorliegenden Verfahren bei. Es bat die Beschwerdeführerin 12 um Einreichung eines Nachweises dafür, dass Herr AC._____ ermächtigt war, im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft einen Rechtsvertreter mit der Beschwerdeeinreichung zu beauftragen und zu bevollmächtigen, bzw. dass die Stockwerkeigentümergeinschaft die fragliche Rechtshandlung nachträglich genehmigt hat. Dieser Nachweis wurde mit Eingabe vom 21. April 2020 erbracht.

Der Regierungsstatthalter beantragt mit Stellungnahme vom 1. April 2020 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Stadt Thun verzichtet mit Schreiben vom 16. April 2020 auf eine Stellungnahme zur Beschwerde. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 23. April 2020 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁶. 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 BauG⁷ 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).

b) Der Regierungsstatthalter hat im angefochtenen Entscheid, Dispositivziffer 3.4 die Einsprachen der Beschwerdeführenden abgewiesen, soweit er darauf eintrat. Diese sind somit durch den angefochtenen Entscheid formell beschwert. Die Einsprache- und Beschwerdelegitimation setzt auch eine materielle Betroffenheit voraus. Diese ist gegeben bei Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen

⁵ 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)

⁶ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁷ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

betroffen sind (Art. 35 Abs. 2 BauG). Diese Interessen können rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Ein Rechtsschutzinteresse ist gegeben, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der Person durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann, und zwar mehr als jeder beliebige Dritte oder die Allgemeinheit. Eine Gutheissung ihrer Anträge muss der Person einen praktischen Nutzen bringen. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarn, also die Eigentümer- oder Mieterschaften von anstossenden oder nahe gelegenen Liegenschaften, die von den Auswirkungen des Bauvorhabens betroffen sind. Bei befürchteten Immissionen ist ein Betroffensein in schutzwürdigen Interessen zu bejahen, wenn solche mit grosser Wahrscheinlichkeit auftreten und objektiv als Nachteil empfunden werden können.⁸

c) Der Regierungsstatthalter hat die Einsprachelegitimation jedenfalls des Beschwerdeführers 1 und der Anwohner südlich der O. _____ strasse (Beschwerdeführende 2-7) bejaht.

Die Beschwerdeführenden 2-7 bewohnen die Liegenschaft B. _____ strasse auf der Parzelle Nr. N. _____, welche direkt an die Bauparzelle angrenzt. Sie stehen in besonderer Beziehungsnähe zum Bauvorhaben; sie sind materiell beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert.

Einsprache- bzw. beschwerdelegitimiert sind auch juristische Personen, die rein ideelle Zwecke verfolgen, soweit sie Rügen erheben in Rechtsbereichen, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden (Art. 35a und Art. 35c Abs. 3 BauG). Das Bauvorhaben liegt innerhalb der vom Gemeinderat der Stadt Thun festgelegten Leist- und Quartiergrenzen "AG. _____".⁹ Der Beschwerdeführer 1 ist gemäss Art. 1 seiner Statuten¹⁰ als Verein gemäss Art. 60 ff. ZGB¹¹ organisiert. Ihm kommt die für die Beschwerdelegitimation erforderliche Rechtspersönlichkeit zu (Art. 60 Abs. 1 ZGB). Er bezweckt die Erhaltung und Förderung der Wohn- und Lebensqualität im Leistgebiet, insbesondere indem er sich mit der Quartierplanung und -gestaltung befasst und die Interessen des Quartiers nötigenfalls mit Einsprachen oder Beschwerden wahrt (Art. 1 Statuten). Es handelt sich dabei um Anliegen, die zur ideellen Verbandseinsprache und -beschwerde berechtigen, sofern sie seit mindestens 10 Jahren Gegenstand des statutarischen Zwecks bilden. Der Beschwerdeführer 1 hat im Verfahren RA Nr. 110/2019/211 nachgewiesen, dass baurechtliche, natur- und heimatschützerische Anliegen seit 1993 in den Statuten ausdrücklich als Vereinszweck erwähnt werden. Demnach bilden die Rechtsbereiche, in denen Beschwerderügen geltend gemacht werden, seit mindestens 10 Jahren Gegenstand des statutarischen Zwecks des Beschwerdeführers 1 und dieser ist somit zur Beschwerde legitimiert.

d) Die übrigen Beschwerdeführenden wohnen nördlich des Kreisels O. _____ strasse/V. _____ strasse an der S. _____ strasse (Parzelle Nr. T. _____) bzw. verfügen dort über Stockwerkeigentum. Auch die Stockwerkeigentümergeinschaft S. _____ strasse ist als Beschwerdeführerin 12 am Verfahren beteiligt. Dies ist zulässig: Die Stockwerkeigentümergeinschaft kann in eigenem Namen Rechtsmittel einlegen.¹² Ihren

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 35-35c N. 16 ff.

