



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/185

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 30. August 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

und

Frau **D.**_____
Beschwerdegegnerin 1

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, Landorfstrasse 1,
3098 Köniz

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz vom 22. September 2021 (Geschäftsnummer 19134 und 19134-P1v; Aufstockung Wohnhaus und Auslagerung Heizzentrale)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte Ende März 2017 ein Baugesuch (Nr. 18'561) ein für die Verlängerung des bis auf die nördlich gelegene Nachbarparzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. H._____ führenden Zufahrtswegs auf ihr eigenes Grundstück (Parzelle Nr. A._____) und den Neubau eines Carports (bestehend aus einem ungedeckten Autoabstellplatz bzw. einer ungedeckten Abstellplattform sowie einem Garagengebäude mit zwei Autoabstellplätzen und einer Photovoltaikanlage [nachfolgend: PV-Anlage] auf dem Dach). Gegen dieses Vorhaben erhob die Beschwerdeführerin, die Eigentümerin der angrenzenden Parzellen Nrn. B._____ und G._____ ist, Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 19. Oktober 2017 erteilte die Gemeinde Köniz die Baubewilligung. Am 20. November 2017 reichte die Beschwerdeführerin dagegen Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion (BVD), ein. Diese wies das Rechtsmittel mit Entscheid

vom 28. Februar 2018 ab, soweit sie darauf eintrat.¹ Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 3. April 2018 Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Mit Urteil vom 20. Dezember 2018 wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat.² Die Baubewilligung erwuchs in der Folge in Rechtskraft.

2. Am 18. Oktober 2019 reichte die Beschwerdegegnerschaft ein Baugesuch (Nr. 19'134) ein für die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf Parzelle Nr. A. _____ mit einer zusätzlichen Wohnung (inkl. neuem Erschliessungstrakt an der Nordwestfassade) und die Auslagerung der Heizzentrale. Die Heizzentrale (inkl. Pelletlager) soll neu unter dem von der Gemeinde Köniz mit Gesamtentscheid vom 19. Oktober 2017 bewilligten Carport eingerichtet werden. Zwischen dem Carport und dem Wohnhaus bzw. dem neu geplanten Erschliessungstrakt sollte zudem eine Passerelle erstellt werden. Die Parzelle Nr. A. _____ liegt in der Wohnzone W (Bauklasse IIa). Gegen das Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin am 6. Dezember 2019 Einsprache.

3. Bereits davor, am 28. Oktober 2019 und 6. November 2019 reichte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde je eine baupolizeiliche Anzeige ein. In der ersten Anzeige machte sie geltend, das von der Gemeinde Köniz mit Gesamtentscheid vom 19. Oktober 2017 bewilligte Bauvorhaben werde nicht nach den bewilligten Bauplänen ausgeführt. Zudem verlangte sie die Einstellung der Bauarbeiten und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. In ihrer zweiten Anzeige führte die Beschwerdeführerin aus, sie habe festgestellt, dass mit dem am gleichen Tag publizierten Bauvorhaben «Auslagern der Heizzentrale unter die Abstellplattform» bereits begonnen worden sei. Sie beantragte die sofortige Einstellung der Bauarbeiten und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

Mit Verfügung vom 14. November 2019 verzichtete die Gemeinde auf einen Baustopp und auf die Anordnung baupolizeilicher Massnahmen. Zur Begründung führte sie insbesondere aus, die Abweichung beim Bau der Zufahrtsstrasse sei unbedeutend. Es liege keine baubewilligungspflichtige Projektänderung vor. Das neue Baugesuch Nr. 19'134 sehe vor, die Heizzentrale unter dem bewilligten Aussenparkplatz (Plattform) einzubauen, wobei die bewilligten Aussenabmessungen nicht verändert würden. Es sei nicht erkennbar, dass mit dem Baugrubenaushub für die Erstellung der bewilligten Garage und des bewilligten Abstellplatzes baubewilligungspflichtige Änderungen vorgenommen werden sollen.

Gegen diese Verfügung hat die Beschwerdeführerin am 25. November 2019 bei der BVD Beschwerde erhoben. Sie beantragte die Aufhebung der Verfügung vom 14. November 2019, die sofortige Einstellung der Bauarbeiten und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Zur Begründung machte sie insbesondere geltend, für die Abweichungen bei der Zufahrtsstrasse brauche es ein neues, ordentliches Baubewilligungsverfahren, da es um wesentliche öffentliche Interessen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes gehe. Mit dem grossen Aushub seien Bauarbeiten für das noch nicht bewilligte Untergeschoss unter dem Garagengebäude und dem Autoabstellplatz begonnen worden.

