



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/56

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 7. Mai 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

und

Frau **E.**_____
Beschwerdegegnerin 1

Herrn **F.**_____
Beschwerdegegner 2

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wynau, Schulhausstrasse 22, 4923 Wynau

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wynau vom 25. März 2020
(Gesuch Nr. 19-771; Überdachung Sitzplatz)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegner reichten am 24. Juni 2019 bei der Gemeinde Wynau ein Baugesuch ein für die Überdachung des Sitzplatzes auf der Südostseite ihrer Liegenschaft. Die Parzelle Wynau Grundbuchblatt Nr. I._____ liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Bauentscheid vom 25. März 2020 erteilte die Gemeinde Wynau die kleine Baubewilligung und wies die Einsprache ab.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 4. April 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie verlangen eine Überarbeitung des Projekts und rügen insbesondere, dass es sich um eine Dachverlängerung handle, die sich ästhetisch nicht gut in die Umgebung integriere. Die Sitzplatzüberdachung reiche bis 7 cm an ihre Grenze. Das Fundament des Pfostens würde auf ihr Grundstück ragen. Zudem beanstanden sie die Versickerung des Dachwassers an der Parzellengrenze.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde äusserte sich mit Stellungnahme vom 17. April 2020, ohne einen expliziten Antrag zu stellen. Die Beschwerdegegner beantragten mit Stellungnahme vom 8. Mai 2020, die Beschwerde sei abzuweisen.

4. Das Rechtsamt teilte den Verfahrensbeteiligten mit, dass nicht klar sei, ob das Fundament des östlichen Stützpfilers vollständig auf der eigenen Parzelle erstellt werden könne. Es bat die Beschwerdegegner, dafür einen Konstruktionsplan einzureichen. Die Beschwerdeführenden äusserten sich mit Eingabe vom 9. Juni 2020 (eingegangen am 17. Juni 2020). Am 29. Juni 2020 reichten die Beschwerdegegner ergänzte Pläne ein. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zu den Eingaben und den revidierten Plänen zu äussern. Davon machten beide Parteien Gebrauch, die Gemeinde äusserte sich nicht.

5. Am 15. Oktober 2020 führte das Rechtsamt im Beisein der Verfahrensbeteiligten und einer Vertretung des Berner Heimatschutzes, Regionalgruppe Oberraargau, einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zum Protokoll des Augenscheins zu äussern. Das Rechtsamt gab den Beschwerdegegnern zudem Gelegenheit, gestützt auf das Ergebnis des Augenscheins eine Projektänderung einzureichen.

6. Am 25. November 2020 reichten die Beschwerdegegner eine Projektänderung ein. Der Berner Heimatschutz erklärte in seiner Stellungnahme vom 8. Januar 2021, dass mit dem geänderten Projekt noch keine gute Gesamtwirkung entstehe. Die geplante Überdachung schliesse zwar unterhalb des Traufladens an die Fassade an. Die Terrassenüberdachung dürfe aber nicht über die bestehende Fassade hinausreichen. Es könne nicht beurteilt werden, ob der vergrösserte Abstand des Einzelfundaments zum Nachbarn ausreiche. Eine gute Gesamtwirkung könne nur entstehen, wenn die neue Terrassenüberdeckung eine Einheit mit dem bestehenden Terrassenboden bilde und sich so dem bestehenden Gebäude unterordne. Dazu zeigte der Berner Heimatschutz konkrete Verbesserungsmöglichkeiten auf. Die Beschwerdeführenden teilten mit Brief vom 20. Januar 2021 mit, dass sie die Überdachung befürworteten, wie sie der Berner Heimatschutz auf dem Projektplan skizziert habe. Damit würde sich ein gutes Gesamtbild mit der Umgebung ergeben.

7. Die Beschwerdegegner reichten am 13. März 2021 eine weitere Projektänderung ein. Je eine Kopie der Projektpläne «Grundriss» und «Ansichten» trägt den Vermerk: «Aus Sicht des Berner Heimatschutzes sind wir mit der vorliegenden Gestaltung / Lösung einverstanden.» Auf Nachfrage bestätigte die Vertreterin des Berner Heimatschutzes, dass diese Erklärung von ihr stamme. Die Beschwerdeführenden teilten mit Schreiben vom 28. März 2021 mit, dass sie mit der Projektänderung leben könnten. Sie passe zu der bestehenden Terrasse. Von der Gemeinde ging keine Stellungnahme ein.