⁹ <http://www.thun.ch/fileadmin/quartierleiste/Leistungsgrenzen.pdf>; vgl. Art. 2 der Statuten des Beschwerdeführers 1, Vorakten pag. 228 (seitliche Paginierung)

¹⁰ Vorakten pag. 228 (seitliche Paginierung)

¹¹ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210)

¹² Art. 712I Abs. 2 ZGB

Mitgliedern kommt auch eine selbständige Anfechtungsbefugnis zu, sofern sie als Nachbarn durch das Bauvorhaben besonders berührt werden.¹³

¹³ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 20

Die Distanz der Liegenschaft S._____strasse zur Bauparzelle beträgt rund 150 m. Die Beschwerdeführenden befürchten Immissionen durch Zunahme des Verkehrs auf der O._____- und der V._____strasse und insbesondere beim Kreisel O._____strasse/V._____strasse/W._____strasse, der sich in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft befindet. Gemäss dem im Baubewilligungsverfahren erstatteten Umweltverträglichkeitsbericht führt das Bauvorhaben auf der bereits stark befahrenen O._____strasse nur zu einer sehr geringen Erhöhung der Lärmemissionen um 0,1 dB(A).¹⁴ Die materielle Betroffenheit der Bewohner und Eigentümer der Liegenschaft S._____strasse erscheint damit zweifelhaft.¹⁵ Sie kann letztlich offen bleiben, da jedenfalls der Beschwerdeführer 1 und die Beschwerdeführenden 2-7 beschwerdelegitimiert sind.

c) Auf die Kollektivbeschwerde ist demnach einzutreten, soweit sie genügend begründet ist. Globale Verweisungen auf Rechtsschriften im erstinstanzlichen Verfahren genügen als Beschwerdebegründung nicht.¹⁶ Auf die Rügen der Beschwerdeführenden wird im Folgenden eingetreten, soweit sie dartun, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird.

2. Formelle Mängel im Baubewilligungsverfahren

a) Die Beschwerdeführenden beanstanden, dass der Regierungsstatthalter im angefochtenen Entscheid annehme, ihnen sei aus den geltend gemachten formellen Mängeln (unzutreffende Angabe im Baugesuch betreffend Ausnahmegesuch, falsche Zonenangabe, mangelhafte Profilierung) kein Nachteil erwachsen, weshalb die Gültigkeit des Baugesuchs nicht tangiert sei. Sie sind der Ansicht, dass das Baugesuch unter Fristansetzung zur Neueinreichung hätte zurückgewiesen werden müssen, und dass die Einsprachefrist mit der erneuten Publikation bzw. mit der Korrektur der Profilierung erneut hätte zu laufen beginnen sollen.

Die Bewilligung eines Bauvorhabens setzt voraus, dass dieses in den Baugesuchsunterlagen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (Art. 10 ff BewD¹⁷) umschrieben und dargestellt wird. Ist dies nicht der Fall, so weist die Baubewilligungsbehörde das Gesuch zur Verbesserung zurück (Art. 18 Abs. 1 BewD). Zugleich mit der Baueingabe muss die Bauherrschaft die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abstecken und durch Profile kenntlich machen (Art. 16 Abs. 1 BewD). Die Missachtung oder nicht gehörige Erfüllung dieser Verpflichtungen kann zu einer Verletzung der Verfahrensrechte von Einspracheberechtigten führen und unter Umständen bewirken, dass diese sich nachträglich noch am Verfahren beteiligen und ihre Rechte wahrnehmen können. Die Beschwerdeführenden haben sich aber unbeschadet der geltend gemachten Mängel am erstinstanzlichen Verfahren als Einsprecher beteiligt und ihre Rechte wahren können. Sie können aus diesen allfälligen Mängeln daher keine Rechte für sich oder Dritte ableiten.¹⁸ Ein allfälliger Entschädigungsanspruch für den geltend gemachten Mehraufwand (Notwendigkeit des Nachmessens von Hand, aufwendiges Aktenstudium im Hinblick auf das im Baugesuchsformular vermerkte Ausnahmegesuch etc.) ist im Baubeschwerdeverfahren mangels Zuständigkeit der Entscheidbehörde nicht zu prüfen.

b) Die Beschwerdeführenden erachten es als störend, dass das Abweichen des Baugesuchs von den Angaben anlässlich einer vorgängigen Informationsveranstaltung ohne Folgen bleibe.

