



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/60

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 19. November 2020

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführer 2

A. _____
Beschwerdeführer 3

D. _____
Beschwerdeführer 4

E. _____
Beschwerdeführer 5

alle per Adresse Herrn A. _____

und

Herrn **G.** _____
Beschwerdegegner

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bönigen, Gemeindeverwaltung,
Interlakenstrasse 6, 3806 Bönigen b. Interlaken

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bönigen vom 20. März 2020 (572/22/2019; Abbruch Nebengebäude, Anbau von 2 Wohnungen, Umbau der bestehenden 3 Wohnungen, Erstellen von 5 Autoabstellplätzen)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner ist Eigentümer eines Wohnhauses mit drei Wohnungen, das in Zusammenhang mit der Dorferweiterung um die vorletzte Jahrhundertwende (1900) entstand. Westseitig wurde im Verlauf der Zeit eine grössere Anbaute erstellt. Die Parzelle Bönigen Grundbuchblatt Nr. I. _____ liegt in der Kernzone C (KC) und ist Teil der Baugruppe B "Dorferweiterung". Bönigen ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Das Bauvorhaben liegt im Gebiet 4 mit dem Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur).

2. Der Beschwerdegegner will die westseitige Anbaute abbrechen und durch einen neuen Anbau mit Flachdach ersetzen. Im Neubau sind zwei Wohnungen vorgesehen. Der Neubau hat angrenzend an den Altbau einen höheren Gebäudeteil, der bis zur First des Altbaus ragt. Dieser höhere Gebäudeteil wird im Folgenden als "Zwischenbau" bezeichnet. Die drei Wohnungen im bestehenden Gebäude sollen umgebaut werden. Das Bauvorhaben umfasst zudem die Erstellung von fünf Autoabstellplätzen, wovon vier im Vorgarten (mit Ausfahrt auf die J. _____ strasse) und einer auf der Südseite des Gebäudes entlang der Strasse Friedheim liegen sollen. Am 19. Juli 2019 reichte der Beschwerdegegner bei der Gemeinde Bönigen das entsprechende Baugesuch (datierend vom 30. Juni 2019) ein. Gleichzeitig ersuchte er um Ausnahmegewilligungen für das Abweichen von der Dachgestaltung, für die Unterschreitung des Strassenabstandes sowie für die Unterschreitung der Raumhöhe bei den bestehenden Wohnungen im Altbau. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderem die Beschwerdeführer gemeinsam Einsprache. Der Beschwerdegegner reichte in der Folge mehrere Projektänderungen ein.

Mit Bauentscheid vom 20. März 2020 erteilte die Gemeinde Bönigen die Baubewilligung mit den Ausnahmegewilligungen für das Abweichen von der Dachgestaltung und für das Unterschreiten des Strassenabstandes. Die Einsprachen wies sie ab.

3. Dagegen reichte der Beschwerdeführer 3 namens der "STWE Friedheim 9" am 17. April 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Die Beschwerdeführer beantragen die Aufhebung des Bauentscheids vom 20. März 2020 und die Erteilung des Bauabschlags.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Es forderte die Beschwerdeführer auf, entweder eine Ermächtigung des Verwalters der Stockwerkeigentümergeinschaft zur Beschwerdeführung einzureichen oder die Beschwerde von allen Stockwerkeigentümern eigenhändig unterzeichnen zu lassen. Am 4. und 6. Mai 2020 ging je ein Exemplar der von den Beschwerdeführern 2-5 unterzeichneten Beschwerde ein. Zudem reichten sie die von ihnen unterzeichnete Bevollmächtigung des Beschwerdeführers 3 als "Liegenschaftsverwalter" ein. Der Beschwerdeführer 1 zog seine Beschwerde am 27. April 2020 zurück. Diesbezüglich wurde das Beschwerdeverfahren am 16. Juni 2020 als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

Die Gemeinde nahm mit Beschwerdeantwort vom 20. Mai 2020 Stellung und hält an ihrem Entscheid fest. Der Beschwerdegegner liess sich nicht vernehmen.

5. Das Rechtsamt holte bei der Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP) einen Fachbericht zur Ästhetik ein. Es bat die Gemeinde, ihre Praxis betreffend Unterschreitung des Strassenabstands

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)

zu erläutern und entsprechende Belege einzureichen. Die Gemeinde nahm mit Eingabe vom 3. Juli 2020 Stellung. Der Fachbericht der KDP vom 22. Juli 2020 ging am 24. Juli 2020 ein. Das Rechtsamt gab den Beteiligten Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Gleichzeitig wies es darauf hin, dass zur Beurteilung der Beschwerde öffentlich zugängliches Bildmaterial (z.B. Google Maps Streetview, Orthofotos etc.) herangezogen werde. Der Beschwerdeführer 3 äusserte sich namens der STWE Friedheim 9 mit Stellungnahme vom 18. August 2020, der Beschwerdegegner mit Eingabe vom 19. August 2020. Auf diese replizierte der Beschwerdeführer 3 mit Schreiben vom 14. September 2020.

6. Am 8. September 2020 reichte der Beschwerdegegner eine Projektänderung ein (eingegangen am 9. September 2020). Diese umfasst Anpassungen bei der Zufahrt zu den Parkplätzen im Vorgarten sowie den Verzicht auf die aufgeständerte Photovoltaikanlage auf dem Zwischenbau.

Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zur Projektänderung zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen. Davon machte der Beschwerdeführer 3 namens der STWE Friedheim 9 mit Eingabe vom 7. Oktober 2020 Gebrauch. Er erachtet die Projektänderung nicht als genehmigungsfähig und hält an der Beschwerde fest. Die Gemeinde beurteilt das geänderte Projekt als Verbesserung und stimmt der Projektänderung zu.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Baumentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG² 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. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind mit ihrer Einsprache unterlegen. Als Nachbarn bzw. Eigentümer des benachbarten Grundstücks sind sie durch das Bauvorhaben in eigenen schutzwürdigen Interessen berührt.

b) Der Beschwerdeführer 3 reichte die Beschwerde unter dem Namen "STWE Friedheim 9" ein. Das umstrittene Bauvorhaben betrifft nicht die gemeinschaftliche Verwaltung des Stockwerkeigentums. Für die Beschwerdeführung ist deshalb nicht erforderlich, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft handelt. Die Stockwerkeigentümer sind einzeln beschwerdelegitimiert, wenn sie wie hier als Nachbarn durch das Bauvorhaben besonders berührt werden.³ Es kann daher offen bleiben, ob angesichts des Beschwerderückzugs des Beschwerdeführers 1 eine genügende Ermächtigung des Verwalters durch die Stockwerkeigentümergeinschaft vorliegt. Die Beschwerdeführer 2-5 sind einzeln beschwerdebefugt und haben die Beschwerde mitunterzeichnet. Ihre Eingabe wird daher als Kollektivbeschwerde entgegengenommen. Die Beschwerde wurde innert der angesetzten Frist

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

³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 35-35c N. 20

von allen verbleibenden Beschwerdeführern unterzeichnet wieder eingereicht. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

c) Nicht einzutreten ist hingegen, soweit der Beschwerdeführer 3 aufsichtsrechtliche Massnahmen gegen die Gemeinde fordert. Die BVD ist in Bausachen Rechtsmittelbehörde und nicht Aufsichtsbehörde über die Gemeinden.

2. Zuständigkeit der Gemeinde, rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführer bestreiten, dass die Gemeinde für die Ausnahmen zuständig sei. Zudem seien im vorliegenden Fall Baukosten von unter Fr. 1 Mio. unrealistisch.

Bönigen ist eine sogenannte kleine Gemeinde und verfügt nicht über die volle Bewilligungskompetenz im Sinne von Art. 33 Abs. 3 BauG. Kleine Gemeinden sind zuständig für die Beurteilung von Bauvorhaben mit geringem Koordinationsaufwand (vgl. Art. 33 Abs. 1 und 2 BauG). Diese Voraussetzungen sind in Art. 9 BewD⁴ näher umschrieben. Die Baubewilligungskompetenz der kleinen Gemeinde entfällt, wenn die Baukosten Fr. 1 Mio. übersteigen. Die im vorliegenden Baugesuch genannten Baukosten liegen nur wenig darunter, können aber auch nicht als offensichtlich unrealistisch bezeichnet werden. Die Gemeinde Bönigen war daher zuständige Baubewilligungsbehörde. Sie ist auch die zuständige Behörde zur Erteilung von Ausnahmen von kantonalen Vorschriften, muss dazu aber den Amtsbericht des Regierungsrats einholen (vgl. Art. 9 Abs. 4 BewD). Der Amtsbericht des Regierungsrats von Interlaken zur Ausnahme nach Art. 22 BauG liegt vor.⁵ Die Gemeinde ist zudem zuständig für den Entscheid über Ausnahmen zur Unterschreitung des Strassenabstands bei Gemeindestrassen (Art. 81 i.V.m. Art. 11 und 41 SG⁶).

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG⁷ und Art. 29 Abs. 2 BV⁸ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisunterlagen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Der Anspruch auf rechtliches Gehör gibt den Parteien namentlich das Recht, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können. Dies bedeutet einerseits, dass den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen sind.⁹ Andererseits haben sie ein Akteneinsichtsrecht (vgl. Art. 23 VRPG).

Als Einsprecher waren die Beschwerdeführer im Baubewilligungsverfahren Partei, so dass ihnen diese Verfahrensrechte zustanden. Die Gemeinde holte die Fachberichte vor Ablauf der Einsprachefrist ein. Die Stellungnahme des Berner Heimatschutz datiert vom 19. August 2019 und ging somit vor der Einsprache der Beschwerdeführer ein, welche erst am 29. August 2019 bei der Gemeinde eingereicht wurde. Die Einsprecher hatten in diesem Fall Anspruch, im Rahmen des

⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁵ Amtsbericht des Regierungsrats Interlaken-Oberhasli vom 25. Oktober 2019 zur Ausnahme nach Art. 22 BauG; Schreiben des Regierungsrats vom 13. September 2019 zur Ausnahme nach Art. 67 BauV, welche als nicht notwendig erachtet wurde, Vorakten Register 3

⁶ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

⁷ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁸ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁹ BGE 133 I 100 E. 4.3 ff., 138 I 484 E. 2.1; BVR 2009 S. 328 ff. E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 38–39 N. 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren in, KPG-Bulletin 2006 S. 47 ff.

Akteneinsichtsrechts von den Fachberichten und übrigen Eingaben Kenntnis zu nehmen. Nicht zutreffend ist deshalb die Meinung der Gemeindevertreterin, dass die Fachberichte nicht öffentlich seien und nur mit Einwilligung der Bauherrschaft weitergeben werden könnten.¹⁰ Ein überwiegendes Interesse an Geheimhaltung könnte allenfalls dann gegeben sein, wenn Akten beispielsweise heikle persönlichkeitsbezogene Daten (z.B. Diagnosen) enthalten oder wenn eigentliche Geschäftsgeheimnisse betroffen wären. Solches ist vorliegend nicht der Fall. Selbst bei überwiegenden Geheimhaltungsinteressen darf die Akteneinsicht nicht verweigert, sondern muss in reduzierter Form gewährt werden (vgl. Art. 23 Abs. 2 VRPG). Indem die Gemeinde den Einsprechern die Akteneinsicht verweigerte und die später eingegangenen Eingaben wie z.B. den Amtsbericht des Regierungsstatthalteramts nicht zustellte, verletzte sie deren rechtliches Gehör. Offenbar erhielten die Beschwerdeführer nachträglich Kenntnis des Fachberichts des Berner Heimatschutz und konnten sich dazu in ihrer Beschwerde äussern. Insofern ist die Gehörsverletzung teilweise geheilt.