Mit Entscheid vom 20. Januar 2020 wies die BVD die Beschwerde, soweit sie die Zufahrtsstrasse betraf, ab. In Bezug auf den Aushub für das Untergeschoss unter der Garage und dem Autoabstellplatz hiess die BVD die Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden konnte, hingegen gut. Sie hob die Verfügung der Gemeinde vom 14. November 2019 insoweit auf und wies die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Gemeinde zurück.³ Zur Begründung führte

¹ Vgl. BVD 110/2017/149 vom 28. Februar 2018.

² Vgl. VGE 2018/96 vom 20. Dezember 2018.

³ Vgl. BVD 120/2019/93 vom 20. Januar 2020.

die BVD im Wesentlichen aus, die Abweichungen von den bewilligten Plänen bei der Zufahrtsstrasse seien nicht baubewilligungspflichtig, weshalb diesbezüglich auch kein Anlass für einen Baustopp bestehe. Ein begehbarer Hohlraum oder ein Untergeschoss unter der Garage und dem Autoabstellplatz sei nicht bewilligt. Die Baugrube gehe zudem über das für die bewilligten Anlagen (Garage und Autoabstellplatz) Erforderliche hinaus und sei mit einer Tiefe von bis zu 2.7 m baubewilligungspflichtig. Das Gleiche gelte für das Einlegen der Leitungen für die Heizzentrale. Die betreffenden Bauarbeiten seien folglich formell rechtswidrig und die Gemeinde hätte insoweit einen Baustopp verfügen müssen. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

4. Die Beschwerdeführerin reichte bei der Gemeinde noch weitere baupolizeiliche Anzeigen im Zusammenhang mit der Bautätigkeit auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft ein. Die Vorinstanz kam jedoch auch hier jeweils zum Schluss, dass weder etwas Unbewilligtes noch etwas Bewilligungspflichtiges gebaut werde und gab daher auch diesen Anzeigen der Beschwerdeführerin keine Folge. Gegen die entsprechenden Verfügungen (Verfügungen der Gemeinde Köniz vom 28. November 2019 und 19. Dezember 2019) erhob die Beschwerdeführerin wiederum jeweils Beschwerde bei der BVD. Die betreffenden Beschwerdeverfahren konnten aufgrund der Neuverfügung der Gemeinde Köniz vom 30. Januar 2020 (ÜG 955), mit welcher diese ihre Verfügung vom 19. Dezember 2019 aufhob und einen Baustopp anordnete, letztlich aber als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben werden.⁴

5. Am 4. Juni 2020 reichte die Beschwerdegegnerschaft bei der Gemeinde eine Projektänderung (Nr. 19'134-P1v) ein, mit welcher sie auf die Passerelle zwischen dem Carport und dem Wohnhaus bzw. dem neu geplanten Erschliessungstrakt verzichtet. Ferner soll die Innenwand im Untergeschoss des Carports um 90° gedreht sowie zwei zusätzliche Fenster im Sockel bzw. Untergeschoss des Carports eingebaut werden. Anstelle der ursprünglich auf dem Dach des Garagengebäudes geplanten PV-Anlage sollen neu an der Südost- und Südwestfassade des Garagengebäudes sowie an der Brüstung beim ungedeckten Autoabstellplatz Photovoltaik Elemente (nachfolgend: PV-Elemente) installiert werden. An der Nordwestfassade des Wohnhauses soll schliesslich ein Kamin für den neuen Ofen im Erdgeschoss angebracht werden. Die Beschwerdeführerin erhob mit Eingabe vom 24. Juli 2020 auch gegen die Projektänderung Nr. 19'134-P1v Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 22. September 2021 erteilte die Gemeinde Köniz der Beschwerdegegnerschaft die Baubewilligung für ihr Bauvorhaben.

6. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 25. Oktober 2021 Beschwerde bei der BVD ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Die Baubewilligung (Gesamtentscheid) der Gemeinde Köniz vom 22. September 2021 sei aufzuheben.
2. Für die Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen und für die bereits ohne Baubewilligung erstellten Bauten sei die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu verfügen.
3. Gegen die Beschwerdegegnerschaft sei Anzeige nach Art. 50 BauG⁵ zu erstatten wegen Bauens ohne Baubewilligung.

Eventuell:

⁴ Vgl. Abschreibungsverfügungen des Rechtsamts der BVD vom 31. Januar 2020 (120/2020/6) und 15. April 2020 (120/2020/1).