¹⁴ Vorakten pag. 349

¹⁵ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 17a und dort zitierte Praxis

¹⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 15

¹⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁸ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 20

Damit werde die treuwidrige Verbreitung von Desinformationen durch die Bauherrschaft gefördert.

Es besteht in baurechtlicher Hinsicht keine Verpflichtung, ein Projekt genau so einzureichen, wie es an einer vorgängigen Informationsveranstaltung interessierten Drittpersonen vorgestellt wurde. Solche Veranstaltungen können Impulse zur Anpassung des Projekts geben, oder das Projekt kann aus anderen Gründen noch überarbeitet werden. Die Bauherrschaft unterbreitet das Bauvorhaben erst mit der Einreichung des Baugesuchs verbindlich zur Beurteilung durch die Baubewilligungsbehörde. Interessierte haben die Möglichkeit, sich im Rahmen der öffentlichen Auflage der Baugesuchsakten über die geplante Ausgestaltung des Vorhabens zu informieren und Vergleiche mit allfällig vorangehenden Angaben an Informationsveranstaltungen anzustellen. Die Baubewilligungsbehörde beurteilt einzig das ihr unterbreitete Projekt. Durch die von den Beschwerdeführenden geltend gemachten Abweichungen des Projekts von vorgängigen Angaben der Bauherrschaft wird der Vertrauensgrundsatz nicht verletzt. Der Vertrauensgrundsatz besagt, dass staatliche Organe Private nach dem Grundsatz von Treu und Glauben behandeln müssen (Art. 9 BV¹⁹). Das hier beanstandete Verhalten ging jedoch nicht von staatlichen Organen aus.

c) Das Bauvorhaben umfasst u.a. ein Recyclingcenter, das nahe der Grenze zur Nachbarparzelle Nr. X._____ errichtet werden soll. Die Parzelle Nr. X._____ gehört der Schweizerischen Eidgenossenschaft, Bundesamt für Strassen (ASTRA). Auf ihr verläuft die Autobahn A6. Der angefochtene Entscheid hält in Dispositivziffer 3.3.2 fest, die Bauherrschaft habe vor Baubeginn dem Bauinspektorat Thun die unterzeichnete Vereinbarung mit dem ASTRA bezüglich Näherbaurecht vorzulegen. Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, dass die Beschwerdegegnerin diese Vereinbarung im Baubewilligungsverfahren hätte beibringen müssen.

Die Beschwerdegegnerin hält mit ihrer Beschwerdeantwort vom 23. April 2020 fest, dass sie die Vereinbarung betreffend Näherbaurecht mit dem ASTRA inzwischen schriftlich abgeschlossen habe. Sie hat eine Kopie der entsprechenden Vereinbarung vom 1. April 2020 zu den Akten gereicht.²⁰ Darin räumt das ASTRA der Beschwerdegegnerin das Näherbaurecht für das Bauvorhaben gemäss dem Baugesuch vom 28. Mai 2019 ein. Damit ist die Rüge der Beschwerdeführenden gegenstandslos geworden.

3. Erschliessung

a) Der Regierungsstatthalter ordnete im Entscheiddispositiv unter dem Titel "Suspensivbedingungen" u.a. an:

"Von der vorliegenden Baubewilligung darf erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung für den Ausbau der V._____strasse (Gesamtbauentscheid bbew 197/2018 vom 16. September 2019 und Verfügung vom 6. November 2019) Gebrauch gemacht werden".

Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, dass dieses Vorgehen nicht korrekt sei. Die genügende Erschliessung hätte im Baubewilligungsverfahren geprüft werden müssen. Da diese vorliegend nicht bejaht werden könne, hätte der Bauabschlag erteilt werden müssen.

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. 7 BauG; Art. 22 Abs. 2 Bst. b RPG²¹). Eine genügende Erschliessung setzt insbesondere voraus, dass eine Zufahrtsstrasse hinreichend

¹⁹ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

²⁰ Beilage 2 zur Beschwerdeantwort vom 23. April 2020

²¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

nahe an die Bauten und Anlagen heranführt (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Allenfalls schon bestehende Erschliessungsanlagen genügen für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV²²).