3. Ästhetik, Allgemeines, rechtliche Grundlagen

a) Das Bauvorhaben umfasst den Abbruch des westseitigen Anbaus und die Erstellung eines zweigeschossigen Anbaus mit Flachdach. Der an den Altbau angrenzende Teil des Neubaus ragt jedoch bis auf die Firsthöhe des Satteldachs und tritt optisch als "Zwischenbau" in Erscheinung. Der sogenannte Zwischenbau enthält einerseits die gemeinsamen Erschliessungsanlagen (Treppenhaus, Lift). Im Erdgeschoss und Obergeschoss erstreckt sich andererseits je ein Zimmer in diesen Gebäudeteil, auf der Ebene des Dachgeschosses befindet sich ein Reduit im Zwischenbau. Auf dem Flachdach des Zwischenbaus sollte ursprünglich eine aufgeständerte Photovoltaikanlage erstellt werden. Vorgesehen sind fünf Parkplätze, wovon einer längs der Strasse Friedheim und vier im Vorgarten mit Ausfahrt auf die J. _____ strasse geplant sind.

Am 8. September 2020 reichte der Beschwerdegegner eine Projektänderung ein. Die Zufahrt zu den Parkplätzen im Vorgarten wurde von 6,5 m auf 3,5 m verschmälert, der Belag des Parkplatzes soll mit Rasengittersteinen anstelle eines Sickerbelags ausgebildet werden. Die shed-förmige (aufgeständerte) Photovoltaikanlage auf dem Zwischenbau entfällt. Das Bauvorhaben bleibt damit in seinen Grundzügen gleich und ist als Projektänderung im Sinn von Art. 43 BewD zu behandeln. Die Projektänderung tritt an die Stelle des ursprünglichen Projekts. Das ursprüngliche Bauprojekt steht im Umfang der Änderungen ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zur Diskussion; Verfahrensinhalt bildet fortan allein das geänderte Projekt.¹¹

Die Gemeinde wertet die Verkleinerung der Ausfahrt des Parkplatzes und das Weglassen der Solaranlage auf dem Zwischenbau als Verbesserung des Projekts und befürwortet die Projektänderung.

b) Es ist umstritten, ob das Bauvorhaben mit dem Ortsbild- und Denkmalschutz vereinbar ist.

Die Beschwerdeführer rügen insbesondere, das Bauvorhaben mit Flachdach wirke wie ein Fabrikgebäude, es sei eine monströse, kubische Architektur, die nicht in das Dorfbild von nationaler Bedeutung passe. Die Ausnahmegewilligung für das Flachdach sei zu Unrecht erteilt worden. Sie sehen sich durch die negative Beurteilung der KDP in ihrer Auffassung bestätigt. Mit der Projektänderung würden die von der KDP festgestellten Mängel nicht behoben. Der

¹⁰ E-Mail der Gemeindevertreterin vom 25. Oktober 2019 an den Vertreter des Heimatverein Bönigen, Vorakten Register 4

¹¹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl., 2020, Art. 32-32d N. 13c; Heidi Walther Zbinden, Projektänderungen, in KPG-Bulletin 1/2006 S. 2 ff., 11 f.

Flachdach-Zwischenbau würde bestehen bleiben. Die Zerstörung des Vorgartens durch Parkplätze wiege schwer. Das Bauvorhaben würde dem Ortsbild von nationaler Bedeutung und der Baugruppe B irreparable Schäden zufügen.

Der Beschwerdegegner wehrt sich gegen die negative Beurteilung der KDP. Er bringt vor, das Bauvorhaben berücksichtige die Vorgaben der Kernzone C durchaus und zeuge von einem respektvollen Umgang mit dem Gebäude, dessen schmucke Laubsägearchitektur mit Schindelfassade erhalten bleiben würde. Immerhin sei auch ein Abbruch und Neubau zur Diskussion gestanden. Mit dem modernen Kubus könne der mit vielen Anbauten heute heterogen wirkende Bau neu geordnet werden. Weil ein Lift gewünscht sei, werde dieser als Zäsur zwischen Neubau und Altbau geschoben. Die Höhe des gebäudebreiten Zwischenkörpers bleibe genau auf Firsthöhe des bestehenden bzw. renovierten Dachs des Altbaus. Der Zwischenbau vermöge die asymmetrisch liegende First, die unterschiedlichen Breiten und unterschiedlich geneigten Satteldachflächen des Altbaus aufzufangen und bilde mit dem Altbau ein homogenes Ganzes. Der geplante Anbau ordne sich dem Hauptbau unter und sei vergleichbar mit dem bewilligten Flachdachanbau auf Parzelle Nr. 750. Mit dem intensiv umgrünten Parkplatz für vier Autos bleibe der Eindruck eines typischen Vorgartens bestehen. Der Zaun und der prägende Gartenmauerabschluss am südlichen Ende der Zeile zur L. _____strasse blieben erhalten. Das Wohnhaus werde vermietet, weshalb er sich für eine pflegeleichte Umgebung entschieden habe. Die frommen Wünsche nach Zier- und Gemüsegärten seien nicht zeitgemäss. Auch bei fünf Nachbarliegenschaften seien Zufahrten und Parkplätze in den Gärten erstellt worden.