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

4. Der angefochtene Entscheid sei zu kassieren und an die Gemeinde Köniz zurückzuweisen zur Fortführung des von ihr mit der «Neuen Verfügung ÜG 955» vom 30. Januar 2020, Einstellung der Bauarbeiten (Baustopp), eingeleiteten Verfahrens nach Art. 46 BauG bzw. zur Einleitung eines solchen neuen Verfahrens (Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes) für die Bauvorhaben, die ohne rechtskräftige Baubewilligung oder in Überschreitung der Baubewilligung vom 19. Oktober 2017 (Baugesuch Nr. 18'561) ausgeführt wurden.

Subeventuell:

5. Für das Baugesuch Nr. 19'134-P1v sei ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, sofern nicht für die bereits ohne Baubewilligung erstellten Bauten zuerst ein Verfahren nach Art. 46 BauG durchzuführen ist (Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes).

- unter Kostenfolgen zulasten der Beschwerdegegnerschaft -

Zur Begründung der Beschwerde bringt die Beschwerdeführerin eine Vielzahl von formellen und materiellen Rügen vor.

7. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,⁶ führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Beschwerdegegnerschaft beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 25. November 2021 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der Baubewilligung der Gemeinde Köniz vom 22. September 2021. Zusammen mit ihrer Beschwerdeantwort reichte die Beschwerdegegnerschaft revidierte Pläne ein (vgl. die Pläne «Grundrisse / Schnitte» 1:100, 1:200 und «Ansichten / Schnitte» 1:100 vom 24. November 2021, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 29. November 2021). Die Anpassungen betreffen einerseits die Darstellung (Farbe) des Untergeschosses unter der Garage. Andererseits sind sowohl der Kamin beim Wohnhaus als auch derjenige beim Carport in den revidierten Plänen höher als in den von der Vorinstanz bewilligten Plänen. Im revidierten Grundrissplan wurde schliesslich auch die Leitungsführung zwischen dem Wohnhaus und der Heizzentrale unter dem Carport (Wärmeleitung, Wasser, Strom) korrigiert; die Beschwerdegegnerschaft bezeichnet diese Anpassung in ihrer Beschwerdeantwort als «kleine Projektänderung». Die Gemeinde beantragt in ihrer Stellungnahme vom 29. November 2021, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

Mit Verfügung vom 24. Februar 2022 stellte das Rechtsamt der Beschwerdeführerin unter anderem verschiedene Unterlagen zu, die ihr von der Vorinstanz bis dahin nicht zugestellt worden waren. Ferner erhielt die Beschwerdeführerin Gelegenheit, allfällige Ergänzungen ihrer Beschwerde, die sich aus dem Einblick in die betreffenden Unterlagen ergeben, dem Rechtsamt einzureichen. Gleichzeitig wurde die Beschwerdeführerin auf die Möglichkeit der Akteneinsicht hingewiesen.

Mit Schreiben vom 11. April 2022 nahm die Beschwerdeführerin sowohl zu den erwähnten Unterlagen als auch zur Beschwerdeantwort der Beschwerdegegnerschaft vom 25. November 2021 und Stellungnahme der Gemeinde vom 29. November 2021 Stellung. Das Rechtsamt stellte das Schreiben der Beschwerdeführerin vom 11. April 2022 den übrigen Verfahrensbeteiligten zu und holte die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerschaft ein. Mit Schreiben vom 9. Juni 2022 bestritt die Beschwerdegegnerschaft die Ausführungen der Beschwerdeführerin in deren Eingabe vom 11. April 2022 und erklärte, dass sich eine Duplik dazu erübrige, da die Beschwerdeführerin darin nichts Neues vorbringe. Mit Schreiben vom 25. Juni 2022 nahm die

⁶ 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).

Beschwerdeführerin schliesslich Stellung zur Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerschaft. Daraufhin replizierte die Beschwerdegegnerschaft mit Eingabe vom 30. Juni 2022.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁷. 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 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin hat sich im vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecherin beteiligt und ist mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen. Als Eigentümerin der Nachbarparzellen Nrn. B._____ und G._____ ist sie durch den angefochtenen Entscheid auch materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