Im Baubewilligungsverfahren muss also abgeklärt werden, ob sichergestellt ist, dass eine Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt und dass diese den aus dem Bauvorhaben resultierenden Beanspruchungen genügt. Einwände von Verfahrensbeteiligten, welche die genügende Erschliessung bestreiten, müssen im Baubewilligungsverfahren gehört und beurteilt werden. Daran ändert es nichts, wenn wie vorliegend die geplanten Baumassnahmen für Ausbau und Ertüchtigung der Zufahrt von einer anderen Bauherrschaft beantragt und in einem separaten Baubewilligungsverfahren beurteilt werden.

c) Die Beschwerdegegnerin hat im erstinstanzlichen Verfahren einen Umweltverträglichkeitsbericht eingereicht, welcher festhält, dass die Anfahrt von Osten her (Thun, Steffisburg, Heimberg), von Westen her (Uetendorf, Westamt) oder von Süden her (Thierachern, Allmendingen) erfolgen kann. Jede Anfahrtsmöglichkeit führt über die bestehende V._____strasse: von Osten und Westen via O._____strasse und Kreuzung Y._____ (Kreisel); von Süden entlang der AF._____. Bei voller Auslastung verursacht das Entsorgungszentrum einen durchschnittlichen Zufahrtsverkehr pro Betriebstag von ungefähr 800 Personen- und Lieferwagen und 38 Lastwagen.²³ Auf die Anfahrtsmöglichkeit von Süden her entfällt rund 10 % des Verkehrs von Sammelhof und Recyclingcenter.²⁴ Zu 90 % führt die Anfahrt zu diesen via O._____strasse und Kreuzung Y._____ (Kreisel) auf die V._____strasse.

Die bestehende V._____strasse führt nicht bis an die Bauparzelle heran, sondern verläuft rund 80 m davon entfernt ungefähr parallel zur Parzellengrenze. Zudem ist sie eher schmal und verfügt über keine Trottoirs. Der Umweltverträglichkeitsbericht hält dazu fest:

"Das Areal [des geplanten Abfall-/Entsorgungszentrums] liegt in einer Arbeitszone, wird heute aber noch landwirtschaftlich genutzt. Für eine industriell-gewerbliche Nutzung ist es nicht ausreichend erschlossen. Eine Zufahrt ist nur von Süden von der V._____strasse her möglich, zur O._____strasse (Hauptverkehrsachse nach Thun) gibt es ausser einem schmalen Flurweg zwischen den Häusern keine direkte Verbindung. Geplant ist eine 87 m lange zweispurige Erschliessungsstrasse westlich der Z._____ nahe der Autobahnböschung (...). Vor der Arealeinfahrt wird eine neue Zufahrt zu den Anlagen der Genossenschaft AA._____ erstellt. Hier sind, ausserhalb des Areals des Entsorgungszentrums, 10 Parkfelder für das Betriebspersonal vorgesehen.

Die heutige schmale V._____strasse genügt den Anforderungen als Zufahrt zum Entsorgungszentrum nicht. Der Abschnitt von der Kreuzung Y._____ bis zur Autobahn soll daher verbreitert, teilweise verlegt und mit Trottoirs auf beiden Seiten sowie zwei Fussgängerquerungen mit Strasseneinengungen ausgestattet werden. Das Strassenbauprojekt der Stadt Thun umfasst neben dem Ausbau der V._____strasse auch die Erschliessungsstrasse für das Entsorgungszentrum und den Verbindungsweg zu den Sportanlagen."²⁵

Der Regierungsstatthalter führt im angefochtenen Entscheid (Erwägung 2.8) aus, gemäss dem Amtsbericht des Tiefbauamtes, Oberingenieurskreis I vom 5. August 2019²⁶ werde die Bauparzelle über die V._____strasse erschlossen, welche im gegenwärtigen Zustand den

²² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²³ Umweltverträglichkeitsbericht, Vorakten pag. 315

²⁴ Umweltverträglichkeitsbericht, Vorakten pag. 339 f.

²⁵ Vorakten pag. 328

²⁶ Vorakten pag. 420 f.

Anforderungen an eine genügende Zufahrt nicht erfüllt. Mit dem geplanten Strassenbauprojekt "Sanierung und Ausbau V. _____ strasse mit Erschliessung Recyclinghof und Parkplätzen, Verlegen von Werkleitungen, Rückbau best. Strassenabschnitt" würden die Anforderungen erfüllt. Dafür hatte der Regierungsrat die Gesamtbaubewilligung bereits erteilt; sie war aber noch nicht rechtskräftig geworden und ist es auch heute noch nicht. Ob die Bewilligung für das Strassenbauprojekt letztlich rechtskräftig erteilt wird, ist noch ungewiss. Die Voraussetzung, wonach die genügende Zufahrt auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, sichergestellt sein muss (Art. 7 Abs. 1 BauG), ist demnach nicht erfüllt.

d) Der Regierungsrat hat die Gesamtbaubewilligung für das Abfall-/Entsorgungszentrum an die erwähnte Suspensivbedingung geknüpft, wonach von dieser erst nach rechtskräftiger Bewilligung des Strassenbauprojekts Gebrauch gemacht werden darf.