Der Beschwerdeführer 3 entgegnete, die Nachprüfung bei 31 Parzellen an der J. _____strasse, H. _____strasse und dem Friedheim habe ergeben, dass es bei 21 Parzellen Blumen, Gemüse- und Kräuterbeete, Obstbäume und Beerensträucher gebe, die restlichen Gärten wiesen Blumen, teilweise Nutzpflanzen oder Ziersträucher auf. Bei den Nachbarliegenschaften seien die Vorgärten trotz Parkplätzen und Zufahrten erhalten geblieben. Diese seien nicht vergleichbar mit der vorliegend geplanten Zerstörung des Vorgartens durch die vier Parkplätze.

c) Das Bauvorhaben liegt in der Baugruppe B (Bönigen, Dorferweiterung) gemäss Bauinventar; das bestehende Gebäude ist jedoch nicht inventarisiert. Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert (Art. 10a BauG). Der Begriff der Baudenkmäler umfasst nicht nur schützenswerte oder erhaltenswerte Einzelobjekte wie namentlich Gebäude, Gärten oder innere Bauteile, sondern auch die im Bauinventar erfassten Baugruppen (vgl. Art. 10a Abs. 1 BauG). Baudenkmäler geniessen Umgebungsschutz, d.h. sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 zweiter Satz BauG).

Zu berücksichtigen ist weiter, dass Bönigen als Dorfbild von nationaler Bedeutung im ISOS aufgenommen ist. Das Bauvorhaben liegt im Gebiet IV Interlaken- / Gartenstrasse. Das Gebiet ist als Strassenbebauung mit regelmässig gereihten 2- bis 3-geschossigen Wohnhäusern mit schmalen Vorgärten charakterisiert und hat das Erhaltensziel B (Erhalten der Struktur). Durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Bundesinventar wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber die grösstmögliche Schonung verlangt (Art. 6 Abs. 1 NHG¹²). Der entsprechende Schutz gemäss Art. 6 NHG kommt aber nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben im Sinne von Art. 2 NHG unmittelbar zum Tragen. Bei der Erfüllung von kommunalen Aufgaben wie der Beurteilung eines Bauvorhabens innerhalb der Bauzone, das nur kantonale rechtliche Ausnahmen erfordert, ist das Inventar aber bei einer

¹² Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451)

Interessenabwägung zu beachten.¹³ Das ISOS ist ein "anderes Inventar" gemäss Art. 13e Abs. 2 BauV¹⁴ und muss im Baubewilligungsverfahren zumindest als Empfehlung mitberücksichtigt werden.

d) Die Gemeinden sind befugt, eigene Ästhetikbestimmungen zu erlassen, die über das kantonale Beeinträchtigungsverbot von Art. 9 BauG hinausgehen (vgl. Art. 9 Abs. 3 BauG). In diesem Fall kommt ihnen selbständige Bedeutung zu. Von dieser Kompetenz hat die Gemeinde Bönigen in ihrem Baureglement Gebrauch gemacht. Art. 15 GBR¹⁵ verlangt unter der Marginalie "ortsübliche Baugestaltung", dass alle Bauten und Anlagen hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so zu gestalten sind, dass zusammen mit den bestehenden oder vor auszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht (Abs. 1). Bauliche Massnahmen haben sich bezüglich Stellung, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung gut ins Ortsbild einzufügen (Abs. 2 erster Satz). Für die Kernzone gelten zusätzliche Bestimmungen. Gemäss Art. 16 GBR haben die Bauten in der Kernzone den typischen Charakter sowie die ortsübliche Bauform und -gestaltung bei der Stellung, Form und Höhe, bei der Fassaden- und Dachgestaltung etc. sowie bei den Baumaterialien und der Farbgebung aufzuweisen.

Ästhetische Vorgaben sind überdies in der Zonenvorschrift von Art. 43 Abs. 4 GBR enthalten. In der Kernzone C sind Neubauten in Lage und Erscheinung auf die vorhandene Bebauungsstruktur auszurichten, wobei eine zeitgemässe Gestaltung und Materialisierung unter der Voraussetzung einer guten Gesamtwirkung zulässig sind. Zur Dachgestaltung bestimmt Art. 39 Abs. 1 GBR, dass in der Kernzone C nur Satteldächer erlaubt sind. Flachdächer sind bei unbewohnten An- und Nebenbauten gestattet (vgl. Abs. 2). Dachaufbauten sind unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen. Dacheinschnitte sind in der Kernzone hingegen nicht zulässig (vgl. Abs. 3). Anlagen zur Solarenergie sind erlaubt, sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (Abs. 4).

e) Art. 14 BauG verlangt, dass die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen so zu gestalten ist, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt und dass sie den Bedürfnissen der Benutzer entspricht. Auch zur Umgebungsgestaltung können die Gemeinden nähere Vorschriften erlassen. Art. 17 GBR bestimmt, dass die Aussenräume und die Umgebung von Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und eine hohe Siedlungsqualität ergibt. Namentlich sind Bäume, Strauchwerk und Feldgehölze zu erhalten und notwendige Abholungen durch Neupflanzungen zu ersetzen.

4. Ästhetische Beurteilung des Bauvorhabens

a) Die KDP führte in ihrem Fachbericht Folgendes zur Baugruppe B und zur Wirkung des Bauvorhabens in der Baugruppe aus:¹⁶

«Die Baugruppe B umfasst das Gebiet der Dorferweiterung, die seit dem 18. Jahrhundert nach der Zähmung der Lütschine in ihrer Ebene schrittweise entstanden ist. Die dritte Dorferweiterung fand Ende 19. / anfangs 20. Jahrhundert statt, als die entlang der H._____strasse aufgereichte Bebauung mit von Gärten umgebenen Wohnhäusern entstanden ist, die sich zur J._____strasse hin y-förmig öffnet. Insgesamt handelt es sich um eine qualitätsvolle, grossmehrheitlich intakte Baugruppe, deren verschiedene Bereiche

¹³ VGE 2011/172 vom 31.10.2012, E.4.3; BVR 2014 S. 251 E. 3.2.1, bestätigt durch BGer 1C_700/2013 vom 11. März 2014 E. 2.3, in URP 2014 S. 282

¹⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁵ Baureglement der Gemeinde Bönigen vom 28. Dezember 2001, mit Änderungen bis am 6. Dezember 2019, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung letztmals genehmigt am 4. März 2020

¹⁶ Fachbericht der KDP vom 22. Juli 2020

räumlich und architektonisch die einzelnen Etappen der Dorferweiterung gut zum Ausdruck bringen. Aus unserer Sicht gehören Vorgärten und Dachgestaltung zu den wichtigsten identitätsstiftenden Elementen, welche den Ort entscheidend prägen.»