c) Soweit die Beschwerdeführerin beantragt, gegen die Beschwerdegegnerschaft sei Anzeige nach Art. 50 BauG wegen Bauens ohne Baubewilligung zu erstatten, ist Folgendes festzuhalten: Für die Baupolizei- und Beschwerdebehörden besteht zwar die Möglichkeit, bei den Strafverfolgungsbehörden Strafanzeige wegen Verstosses gegen Art. 50 BauG einzureichen. Anzeigepflichtig sind jedoch nur die Strafbehörden; das Baugesetz statuiert keine Anzeigepflicht der Baupolizei- oder Beschwerdebehörden.⁸ Ein Anzeigerecht steht auch der Beschwerdeführerin selber zu. Somit fehlt es ihr an einem schutzwürdigen Interesse an diesem Antrag (vgl. Art. 50 Abs. 2 VRPG⁹). Auf diesen Antrag kann folglich nicht eingetreten werden.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz vor, diese habe ihr Anspruch auf rechtliches Gehör mehrfach verletzt. So habe ihr die Vorinstanz gewisse Unterlagen nicht zugestellt und sei auf verschiedene (Beweis-)Anträge sowie Rügen nicht eingegangen.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit

⁷ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁸ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 50 N. 3.

⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt zudem, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.¹⁰

Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst auch das Recht der Parteien, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können. Das gilt unabhängig davon, ob diese neue Tatsachen oder Argumente enthalten und ob sie die Entscheidbehörde tatsächlich zu beeinflussen vermögen. Die Beteiligten sind deshalb über jede Eingabe zu informieren, damit sie Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, wenn sie dies als notwendig erachten. Daher sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen.¹¹

Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest; sie sind nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden (Art. 18 VRPG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör verpflichtet aber die Behörden, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese nötig sind für die Klärung des Sachverhalts. Wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweiswürdigung zur Überzeugung gelangt, die vorhandenen Akten erlaubten die richtige und vollständige Feststellung des Sachverhalts oder die behauptete Tatsache sei für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung, so kann sie auf das Erheben weiterer Beweise verzichten. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.¹²

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Eine Heilung kommt in erster Linie bei nicht besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen in Frage. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist aber auch bei schwerwiegenden Gehörsverletzungen eine Heilung nicht ausgeschlossen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären.¹³ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.¹⁴

c) Indem die Vorinstanz der Beschwerdeführerin den Protokollauszug der kommunalen Bau- und Planungskommission (BPK) vom 4. Februar 2021, die Fachberichte Naturgefahren des Amts

¹⁰ BGE 140 II 262 E. 6.2; BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2 und 2016 S. 402 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7.

¹¹ BGE 138 I 484 E. 2.1 und 133 I 100 E. 4.3 ff.; BVR 2009 S. 328 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 2/2006, S. 47 ff.

¹² BVR 2017 S. 255 E. 5.1 und 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

¹³ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11.

¹⁴ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39.

für Wald des Kantons Bern (KAWA) bzw. Amts für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, vom 23. Oktober 2019 und 21. Mai 2021, den Amtsbericht betreffend Bauten und Anlagen in Waldnähe des KAWA, Waldabteilung Mittelland, vom 3. Dezember 2019 sowie die Stellungnahme des Amts für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Mittelland, vom 27. Mai 2021 nicht zugestellt hatte, verletzte sie deren Anspruch auf rechtliches Gehör. Die BVD verfügt über volle Kognition (vgl. Art. 40 Abs. 3 BauG) und das Rechtsamt hat der Beschwerdeführerin die erwähnten Unterlagen zugestellt bzw. die Beschwerdeführerin hat dazu Stellung nehmen können. Ob die Gehörsverletzung damit geheilt worden oder trotzdem eine Aufhebung des angefochtenen Entscheids wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs angezeigt ist, kann letztlich jedoch offengelassen werden. Denn wie sich nachfolgend zeigen wird (E. 3 ff.), ist der angefochtene Entscheid bereits aus anderen Gründen aufzuheben. Folglich erübrigt es sich auch zu prüfen, ob die Vorinstanz auch auf andere Weise als durch die Nichtzustellung der erwähnten Unterlagen an die Beschwerdeführerin deren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt hat.