Ausnahme- und Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden (Art. 29 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 BauG²⁷). Bedingungen können als sogenannte Suspensivbedingung formuliert sein, was bedeutet, dass die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit die Baubewilligung genutzt werden darf.²⁸

Wenn ein Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen klar nicht entspricht, kann der Mangel nicht mit Bedingungen oder Auflagen geheilt werden. Durch Nebenbestimmungen können lediglich untergeordnete Mängel eines Baugesuchs behoben werden. Bedingungen und Auflagen zu einer Baubewilligung kommen daher nur bei Bauvorhaben in Betracht, die je nach ihrer Gestaltung oder Einrichtung oder je nach der Art der Nutzung oder Betriebsführung gesetzeskonform oder gesetzwidrig sein können. Bedingungen und Auflagen sind in solchen Fällen das Mittel dazu, die gesetzwidrigen Auswirkungen zu verhindern. Insoweit sind sie gegenüber der Alternative des Bauabschlags das mildere Mittel.²⁹

Eine ungenügende Erschliessung ist nicht ein untergeordneter Mangel. Es ist Sache der Baubewilligungsbehörde und nicht der Vollzugsorgane, zu entscheiden, ob die vorgesehene Erschliessung genügt.³⁰ Es ist daher unzulässig, eine Bewilligung trotz ungenügender Erschliessung zu erteilen, etwa mit der Auflage, die Bauherrschaft habe bis zum Baubeginn eine genügende Lösung für die Erschliessung beizubringen.³¹ Ist eine genügende Erschliessung des Bauvorhabens nicht sichergestellt, darf die Baubewilligung nicht erteilt werden.

e) Auch die vom Regierungsrat angeordnete Suspensivbedingung ist kein zulässiges Mittel, um den Mangel der ungenügenden Erschliessung zu beheben und die Baubewilligung dennoch zu erteilen. Zwar hatte der Regierungsrat über das Projekt betreffend den Ausbau der V. _____ strasse im Zeitpunkt des hier angefochtenen Entscheids bereits entschieden und war in der Lage zu beurteilen, ob dieses eine genügende Erschliessung für das Abfall-/Entsorgungszentrum darstelle. Die entsprechende Gesamtbaubewilligung ist aber noch nicht rechtskräftig. Ob die Zufahrt entsprechend diesem Projekt letztlich erstellt werden kann, ist noch ungewiss. Mit einem Bauentscheid dürfen nur Bedingungen und Auflagen verfügt werden, die vom Bewilligungsempfänger selber erfüllt werden können bzw. in seinem Einflussbereich sind.³² Ob die Gesamtbaubewilligung für das Projekt betreffend Ausbau der V. _____ strasse letztlich wie beantragt erteilt werden kann, hängt jedoch vom Verhalten Dritter (d.h. der Parteien

²⁷ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

²⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 29 N. 1

²⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 15a und dortige Hinweise auf die Praxis

³⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 16

³¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N. 9, Art. 38-39 N. 15a Bst. b

³² Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 29 N. 3

jenes Verfahrens) und von der unabhängigen Beurteilung durch die zuständigen Behörden ab. Das Eintreten der Suspensivbedingung ist damit dem Einflussbereich der Beschwerdegegnerin entzogen. Es ist nicht zulässig, eine Baubewilligung an eine solche Bedingung zu knüpfen.

Die genügende Erschliessung des Bauvorhabens kann demnach nicht durch Anordnung der fraglichen Suspensivbedingung sichergestellt werden. Mit dem bestehenden Zustand ist die Voraussetzung, dass das Bauvorhaben genügend erschlossen sein muss, nicht erfüllt. Das Projekt kann somit zur Zeit nicht bewilligt werden.