«Das Haus auf der Parzelle Nr. 268 prägt mit seinem Vorgarten und mit seiner Architektur entscheidend das historische Ortsbild der Baugruppe B mit. Bei den Objekten der Baugruppe B verbinden sich Architektur und Freiraum zu einer Einheit, die für seine Kohärenz und historische Bedeutung zu erhalten ist. Die Aufhebung des Vorgartens zugunsten von Parkplätzen sowie die Dachgestaltung des neuen Anbaus beeinträchtigen das gesamte Ortsbild der Baugruppe B: Negativ auffallend ist die Zerstörung des Vorgartens, an dessen Stelle 5 Parkplätze [richtig: vier] entstehen würden. Die Beeinträchtigung des Ortsbildes der Baugruppe B wäre durch die Erstellung der 5 [4] Abstellplätze sehr kritisch. Obwohl das bestehende Gebäude nicht inventarisiert ist, bildet es mit den inventarisierten Nachbargebäuden der Baugruppe B ein Ensemble, welches von den Spuren der ursprünglichen dörflichen Strukturen, von historischen volumetrischen Hierarchien, von einer präzisen Einfriedung (Vorgärten, Strassen- und Zwischenräume) sowie von unterschiedlichen Sichtbezügen zum Dorf geprägt wird.»

Zum typischen Charakter der Bauten in der Kernzone C und der ortsüblichen Bauform und Gestaltung hielt die KDP ergänzend fest:

«Die meist zweigeschossigen Giebelhäuser stehen hinter schmalen Vorgärten je einseitig der Strasse und sind mit ihren Hauptfronten auf diese ausgerichtet. Chalets und verputzte oder verschindelte Ständerbauten, oft mit Zierelementen des Schweizer Holzstils wechseln sich ab. Man kann die architektonischen Hauptmerkmale wie folgt zusammenfassen:

- Hauptfassade (giebelseitig) mit Satteldach
- Nebenfassade (traufseitig) mit Lauben
- Neben- und Anbauten mit hinteren Bereich untergeordnet: Sie dürfen das Erscheinungsbild des Hauptvolumens als solches nicht beeinträchtigen (untergeordnete Gebäudehöhe).»

Das Bauvorhaben beurteilte die KDP wie folgt:

«Aus unserer Sicht sind Stellung und Fassadengestaltung denkbar. Gebäudehöhe und Dachgestaltung des "Zwischenbaus" beurteilen wir wiederum als sehr kritisch: Der geplante "Zwischenbau" schwächt durch seine 3-geschossige Gebäudehöhe das bestehende Hauptvolumen als solches und beeinträchtigt somit die gesamte Dachlandschaft der Baugruppe B. (...) Die gewünschte Ausnahme für die Flachdachgestaltung des 2-geschossigen Anbaus ist aus unserer Sicht denkbar, da sie eine Reduzierung der Gebäudehöhe des Anbaus und somit eine klare volumetrische Hierarchie zwischen Nebenvolumen (Anbau) und bestehendem Hauptvolumen ermöglicht. Den 3-geschossigen "Zwischenbau" mit Flachdach beurteilen wir als sehr kritisch, da er dazu führt, dass durch seine Gebäudehöhe die für die Baugruppe B typische volumetrische Hierarchie zwischen Hauptvolumen und Neben- und Anbauten unlesbar wird.»

Bei der Beurteilung der vorgesehene Umgebungsgestaltung verwies die KDP ergänzend auf das ISOS, das für das Gebiet G4 folgendes Erhaltungsziel enthält: "In allen historischen Ortsteilen Zwischenbereiche, Blumen- und Nutzgärten pflegen, keine Rasenflächen zulassen." Die KDP beurteilt die Zerstörung des Vorgartens zugunsten von vier neuen Parkplätzen als nicht genehmigungsfähig. Der Vorgarten als prägendes Element der Baugruppe B müsse erhalten bleiben.

Abschliessend hielt die KDP fest:

«Wie erläutert (...) fügen die 5 [4] Abstellplätze und die Gestaltung (Flachdach und Photovoltaikanlage) sowie die Gebäudehöhe des "Zwischenbaus" dem Ortsbild und der Baugruppe B irreparable Schäden zu. Das Projekt ist nicht bewilligungsfähig und muss überarbeitet werden.»

b) Die Beurteilung der KDP überzeugt. Die Wohnhäuser entlang der J._____strasse sind gegen Osten, zur Strasse hin ausgerichtet, weisen Satteldächer auf und haben Vorgärten. Schräg gegenüber der Parzelle Nr. 268 befinden sich schützenswerte Gebäude, so die zusammengebauten Gebäude auf den Parzellen Nr. 1326, 433 und 500, oder die zusammengebauten schützenswerten Gebäude auf den Parzellen Nr. 624 und 618. Das Wohngebäude des Beschwerdegegners stammt von etwa 1900. Es ist zwar nicht als Baudenkmal im Bauinventar aufgenommen, weist aber mit seiner schön gestalteten Fassade unbestritten ästhetische Qualitäten auf. Es fügt sich von seiner Stellung und Ausrichtung her, mit dem Satteldach und dem Vorgarten harmonisch in das bestehende Gebäudeensemble ein und trägt zum Wert der Baugruppe bei. Das Ortsbild wird auch durch die Freifläche in der y-Strassengabelung geprägt.¹⁷ Die Parzelle Nr. 268 liegt gegenüber dem südwestlichen Ende dieser Freifläche und im Bereich einer Kreuzung (L._____, M._____weg, J._____strasse). Das Gebäude steht somit in der "ersten Reihe" an prominenter Lage. Die ästhetischen Anforderungen an ein Neubauvorhaben sind bei dieser Ausgangslage hoch.