3. Planunterlagen

a) Die Beschwerdeführerin rügt sinngemäss, die Pläne zeigten nicht korrekt auf, was bereits rechtskräftig bewilligt und was neu sei.

b) Gemäss Art. 10 Abs. 3 BewD¹⁵ sind dem Baugesuch der Situationsplan, die Projektpläne und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen beizulegen. Bei Änderungen wie An-, Um- und Erweiterungsbauten muss aus den Plänen hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben, welche abgebrochen und welche neu erstellt werden sollen (Art. 14 Abs. 4 BewD). Es ist Sache der Bauherrschaft, vollständige und widerspruchsfreie Pläne einzureichen.¹⁶

c) Aus den von der Beschwerdegegnerschaft eingereichten bzw. den von der Vorinstanz bewilligten Plänen geht nicht mit hinreichender Klarheit hervor, was bereits rechtskräftig bewilligt und was alles neu ist bzw. nachträglich bewilligt werden soll. So ist in den am 18. Oktober 2019 bei der Vorinstanz eingegangenen Plänen (Baugesuch Nr. 19'134) die Unterkellerung bzw. das Untergeschoss unter der Garage nicht hinreichend als neu dargestellt. In den am 4. Juni 2020 bei der Vorinstanz eingegangenen Plänen (Projektänderung Nr. 19'134-P1v) ist die Unterkellerung bzw. das Untergeschoss unter der Garage und dem Autoabstellplatz farblich grundsätzlich zwar anders dargestellt als die bereits rechtskräftig bewilligten Bauten. Dies jedoch mit einem Grauton, der eine eindeutige Unterscheidung zwischen den neuen und bereits rechtskräftig bewilligten Gebäudeteilen teilweise sehr schwierig macht. Hinzu kommt, dass die Pläne betreffend das Baugesuch Nr. 19'134 und diejenigen betreffend das Projektänderungsgesuch Nr. 19'134-P1v teilweise widersprüchlich und trotzdem von der Vorinstanz allesamt und ohne entsprechende Erläuterungen abgestempelt bzw. bewilligt worden sind. So ist in den ursprünglichen Plänen zwischen dem Carport und dem Wohnhaus bzw. dem neu geplanten Erschliessungstrakt noch eine Passerelle vorgesehen, in den Plänen betreffend die Projektänderung Nr. 19'134-P1v hingegen nicht mehr. Ferner widersprechen sich die Masse des Untergeschosses unter dem Carport. In den ursprünglichen Plänen weist dieses nordöstlich eine Breite von 6.10 m und südwestlich eine Breite von 4.60 m auf. In den Plänen betreffend die Projektänderung Nr. 19'134-P1v betragen die Masse hingegen 5.60 m bzw. 4.10 m. Schliesslich geht auch aus den im vorliegenden Verfahren von der Beschwerdegegnerschaft eingereichten Plänen nicht mit hinreichender Klarheit hervor, was bereits rechtskräftig bewilligt und was alles neu ist bzw. nachträglich bewilligt werden soll. Die dazu verwendeten Farben sind, wie bereits erwähnt, zu

¹⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 19a mit Hinweis auf VGE 2011/291 vom 8. Juni 2012, E. 3.3.3.

ähnlich. Die Beschwerdegegnerschaft hat nach dem Gesagten zunächst klare und widerspruchsfreie Pläne einzureichen, welche alsdann gehörig bekannt zu machen sind.

4. Grenzabstand

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Aufstockung des Wohnhauses verletze den Grenzabstand bzw. führe zu einer Verstärkung der Rechtswidrigkeit, da das bestehende Gebäude den minimalen Grenzabstand bereits unterschreite.

b) In der Wohnzone W bzw. Bauklasse IIa beträgt für Wohnbauten der kleine Grenzabstand 5 m und der grosse Grenzabstand 9 m (vgl. Art. 53 Abs. 1 GBR¹⁷). Für Anbauten gilt ein reduzierter Grenzabstand von 2 m (vgl. Art. 54 Abs. 2 GBR). Gemäss Art. 3 Abs. 1 BauG werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt (sog. Besitzstandsgarantie). Sie dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden (Art. 3 Abs. 2 BauG). Die Rechtswidrigkeit wird im Sinne des Gesetzes verstärkt, wenn das öffentliche oder nachbarliche Interesse, das durch die verletzte Norm geschützt werden soll, durch den Umbau oder die Erweiterung noch stärker beeinträchtigt würde als bisher, wenn also die Auswirkungen des Vorhabens zu einer Verschlechterung des bereits rechtswidrigen Zustandes führen würden. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein Gebäude, das zu nahe an der Nachbargrenze steht, aufgestockt wird; ebenso wenig sind in einem solchen Fall Dachaufbauten zugelassen. Dagegen sind innere Umbauten und rückwärtige Erweiterungen bei einem Gebäude, das zu nahe an der Nachbargrenze steht, mit der Besitzstandsgarantie vereinbar.¹⁸