4. Parkplätze

a) Die Beschwerdeführenden bemängeln, dass das Bauvorhaben nicht genügend Parkplätze umfasse. Ursprünglich hätten auch die Veloabstellplätze gefehlt, was später behoben worden sei. Die geplanten 11 Abstellplätze für Motorfahrzeuge lägen deutlich ausserhalb der gesetzlichen Bandbreite und genügten nicht für die Zwecke des Bauvorhabens. Überdies befänden sich die Parkplätze nicht auf der Bauparzelle, sondern auf dem Nachbargrundstück, wo sie nicht zonenkonform und demnach nicht bewilligungsfähig seien.

b) Der Regierungsstatthalter hält im angefochtenen Entscheid fest, dass die Parkplätze des Bauvorhabens Teil des Strassenbauprojekts der Stadt Thun "Sanierung und Ausbau V._____strasse mit Erschliessung Recyclinghof und Parkplätzen etc." bilde und jene Bauherrschaft die dingliche Sicherstellung der Parkplätze zusichere, sobald diese erstellt seien.³³ Die Parkplätze sollten tagsüber den Mitarbeitenden des Abfall-/Entsorgungszentrums und abends den Besuchern der Sportanlagen bzw. der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Sie befänden sich in der Zone für Sport und Freizeit AH._____ und seien dort zonenkonform.³⁴ Der Personalbestand des geplanten Abfall-/Entsorgungszentrums sei für die Betriebsfläche unterdurchschnittlich. Gestützt auf den Amtsbericht des Bauinspektorats der Stadt Thun könne eine Abweichung von der gesetzlichen Mindestanzahl Parkplätze bewilligt werden.³⁵

c) Wenn die Erstellung von Bauten und Anlagen einen Parkplatzbedarf verursacht, muss dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für u.a. Motorfahrzeuge erstellt werden (Art. 16 Abs. 1 BauG). In Art. 49 ff. BauV ist geregelt, wie sich die Bandbreite erforderlicher bzw. erlaubter Parkplätze berechnet. Eine Abweichung von der Bandbreite setzt besondere Verhältnisse voraus. Solche sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, u.a. beispielsweise in Bezug auf die Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Geschossfläche bei industriellen Produktionsbetrieben oder bei Lagerhallen (Art. 54 BauV).

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge bilden in der Regel Teil dieses Bauvorhabens, zumal sie immer einer konkreten Anlage oder Baute als Nebenanlage zuzuordnen sind³⁶ und ihre Erstellung auf Einhaltung der für Bauvorhaben geltenden Vorschriften zu prüfen ist³⁷. Die Erstellung von Parkplätzen kann auch ein separates Bauvorhaben bilden, wenn sie nachträglich zu bestehenden Bauten oder Anlagen geschaffen werden. Es ist auch denkbar, dass Parkplätze einem in einer anderen Zone gelegenen Gebäude als Nebenanlage zugeordnet werden, sofern die Wegdistanz stimmt und die Zonenordnung es

³³ Angefochtener Entscheid, Erwägung 2.8

³⁴ Angefochtener Entscheid, Erwägung 2.13.2

³⁵ Angefochtener Entscheid, Erwägung 2.10

³⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 16-18 N. 11a

³⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O. Art. 16-18 N. 5

zulässt.³⁸ Hingegen ist die Schaffung von Parkplätzen ohne bestimmte Zuordnung zu einer Baute oder Anlage unzulässig, wenn keine besonderen planerischen Festlegungen (bspw. für öffentliche Parkplätze und Parkhäuser) bestehen.³⁹

³⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 16-18 N. 21; BVR 1999 S. 68 N. 3

³⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 16-18 N. 11a

Vorliegend umfasst das Bauvorhaben keine eigenen anrechenbaren Parkplätze. Die Bauherrschaft beantragt die Anrechnung der 11 Parkplätze, die Teil des Projektes betreffend den Ausbau der V._____strasse bilden und gemäss diesem auf der Nachbarparzelle Nr. AD._____ erstellt werden sollen, an das vorliegende Projekt.

d) Gemäss Art. 49 Abs. 3 BauV müssen Abstellplätze auf fremdem Boden grundbuchlich sichergestellt werden, sofern die Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen hat. Letzteres trifft hier nicht zu; Art. 2 der Parkplatzordnung der Stadt Thun verweist auf die kantonalrechtlichen Bestimmungen. Die genügende Sicherstellung ist Voraussetzung der Baubewilligung. Eine entsprechende Auflage genügt nicht.⁴⁰ Für die Sicherstellung ist vielmehr der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags erforderlich.⁴¹