8. Auf die Rechtsschriften wird, soweit sie die Sache betreffen und für den Entscheid wesentlich sind, 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. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer des östlichen Teils des Doppeleinfamilienhauses und durch das Bauvorhaben besonders berührt. Als Einsprecher sind sie zur Beschwerde legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG).

b) Gemäss Art. 32 Abs. 2 VRPG³ müssen Parteieingaben einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die Beschwerdeführenden stellen keinen förmlichen Antrag. Aus dem Verbot übertriebener Formstrenge dürfen keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden. Ein genügender Antrag liegt vor, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was verlangt wird.⁴ Die Beschwerdeführenden erklären in ihrer Beschwerde, dass sie den Bauentscheid ablehnten und eine Sitzplatzüberdachung gemäss der "Vorlage" befürworteten. Sinngemäss beantragten sie damit, dass die Baubewilligung aufzuheben sei und das Projekt zu überarbeiten sei. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Projektänderung

a) Die Beschwerdegegner haben im Beschwerdeverfahren zwei Projektänderungen eingereicht. Das geänderte Projekt tritt immer an die Stelle des vorherigen Projekts. Das bedeutet, dass die Projektänderung vom 13. März 2021 alle früheren Projekte ersetzt hat. Nur über die Projektänderung vom 13. März 2021 ist im vorliegenden Verfahren noch zu entscheiden. Das von der Gemeinde beurteilte Bauprojekt und die frühere Projektänderung gelten als zurückgezogen.⁵ So gesehen wurden sie durch die Projektänderung ungültig.

b) Gemäss Art. 43 Abs. 1 bis 3 BewD⁶ kann eine Projektänderung ohne erneute Publikation und im laufenden Beschwerdeverfahren beurteilt werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt und keine nachbarlichen oder öffentlichen Interessen zusätzlich betroffen sind. Zuvor müssen die Gemeinden, die Gegenpartei und die allenfalls von der Projektänderung berührten Dritten angehört werden.

c) Die Projektänderung vom 13. März umfasst folgende Änderungen: Die Überdachung setzt neu unterhalb des Traufladens an. Der östliche Stützpfeiler wurde um 53 cm von der nachbarlichen Grenze weggerückt und das Fundament hält neu 48 cm Grenzabstand ein. Die Länge der Sitzplatzüberdachung wurde auf 6,44 m reduziert. Die äusseren Stützpfeiler wurden zudem leicht eingerückt, so dass sie seitlich um 20 bis 22 cm vom Dach überragt werden. Es handelt sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD. Die Beschwerdeführenden stimmen der Projektänderung zu.

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

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁴ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 13

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 32 - 32d N. 13c

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

3. Beurteilung der Projektänderung vom 13. März 2021

a) Gemäss Art. 10 GBR⁷ sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Vertreterinnen des Berner Heimatschutzes hielten am Augenschein fest, die zusammengebauten Häuser seien ursprünglich Arbeiterhäuser der Fabrik A. _____ gewesen. Es sei einmal eine sehr schöne Anlage gewesen. Im Verlauf der Zeit hätten die Gärten und Häuser viele Veränderungen erfahren. Die Siedlung sei daher im Bauinventar nicht mehr als Baugruppe aufgenommen. Der Heimatschutz habe im Baubewilligungsverfahren keinen Grund gesehen, weshalb beim Gebäude der Beschwerdegegnerschaft keine Sitzplatzüberdachung zugelassen werden solle. Die Konstruktion müsse jedoch unterhalb des Traufladens ansetzen. Es sei wichtig, dass der Traufladen frei bleibe und unverschnitten durchlaufe. Auch bei allen anderen Gebäuden sei dies so.⁸

b) Mit der vorliegenden Projektänderung ist diese Voraussetzung erfüllt. Die Überdachung wird unterhalb des Traufladens an der Fassade montiert, wie dies bei der anderen Hälfte des Doppel-einfamilienhauses bereits der Fall ist. Die Sitzplatzüberdachung ragt seitlich nicht mehr über die Fassade hinaus; westlich endet sie bei der Fassade und östlich bei der bestehenden Holzwand. Die geplante Sitzplatzüberdachung nimmt damit Rücksicht auf das bestehende Gebäude und fügt sich gut ein. Gemäss den Plänen soll zudem der Hohlraum unter der Terrasse auf der Westseite mit Kletterpflanzen kaschiert werden. Mit all diesen Änderungen entsteht eine gute Gesamtwirkung.