c) Das bestehende Wohnhaus auf Parzelle Nr. A. _____ verfügt auf der Nordostseite über einen dreiseitig geschlossenen Anbau, welcher der Erschliessung der Hauptbaute dient und dessen Dach als Terrasse genutzt wird. Die Hauptbaute weist gegenüber der nordöstlich gelegenen Nachbarparzelle Nr. B. _____, die sich im Eigentum der Beschwerdeführerin befindet, einen minimalen Grenzabstand von 4 m auf. Der minimale Grenzabstand des Anbaus gegenüber der Parzelle Nr. B. _____ beträgt 1 m. Es ist unbestritten, dass sowohl die Hauptbaute als auch der Anbau Besitzstand geniessen. Grundsätzlich weist das neu geplante Dachgeschoss (Aufstockung) gegenüber der Parzelle Nr. B. _____ gemäss Planunterlagen einen minimalen Grenzabstand von 5 m auf. Der Aussenbereich (Terrasse) auf der Nordostseite des neu geplanten Dachgeschosses liegt gemäss Planunterlagen jedoch teilweise innerhalb des Grenzabstands von 5 m. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzung der 1.21 m tiefen und etwas weniger als 7 m breiten Terrasse auf der Nachbarparzelle Nr. B. _____ zu mehr bzw. intensiveren Immissionen (insbesondere Lärm) führen dürfte, als dies momentan der Fall ist. Denn dort, wo die Terrasse geplant ist, befindet sich aktuell der nordöstliche Teil des Dachstocks des bestehenden Wohnhauses der Beschwerdegegnerschaft. Der Dachstock ist aufgrund des Satteldaches bzw. der damit verbundenen teilweise geringen Raumhöhe nur eingeschränkt begehbar; er verfügt auf der Nordostseite zudem bloss über ein kleines Fenster. Da die Terrasse schliesslich nicht von den privilegierenden Grenzabstandsvorschriften für vorspringende Gebäudeteile und Balkone (vgl. Art. 57 GBR) profitieren kann, führt diese zu einer Verstärkung der Rechtswidrigkeit, was nicht von der Besitzstandsgarantie gedeckt ist. Allenfalls könnte dieser Mangel (abgesehen von der Möglichkeit eines Näherbaurechts nach Art. 78 GBR) aber mit einer Projektänderung nach Art. 43 BewD oder einer Ausnahme nach Art. 26 BauG behoben werden; ein entsprechendes Gesuch müsste vorgängig gehörig bekannt gemacht werden.

¹⁷ Baureglement der Gemeinde Köniz vom 23. September 2018 (GBR).

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 3 N. 4 f. mit Hinweisen.

5. PV-Elemente; Blendungswirkung

a) Die von der Vorinstanz bewilligte Projektänderung Nr. 19'134-P1v umfasst unter anderem auch die Installation von PV-Elementen an der Südost- und Südwestfassade des Garagengebäudes sowie an der Brüstung beim ungedeckten Autoabstellplatz; dies anstelle der ursprünglich auf dem Dach des Garagengebäudes geplanten und mit Gesamtentscheid vom 19. Oktober 2017 bewilligten PV-Anlage. Sinngemäss rügt die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang insbesondere, die neu geplanten PV-Elemente würden auf ihrer Liegenschaft zu schädlichen und lästigen Immissionen führen und die Vorinstanz hätte ein Gutachten zur Blendungswirkung der PV-Elemente einholen müssen.

b) Das Umweltschutzrecht schützt Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche oder lästige Einwirkungen (Art. 1 Abs. 1 USG¹⁹). Als Einwirkungen gelten nach Art. 7 Abs. 1 USG unter anderem Strahlen, die durch den Bau und Betrieb von Anlagen erzeugt werden. Dazu gehört auch das Sonnenlicht, das von einer Solaranlage reflektiert wird.²⁰ Einwirkungen im Sinne von Art. 7 Abs. 1 USG werden beim Austritt aus Anlagen als Emissionen und am Ort ihres Einwirkens als Immissionen bezeichnet (Art. 7 Abs. 2 USG). Emissionen werden durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt (Art. 11 Abs. 1 USG; Emissionsbegrenzungen). Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Vorsorgeprinzip). Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG). Für den Schutz vor sichtbarem Licht bestehen keine bundesrechtlich verbindlichen Regelungen. Aufgrund dessen haben die rechtsanwendenden Behörden in Beachtung von Art. 12 Abs. 2 USG unmittelbar Art. 11-14 und Art. 16-18 USG anzuwenden.²¹