c) Am Altbau würde sich mit dem Bauvorhaben wenig ändern. Mit der Erstellung einer Laubenschicht auf der Südseite würde wieder Bezug zum ursprünglichen Zustand des Gebäudes genommen, wie er auf der Foto von ca. 1920 ersichtlich ist. Insofern ist dem Beschwerdegegner einen respektvollen Umgang mit dem Bestand zuzubilligen. Anders verhält es sich beim angebauten Neubauvorhaben. Der firsthohe Zwischenbau mit Flachdach wirkt sich störend auf das Erscheinungsbild des Altbaus aus. Er würde die geneigten Dachflächen des Satteldachs überragen und dadurch von der Seite und von vorne (J._____strasse) betrachtet markant und als Fremdkörper in Erscheinung treten. Mit seiner Höhe negiert der Zwischenbau die für die Baugruppe B typische volumetrische Hierarchie zwischen Hauptvolumen und Neben- und Anbauten. Dies widerspricht den charakteristischen Hauptmerkmalen in der Kernzone C. Das Bauvorhaben erscheint dadurch wie ein Zusammenbau von zwei unterschiedlichen Hauptgebäuden und nicht wie ein Anbau an einen Hauptbau. Eine gute Gesamtwirkung entsteht nicht. Im Gegenteil: der hohe Zwischenbau mit Flachdach würde sich negativ auf das Erscheinungsbild des Altbaus und der Baugruppe B auswirken. Die KDP hatte in ihrem Fachbericht festgehalten, die shed-förmige Photovoltaikanlage auf dem Zwischenbau "verschärfe" die Beeinträchtigung des Hauptvolumens. Der mit der Projektänderung erfolgte Verzicht auf die aufgeständerte Photovoltaikanlage führt nach dem Gesagten nicht dazu, dass sich das Bauvorhaben besser einordnen würde. An der Höhe des Zwischenbaus hat sich damit nichts geändert. Obwohl von einem "Zwischenbau" die Rede ist, handelt es sich nicht um einen selbständigen Gebäudeteil, der losgelöst vom restlichen Bauprojekt beurteilt werden könnte. Das Bauvorhaben ist in dieser Form nicht bewilligungsfähig. Dass der Beschwerdegegner einen Lift wünscht, ändert daran nichts. Für einen Lift braucht es nicht einen Zwischenbau dieser Art und Grösse.

d) Gemäss Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften bewilligt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und wenn keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Die Ausnahmegründe müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen.

Wie die beantragte Ausnahme zur Abweichung von der reglementarischen Dachgestaltung (Flachdach anstelle eines Satteldachs) zu beurteilen ist, muss hier offen bleiben. Die ästhetische Störwirkung, die vom hohen Zwischenbau ausgeht, tangiert öffentliche Interessen, was eine

¹⁷ Bauinventar, Beschreibung Baugruppe B (Bönigen, Dorferweiterung)

Ausnahme zum vornherein ausschliesst (vgl. Art. 26 BauG). Nach Ansicht der KDP ist ein Flachdach allerdings beim geplanten 2-geschossigen Anbau denkbar, weil ein Flachdach eine klare volumetrische Hierarchie zwischen Nebenvolumen (Anbau) und bestehendem Hauptvolumen (Altbau) ermöglichen würde. Massgebend ist jedoch das konkrete Gesamtprojekt.

Der Beschwerdegegner verweist darauf, dass auf einer nahe gelegenen Parzelle (Nr. 750) ein Anbau mit Flachdach bewilligt worden sei. Dieses Argument verfängt nicht. Es wäre für sich allein auch kein zureichender Grund für eine Ausnahme von der Dachgestaltung; massgebend sind die Verhältnisse des Einzelfalls. Der auf der Parzelle Nr. 750 bewilligte Anbau ist von seiner Grösse und Einsehbarkeit im Übrigen nicht mit dem vorliegenden Bauvorhaben vergleichbar. Jener Anbau hat eine geringe Grösse (rund 35 m²) und ist der Hauptbaute eindeutig untergeordnet.¹⁸ Vom öffentlichen Raum her ist er praktisch nicht einsehbar.¹⁹ Beim hier zu beurteilenden Bauvorhaben ist das Gegenteil der Fall.

e) Das bestehende Wohnhaus auf Parzelle Nr. 268 und die Nachbargebäude sind mit ihrer Hauptfassade zur J. _____ strasse hin ausgerichtet. Zum schönen Gesamteindruck tragen die Vorgärten bei. Diese sind ein ortstypisches und prägendes Merkmal des Ortsbildes und der Baugruppe B. Wie die KDP nachvollziehbar ausgeführt hat, bilden die Architektur und Gärten ästhetisch und historisch eine Einheit. Gärten und Dächer gehören zu den wichtigsten identitätsstiftenden Elementen eines Ortsbilds. Die Vorgärten sind auch im ISOS erwähnt. Als Empfehlung formuliert das ISOS unter anderem: "In allen historischen Ortsteilen Zwischenbereiche, Blumen- und Nutzgärten pflegen, keine Rasenflächen zulassen". Es trifft zu, dass bei Nachbarliegenschaften im Vorgartenbereich auch Zufahrten und Parkplätze erstellt wurden, wie sich aus dem Luftbild ergibt. Die Zufahrtswege sind jedoch entlang der Parzellengrenzen angelegt, so dass bei allen Liegenschaften ein grüner Vorgarten zur Strasse hin erhalten blieb.²⁰ Solches wäre beim Bauvorhaben nicht mehr der Fall, denn die vier Parkplätze würden den Hauptteil des nicht sehr grossen Vorgartens beanspruchen. Weder die Hecke, noch die Rasengittersteine und die verschmälerte Zufahrt würden etwas daran ändern, dass der Vorgarten zu einem Parkplatz geworden ist. Die parkierten Autos stünden sichtbar im Zentrum des vormaligen Gartens und vor der schmucken Hauptfassade des Gebäudes. Die Umnutzung des Gartens als Parkplatz würde keine gute Gesamtwirkung ergeben (vgl. Art. 14 BauG, Art. 17 GBR), sondern das Erscheinungsbild des Gebäudes, das noch dörfliche Ortsbild sowie die Baugruppe B beeinträchtigen.