Demnach reichte die vom Regierungsstatthalter erwähnte Zusicherung der Stadt Thun⁴² als Sicherstellung nicht aus, da ihr die zivilrechtliche Verbindlichkeit eines Dienstbarkeitsvertrages abgeht. Dies gilt umso mehr, als die Stadt Thun bei Abgabe der Zusicherung gar nicht als Eigentümerin über den Boden verfügen konnte, auf dem die Parkplätze erstellt werden sollen. Im Beschwerdeverfahren hat nun die Beschwerdegegnerin einen Dienstbarkeitsvertrag mit der Schweizerischen Eidgenossenschaft als aktueller Grundeigentümerin eingereicht.⁴³

e) Die fraglichen 11 Parkplätze bilden weder Teil des hier zu beurteilenden Bauvorhabens, noch sind sie bereits vorhanden oder rechtskräftig bewilligt. Die Bauherrschaft beantragt die Anrechnung von Parkplätzen, die Gegenstand eines separaten, noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Baubewilligungsverfahrens bilden, als Nebenanlagen zum Bauvorhaben betreffend Abfall-/Entsorgungszentrum.

Der Regierungsstatthalter hat die hier streitige Baubewilligung an die Suspensivbedingung geknüpft, dass der Ausbau der V._____strasse rechtskräftig bewilligt sein muss. Das Projekt betreffend Ausbau der V._____strasse umfasst die 11 Parkplätze, welche zur Erfüllung der Parkplatzpflicht beim Abfall-/Entsorgungszentrum angerechnet werden sollen. Ob diese aber letztlich wie geplant erstellt werden können, ist noch ungewiss; über das entsprechende Baugesuch wurde noch nicht rechtskräftig entschieden. Zur Zeit fehlt es an anrechenbaren Parkplätzen. Dabei handelt es sich nicht um einen untergeordneten Mangel, der mittels einer Nebenbestimmung behoben werden kann. Wie in Erwägung 3e) ausgeführt wurde, ist die diesbezügliche Suspensivbedingung nicht zulässig, weil die Bauherrschaft diese nicht selber erfüllen kann. Demnach können die geplanten, aber noch nicht rechtskräftig bewilligten 11 Parkplätze des Projekts betreffend Ausbau der V._____strasse dem hier streitigen Projekt betreffend das Abfall-/Entsorgungszentrum nicht zur Erfüllung der Parkplatzpflicht angerechnet werden.

Damit erübrigt es sich zu prüfen, ob die Nutzung dieser Parkplätze für die Zwecke des Abfall-/Entsorgungszentrums zulässig – insbesondere zonenkonform – wäre.

f) Der Regierungsstatthalter geht im angefochtenen Entscheid, Erwägung 2.10 gestützt auf den Amtsbericht des Bauinspektors Thun vom 19. November 2019⁴⁴ davon aus, dass von der gesetzlichen Bandbreite abgewichen werden dürfe, weil der Personalbestand für die Betriebsfläche unterdurchschnittlich sei. Gemäss dem Amtsbericht beträgt die gesetzliche Bandbreite 17-31 Abstellplätze für Motorfahrzeuge; eine Reduktion auf 11 Abstellplätze

⁴⁰ VGE 23339 vom 3. November 2008, E. 4.4, E. 4.4.2

⁴¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 16-18 N. 24

⁴² Vorakten pag. 172

⁴³ Beilage 4 zur Beschwerdeantwort vom 23. April 2020

⁴⁴ Vorakten pag. 389 ff. (unvollständig); Beilage zur Stellungnahme der Stadt Thun vom 16. April 2020

rechtfertige sich, weil ein grosser Teil der anzurechnenden Flächen aus Lager- und Recyclingflächen bestehe. Die Beschwerdeführenden ziehen sowohl die Berechnung der Bandbreite als auch die Zulässigkeit der Reduktion auf 11 Parkplätze in Zweifel. Nach dem Gesagten können die 11 Parkplätze des Projekts betreffend Ausbau der V._____strasse für das Abfall-/Entsorgungszentrum nicht angerechnet werden. Andere Parkplätze sind nicht vorgesehen. Das streitige Projekt verfügt somit über keine anrechenbaren Parkplätze. Unter diesen Umständen erübrigt sich eine Überprüfung der errechneten Bandbreite. Bei null anrechenbaren Parkplätzen ist die Voraussetzung, dass das Bauvorhaben über eine ausreichende Anzahl Motorfahrzeug-Parkplätze verfügen muss, beim vorliegenden Projekt jedenfalls nicht erfüllt.

Auch aus diesem Grund kann die Baubewilligung zur Zeit nicht erteilt werden.