c) Das Bauvorhaben muss vollständig auf der eigenen Parzelle erstellt werden können. Mit der Projektänderung wird der östliche Stützpfeiler von der nachbarlichen Grenze weggerückt; das unterirdische Fundament hält einen Abstand von 48 cm ein. Mit diesem Abstand kann das Betonfundament auf dem eigenen Grundstück erstellt werden. Der Dachwasserablauf wird in den linken Stützpfeiler integriert. Damit ist sichergestellt, dass sich das Dachwasser nicht an der Grenze zum Nachbargrundstück sammeln wird.

d) Zusammenfassend wurden mit der vorliegenden Projektänderung alle wesentlichen Kritikpunkte behoben. Der Berner Heimatschutz ist mit der Projektänderung einverstanden. Die jetzt geplante Sitzplatzüberdachung ist auch nicht mehr umstritten. Die Projektänderung vom 13. März 2021 kann bewilligt werden.

Für die Bauausführung sind die Projektpläne vom 13. März 2021 massgebend. Die von der Gemeinde am 25. März 2020 bewilligten Projektpläne vom 8. Januar 2020 (Schnitte, Grundriss) wurden durch die Projektänderung ersetzt und sind daher ungültig. Im Übrigen bleibt der Bauentscheid der Gemeinde Wynau vom 25. März 2020 bestehen.

4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁹). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 1000.–. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen werden zusätzliche Gebühren erhoben (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Kosten der BVD für den Augenschein mit Instruktionsverhandlung vom 15. Oktober 2020 werden bestimmt

⁷ Baureglement 2010 der Gemeinde Wynau, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt am 14. Juli 2011

⁸ Protokoll des Augenscheins vom 15. Oktober 2020, S. 3-7, Voten der Vertreterinnen des Berner Heimatschutzes

⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

auf CHF 400.– (Art. 20 Abs. 1 GebV). Hinzu kommen die Aufwendungen des Berner Heimatschutzes, Regionalgruppe Oberraargau (Art. 21 Abs. 2 i.V.m. Art. 11 GebV). Für die Vorbereitung und Teilnahme am Augenschein stellte der Berner Heimatschutz CHF 330.– in Rechnung (Rechnung vom 26. November 2020). Weil der Augenschein mit Instruktionsverhandlung auch das Verfahren RA Nr. 110/2020/123 betraf, werden im vorliegenden Verfahren nur je die Hälfte der entsprechenden Kosten erhoben. Hinzu kommt die Rechnung des Berner Heimatschutzes für die Stellungnahme zur ersten Projektänderung im Betrag von CHF 190.– (Rechnung vom 8. Januar 2021).

Die Verfahrenskosten im vorliegenden Beschwerdeverfahren betragen somit CHF 1555.– (CHF 1000.– Pauschalgebühr, Anteil von CHF 200.– für den Augenschein der BVD, Anteil von CHF 165.– für die Teilnahme des Berner Heimatschutzes am Augenschein und CHF 190.– für die Stellungnahme des Berner Heimatschutzes).

b) Die Verfahrens- und Parteikosten werden grundsätzlich der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 108 Abs. 1 und 3 VRPG). Als unterliegend gilt auch, wer ein Bauvorhaben mit einer Projektänderung bewilligungsfähig macht und dafür sorgt, dass das Verfahren im Übrigen gegenstandslos wird (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdegegner haben die geplante Sitzplatzüberdachung mit der zweiten Projektänderung bewilligungsfähig gemacht. Sie haben daher die Verfahrenskosten von CHF 1555.– zu tragen. Die Projektierungskosten für das Bauvorhaben trägt immer die Bauherrschaft.

c) Die Beschwerdeführenden waren nicht anwaltlich vertreten und haben keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Projektänderung vom 13. März 2021 wird bewilligt. Massgebend sind folgende, vom Rechtsamt der BVD am 16. März 2021 gestempelte Projektpläne:
 - Grundriss 1:50 vom 8.03.2021
 - Ansichten 1:50 vom 8.03.2021

Im Übrigen wird der Bauentscheid der Gemeinde Wynau vom 25. März 2020 bestätigt. Die Beschwerde wird als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1555.– werden den Beschwerdegegnern zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn D._____ und Frau C._____, eingeschrieben
- Herrn F._____ und Frau E._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wynau, eingeschrieben
- Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Oberaargau, zur Kenntnis

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.

Beilage: Kopie der Projektpläne Grundriss und Ansichten 1:50 vom 8.03.2021