f) Zusammenfassend entspricht das Bauvorhaben weder den ästhetischen Anforderungen des Baureglements noch dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz. Störend wirken sich insbesondere der firsthohe Zwischenbau mit Flachdach und die Umnutzung des Gartens als Parkplatz aus. Das Bauvorhaben ist nicht bewilligungsfähig, die Baubewilligung ist aufzuheben.

g) Die Beschwerdeführer beantragten, der Fachbericht des Berner Heimatschutz sei aus den Akten zu weisen. Dazu besteht kein Anlass. Selbst wenn der Beurteilung des Berner Heimatschutz vom 19. August 2019 nicht gefolgt werden kann, bleibt dieser Fachbericht bei den Akten.²¹ Das Bauvorhaben konnte anhand der Pläne und dem aktenkundigen sowie öffentlich zugänglichen Bildmaterial beurteilt werden. Eine weitere Beweismassnahme war nicht erforderlich. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.²² Der Antrag der Beschwerdeführer auf Durchführung eines Augenscheins wird abgewiesen.

¹⁸ Situationsplan, von der Gemeinde bewilligt am 24. April 2002, Vorakten pag. 12

¹⁹ Vgl. Luftbild in der Stellungnahme des Beschwerdegegners vom 19. August 2020, S. 2; Google Maps Streetview

²⁰ Geoportal des Kantons Bern, Orthofoto

²¹ Vorakten pag. 123

²² BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3, mit Hinweisen

5. Strassenabstand, Weiteres

a) Der Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen beträgt 3,6 m ab Fahrbahnrand, sofern die Gemeinde nichts anderes festlegt (Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG). Die Gemeinde hat den Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen (mit zwei Ausnahmen) ebenfalls auf 3,6 m ab Fahrbahnrand bestimmt (Art. 24 Abs. 1 und 3 GBR). Ein geringerer Abstand von 2 m gilt für baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen (Art. 24 Abs. 2 GBR). Der geplante Anbau unterschreitet den reglementarischen Strassenabstand auf der ganzen Länge. Die südseitige Gebäudefassade hält einen Abstand von 2,47 m bis 3,29 m zur Strasse ein. Die Balkone und das Flachdach ragen um ca. 1,5 m weiter in den Strassenabstand hinein. Beim südwestlichen Stützpfiler beträgt der Strassenabstand noch 86 cm.²³

b) Nach Art. 81 Abs. 1 SG kann das zuständige Gemeinwesen Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbilds, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Die Ausnahmeregelung von Art. 81 Abs. 1 SG ist jener von Art. 26 BauG nachgebildet.²⁴ Zur Konkretisierung von Art. 81 Abs. 1 SG kann daher die Rechtsprechung zu Art. 26 BauG herangezogen werden.²⁵ Unverzichtbare Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist das Vorliegen besonderer Verhältnisse.

Der noch bestehende Anbau hält den Strassenabstand nicht ein. Das Bauvorhaben würde bis zur Fassadenlinie der heutigen Aussenmauern reichen. Der Beschwerdegegner begründete das Ausnahmegesuch zur Unterschreitung des Strassenabstands damit, dass sich mit dem Neubau eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Bestand ergebe. Der Neubau sei um 94 cm weniger lang und die Fassadenflucht sei um die Laubenbreite von der Strasse zurückgenommen. Die Gemeinde beruft sich auf ihre Praxis, wonach Ausnahmen zur Unterschreitung des Strassenabstands erteilt würden, wenn die bestehende Ausnahme nicht verschärft werde, die Übersichtlichkeit nicht (noch) mehr eingeschränkt werde und ein minimaler Abstand zum Gebäude von 1 m eingehalten sei. Als Beleg für diese Praxis reichte sie drei entsprechende Bewilligungen ein. Dazu hielt sie fest, diese Situationen seien aufgrund der Verkehrssituation (Verkehrssicherheit) und eines möglichen Ausbaus der Strasse beurteilt worden. Es handle sich bei allen Bewilligungen um Projekte an Quartierstrassen, die ein ähnliches Verkehrsaufkommen hätten wie beim Bauvorhaben am Friedheim 11.

c) Die Voraussetzungen einer Ausnahme vom vorgeschriebenen Strassenabstand sind im kantonalen Recht umschrieben. Das Gesetz räumt der Gemeinde nur bei der Festlegung der Strassenabstände Entscheidungsfreiheit ein (vgl. Art. 80 Abs. 1 SG), nicht aber bei den Ausnahmevoraussetzungen (Art. 81 SG).²⁶ Auf die Voraussetzung von besonderen Verhältnissen kann deshalb nicht verzichtet werden. Der Gemeinde kommt hingegen dort ein gewisser Ermessensspielraum zu, wo es um die Würdigung der konkreten Verhältnisse geht.