5. Sistierung

a) Es stellt sich die Frage, ob das vorliegende Verfahren im Sinne von Art. 38 VRPG⁴⁵ einzustellen ist, bis ein rechtskräftiger Entscheid betreffend den Ausbau der V._____strasse vorliegt. Die Beschwerdegegnerin stellt einen entsprechenden Antrag für den Fall, dass der Gesamtbauentscheid vom 16. September 2019 betreffend den Ausbau der V._____strasse aufgehoben werde.

b) Das Bauvorhaben betreffend den Ausbau der V._____strasse wurde vom Projekt betreffend Erstellung des Abfall-/Entsorgungszentrums abgekoppelt und der Baubewilligungsbehörde in einem separaten Verfahren unterbreitet. Falls für den Ausbau der V._____strasse letztlich eine rechtskräftige Baubewilligung erteilt wird, ist damit möglicherweise noch nicht geklärt, ob diese auch als Erschliessung für das Abfall-/Entsorgungszentrum in Frage kommt. Gemäss dem Umweltverträglichkeitsbericht wäre im letzteren Fall von einer erheblichen Verkehrszunahme auf der V._____strasse auszugehen⁴⁶ mit entsprechender Erhöhung der Stickoxidbelastung⁴⁷ und des Lärms⁴⁸. Daher dürfte die Beurteilung insbesondere der Zonenkonformität unterschiedlich ausfallen, je nachdem ob die Erschliessungsfunktion für den Entsorgungshof einbezogen wird oder nicht. Nur wenn eine allfällige rechtskräftige Bewilligung für den Ausbau der V._____strasse auch eine Nutzung für die Erschliessung des Abfall-/Entsorgungszentrums einschliesst, wäre das vorliegende Projekt ohne Anpassungen weiter materiell zu prüfen. Andernfalls – wenn also eine Bewilligung für den Ausbau der V._____strasse für Zwecke erteilt wird, welche die Erschliessung des Abfall-/Entsorgungszentrums nicht umfassen – würden für das vorliegende Projekt eine genügende Erschliessung und genügende Parkiermöglichkeiten weiterhin fehlen. Dasselbe gilt im Falle eines rechtskräftigen Bauabschlags für das Projekt betreffend Ausbau der V._____strasse. Angesichts dieser Unwägbarkeiten erscheint es unter prozessökonomischen Gesichtspunkten nicht angezeigt, das Verfahren zu sistieren, bis der Entscheid betreffend den Ausbau der V._____strasse rechtskräftig geworden ist. Dem Bauvorhaben ist vielmehr zur Zeit der Bauabschlag zu erteilen. Dies schliesst eine spätere Wiedereinreichung unter geänderten Verhältnissen nicht aus.⁴⁹

6. Ergebnis und Kosten

⁴⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁴⁶ Umweltverträglichkeitsbericht, Vorakten pag. 341

⁴⁷ Umweltverträglichkeitsbericht, Vorakten pag. 345

⁴⁸ Umweltverträglichkeitsbericht, Vorakten pag. 348, pag. 350

⁴⁹ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 8

a) Nach dem Gesagten ist das Bauvorhaben in Ermangelung einer genügenden Erschliessung und einer genügenden Anzahl Parkplätze zur Zeit nicht bewilligungsfähig. Die weiteren Rügen der Beschwerdeführenden hinsichtlich Lärmimmissionen aus dem Zulieferverkehr zum Abfall-/Entsorgungszentrum und das Begehren um Aufnahme eines Rissprotokolls an den Liegenschaften der Beschwerdeführenden auf Kosten der Beschwerdegegnerin müssen unter diesen Umständen nicht näher geprüft werden. Eine Sistierung bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens betreffend den Ausbau der V._____strasse ist nicht angezeigt. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen und dem Bauvorhaben ist zur Zeit der Bauabschlag zu erteilen.

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 Fr. 2'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁵⁰).

Die Beschwerdegegnerin trägt zudem die amtlichen Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 52 Abs. 1 BewD).

c) Die Beschwerdegegnerin hat zudem den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden macht Parteikosten im Umfang von Fr. 2'764.45 geltend (Honorar Fr. 2'484.–, Auslagen Fr. 2'566.80, Mehrwertsteuer Fr. 197.65). Dies gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin hat somit den Beschwerdeführenden die Parteikosten von Fr. 2'764.45 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Thun vom 10. Februar 2020 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 16. Oktober 2018 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 46'253.65.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist das Regierungsstatthalteramt Thun zuständig.

3. Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von Fr. 2'764.45 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

⁵⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher AE. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt R. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Thun, per E-Mail

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 4 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.

Beilage: Kopie des Situationsplanes vom 16.10.2018 / Rev. 28.08.2019