Ob die Immissionen schädlich oder lästig sind, ist im Einzelfall anhand von Art. 13 ff. USG zu beurteilen.²² Danach gelten Einwirkungen unter anderem dann als schädlich oder lästig, wenn sie die Bevölkerung erheblich in ihrem Wohlbefinden stören (Art. 14 Bst. b i.V.m. Art. 13 USG; vgl. auch Art. 15 USG). Es ist dabei weder auf das Individuum mit der subjektiv höchsten Empfindlichkeit noch auf eine Personengruppe abzustellen, die gewissen Immissionen gegenüber besonders unempfindlich sein mag. Vielmehr muss von einer objektivierten Empfindlichkeit ausgegangen werden, wobei nach Art. 13 Abs. 2 USG auch – aber nicht nur – Personen mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen sind.²³ Für die Beurteilung der Schädlichkeit und Lästigkeit von Lichtimmissionen muss sich die Behörde auf Angaben von Experten und Fachstellen stützen. Diese wiederum können Grenz- und Richtwerte privater oder ausländischer Regelwerke berücksichtigen.²⁴ Die Immissionen sind dabei nicht auf dem gesamten Grundstück zu berücksichtigen, sondern nur an Orten, an denen sich Personen während längerer Zeit aufhalten, wie beispielsweise in Wohnräumen, auf Balkonen oder Gartensitzplätzen.²⁵

¹⁹ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01).

²⁰ Vgl. BGer 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 5.2 mit Hinweis.

²¹ Vgl. BGE 140 II 214 E. 3.3, 140 II 33 E. 4.2 und 124 II 219 E. 7a; BGer 1C_602/2012 vom 2. April 2014, E. 3.3, 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 5.2 und 1C_105/2009 vom 13. Oktober 2009, E. 3.1.

²² Vgl. BGer 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 5.2.

²³ Vgl. VGE 2010/120 vom 8. März 2011, E. 4.3.

²⁴ Vgl. BGer 1C_105/2009 vom 13. Oktober 2009, E. 3.4.

²⁵ Vgl. Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des Bundesamts für Umwelt (BAFU), 1. Aufl. 2021, S. 42 Ziff. 6.1.2 drittes Lemma (abrufbar unter: www.bafu.admin.ch > Themen > Elektromog und Licht > Vollzugshilfen).

Diverse Gerichte haben sich bereits mit der Blendungsthematik von Solaranlagen auseinandergesetzt. Ein Bundesgerichtsentscheid betraf Sonnenkollektoren auf einer privaten Liegenschaft in Burgdorf, die zu Blendungen auf einem etwas höher gelegenen Nachbargrundstück führten, weil sie Sonnenlicht reflektierten.²⁶ Nach den Berechnungen eines Fachgutachters dauerten die Blendungen an vier Immissionsorten auf dem Grundstück rund 20 bis 40 Minuten mit unterschiedlicher Intensität. Das Bundesgericht kam insgesamt zum Schluss, dass in diesem Fall keine schädlichen oder lästigen Lichtimmissionen im Sinne des USG vorliegen.²⁷ Indessen erachtete das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich eine Blenddauer von 50 Minuten pro Tag, die während mehrerer Wochen auftrat, als nicht mehr zulässig.²⁸

Der Leitfaden zum Melde- und Bewilligungsverfahren für Solaranlagen von EnergieSchweiz²⁹ enthält ausserdem Richtwerte für die Beurteilung der Schädlichkeit und Lästigkeit von Lichtimmissionen. Dieser stuft für Wohnzonen – ohne Berücksichtigung der Wolken und der Bündelaufweitung – folgende Richtwerte als tolerierbar ein:

1. maximal 30 Minuten Blenddauer an beliebig vielen Tagen im Jahr
2. maximal 60 Minuten Blenddauer an maximal 60 Tagen im Jahr
3. maximal 120 Minuten Blenddauer an maximal 20 Tagen im Jahr
4. maximal 50 Stunden Blendung im Jahr

Dem Leitfaden ist weiter zu entnehmen, falls in den Berechnungen die durchschnittliche Wolkenbedeckung berücksichtigt werde, so werde sich die mögliche, jährliche Blenddauer um rund die Hälfte reduzieren, weil an einem typischen Standort im Schweizer Mittelland die Sonne im Jahresdurchschnitt zu rund 50 Prozent von Wolken verdeckt sei.³⁰

c) Der Standort der strittigen PV-Anlage befindet sich in der Wohnzone. Die PV-Elemente sollen an der Südost- und Südwestfassade des Garagengebäudes sowie an der Brüstung beim ungedeckten Autoabstellplatz installiert werden. Die Fläche der PV-Elemente beträgt insgesamt gut 21 m². Die Südostfassade des Garagengebäudes, wo gemäss Planunterlagen sechs PV-Elemente mit einer Gesamtfläche von rund 9.8 m² installiert werden sollen, liegt etwa 5.5 m hangaufwärts in westlicher Richtung von der Nachbarparzelle Nr. B. _____ der Beschwerdeführerin entfernt, auf welcher sich ein Wohnhaus mit Garten befindet. Die Distanz zwischen dem Garagengebäude und dem Wohnhaus der Beschwerdeführerin beträgt ca. 12 m.