Die Unterschreitung des Strassenabstands ist vorliegend ausserordentlich gross. Bisher wurde nicht dargelegt, inwiefern besondere Verhältnisse gegeben sind, die eine solche Unterschreitung des Strassenabstands rechtfertigen würden. Der Umstand, dass bereits der bestehende Anbau den Strassenabstand unterschreitet, stellt keine besonderen Verhältnisse dar. Eine Besitzstandsgarantie besteht vorliegend nicht (vgl. Art. 84 SG). Ob die beantragte Unterschreitung

²³ Angaben auf Grundrissplan Erdgeschoss/Situation rev. vom 19.08.2020 (Variante 6)

²⁴ Siehe dazu Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zum Strassengesetz, in Tagblatt des Grossen Rates des Kantons Bern Januarsession 2008, Beilage 2, Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen Artikel 77, S. 24

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 12, N. 18

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 65 N. 1

des Strassenabstands die Verkehrssicherheit beeinträchtigt, kann bei diesem Ausgang des Verfahrens noch offen bleiben.

d) Die drei eingereichten Praxisfälle mit Ausnahmegewilligungen zur Unterschreitung des Strassenabstands sind in mehrerer Hinsicht nicht mit der vorliegenden Situation vergleichbar. Bei der Parzelle Nr. 624, die zwar ebenfalls an einer Verzweigung liegt, handelt es sich um einen kleinen Schopf. Zudem ist das Gebäude als schützenswertes K-Objekt inventarisiert. Ob und inwiefern dieser Umstand einen Einfluss hatte, entzieht sich allerdings der Kenntnis. Bei der Parzelle Nr. 948 wurde die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands für einen geschlossenen Autounterstand erteilt. Die Parzelle liegt am Ende einer Sackgasse. Eine weitere Ausnahme wurde für den Neubau einer Doppelgarage mit Abstellräumen auf der Parzelle Nr. 599 erteilt, die in der eng bebauten Kernzone A liegt.²⁷ Abgesehen von der unterschiedlichen Lage sind die vorgenannten Anbauten auch von der Art her nicht mit dem vorliegenden Bauvorhaben vergleichbar. Bei den genannten Vorhaben handelte es sich um einen Schopf oder Garagen und Abstellräume, also unbewohnte An- oder Nebenbauten. Soweit sie als Kleinbauten zu qualifizieren waren, war gemäss Art. 81 Abs. 2 SG eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 28 BauG möglich, welche keine besonderen Verhältnisse voraussetzt. Demgegenüber wird im vorliegenden Fall der Strassenabstand durch das Wohngebäude unterschritten.

e) Nicht nur das neue Gebäude, sondern auch vier der fünf Parkplätze unterschreiten den Strassenabstand und erfordern eine Ausnahmegewilligung nach Art. 81 SG. Dies betrifft den Parkplatz längs des Gebäudes (Parkplatz 5) sowie die Parkplätze 1, 2 und 4 im Vorgarten. Das seit 1. Januar 2009 gültige Strassengesetz sieht im Gegensatz zum vorherigen Recht nicht mehr vor, dass bestimmte Bauten und Anlagen, wie insbesondere Abstellplätze für Fahrzeuge, ohne Ausnahmegewilligung im Strassenabstand errichtet werden dürfen. Der Beschwerdegegner hat für die Parkplätze kein Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstands eingereicht. Bei Kleinbauten wie offenen Autoabstellplätzen verweist Art. 81 Abs. 2 SG auf die erleichterte Ausnahmegewilligung von Art. 28 BauG.²⁸

f) Weil das Bauvorhaben nicht bewilligt werden kann, brauchen die übrigen Rügen nicht geprüft zu werden. Im Hinblick auf ein neues Projekt ist dennoch auf zwei Punkte hinzuweisen. Ein Bauvorhaben muss korrekt profiliert werden. Dazu müssen die äusseren Umrisse des Bauvorhabens abgesteckt werden (vgl. Art. 16 BewD). Aus der Profilierung müssen die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände ersichtlich sein.²⁹ Für das Erscheinungsbild wäre vorliegend wohl die südwestliche Ecke im Bereich des Flachdachs relevant. Ob die Profilierung im vorliegenden Fall aussagekräftig war, kann anhand der Akten nicht beurteilt werden. Des weiteren fällt auf, dass die geplante Küche der Dachwohnung (Altbau) keine Fenster hat und soweit ersichtlich auch kein Tageslicht durch einen vorgelagerten Raum erhält. Dies widerspricht Art. 68 Abs. 3 BauV.

6. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben

²⁷ Beilagen zur Eingabe der Gemeinde vom 3. Juli 2020

²⁸ Vgl. dazu Heidi Wiestner, Abstellplätze im Strassenabstand, KPG-Bulletin 2012 S. 13 ff.

²⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 34/34a N. 20, 21

werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 2'400.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁰).

b) Gemäss 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. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Gemeinde wird im Umfang von Fr. 400.– berücksichtigt. Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Diesen Kostenanteil trägt demnach der Kanton. Der Beschwerdegegner hat als unterliegende Partei die restlichen Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– zu tragen.

c) Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG), womit Anwaltskosten gemeint sind. Die Beschwerdeführer waren nicht anwaltlich vertreten. Privaten wird nur ausnahmsweise und mit grosser Zurückhaltung Parteikostenersatz zugesprochen. Eine Billigkeitsentschädigung gemäss Art. 104 Abs. 2 VRPG ist auf besonders aufwendige Verfahren beschränkt, in denen die beteiligte Privatperson durch erheblichen persönlichen Arbeitsaufwand wesentlich zur Entscheidungsfindung beigetragen hat.³¹ Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt. Die Beschwerdeführer haben keinen Anspruch auf Ersatz der geltend gemachten Parteikosten.

d) Die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens von Fr. 3'748.55 bleiben dem Beschwerdegegner als Baugesuchsteller auferlegt (vgl. Art. 52 BewD). Für das Inkasso ist die Gemeinde verantwortlich, soweit die Forderung noch nicht beglichen wurde.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten wird. Der Bauentscheid der Gemeinde Bönigen vom 20. März 2020 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 19. Juli 2019 mit Projektänderung vom 8. September 2020 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben.
3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 3'748.55 werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

³⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

³¹ BVR 2012 S. 1, E. 6

IV. Eröffnung

- Herrn A. _____, eingeschrieben
- Herrn G. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bönigen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Denkmalpflege des Kantons Bern, 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.