d) Die Erstellung einer Prognose der Blendungswirkung von spiegelnden Flächen bzw. PV-Anlagen ist je nach Situation unterschiedlich aufwändig. Während in gewissen Fällen klare Aussagen bereits mit wenig Aufwand möglich sind, braucht es in anderen Fällen erweiterte Betrachtungen. Zur Ermittlung des Blendungspotentials schlägt die kürzlich aktualisierte Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU ein mehrstufiges Vorgehen vor: Im Rahmen einer Grobbeurteilung soll in einem ersten Schritt das Blendungspotential anhand der Art, Lage, Grösse und Ausrichtung der reflektierenden Fläche sowie der Art und Lage der Immissionsorte ohne Berechnungen abgeschätzt werden. Kann mit der Grobbeurteilung eine Blendung nicht ausgeschlossen werden, ist in einem zweiten Schritt eine erweiterte oder umfassende Beurteilung nötig. Die erweiterte Beurteilung umfasst eine einfache

²⁶ Vgl. BGer 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012.

²⁷ Vgl. BGer 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 5.4 f.

²⁸ Vgl. VGer ZH VB.2007.00307 vom 7. November 2007, E. 5.2.

²⁹ Leitfaden zum Melde- und Bewilligungsverfahren für Solaranlagen, EnergieSchweiz, 1. Februar 2021 (abrufbar unter: www.bfe.admin.ch > News und Medien > Publikationen).

³⁰ Vgl. Leitfaden zum Melde- und Bewilligungsverfahren für Solaranlagen, EnergieSchweiz, 1. Februar 2021, S. 31 unten.

Berechnung, namentlich ob, wann und wie lange ein Immissionspunkt von Reflexionen betroffen ist. Die umfassende Beurteilung beinhaltet schliesslich Berechnungen, die die Bündelaufweitung und die klimatischen Bedingungen vor Ort (Wetterkorrektur) mitberücksichtigen. Die weitergehende Berechnung soll Auskunft zur Intensität des reflektierten Sonnenlichts am Immissionsort (Leuchtdichte) und zu den jeweiligen Immissionsdauern geben.³¹

e) Im vorliegenden Fall wurden noch gar keine Abklärungen hinsichtlich der Lichtimmissionen bzw. Blendungswirkung der von der Beschwerdegegnerschaft neu geplanten PV-Anlage getätigt. Die Vorinstanz verweist im angefochtenen Entscheid in diesem Zusammenhang lediglich auf ihre Ausführungen betreffend Ortsbild- und Landschaftsschutz sowie auf die Beurteilung der BPK vom 4. Februar 2021. Letztere vermöge bei der Verkleidung des Carports mit PV-Elementen keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erkennen; diese seien untergeordnet und würden nur geringfügig in Erscheinung treten. Die ästhetischen Auswirkungen einer PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild haben jedoch nichts mit der umweltrechtlich relevanten Frage der Lichtimmissionen bzw. Blendungswirkung einer solchen Anlage zu tun; zumindest sind diese nicht gleichzusetzen. Die Blendungswirkung von spiegelnden Flächen hängt im Wesentlichen von der Intensität der Reflexionen und deren Einwirkdauer ab. Die Intensität der Reflexionen ihrerseits ist abhängig von der Oberflächenbeschaffenheit des Materials und vom Einstrahlungswinkel der Sonne. Für eine seriöse Beurteilung der Frage, ob die neu geplante PV-Anlage der Beschwerdegegnerschaft zu Reflexionen führt und diese im Sinne des USG störend oder zumutbar sind, sind daher zusätzliche Sachverhaltsabklärungen nötig. Die zuständige Fachbehörde, d.h. die Abteilung Immissionsschutz des Amtes für Umwelt und Energie, ist dabei miteinzubeziehen.

6. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen, müssen zunächst verschiedene Mängel behoben und weitere Abklärungen getätigt werden. Die Angelegenheit ist mit anderen Worten noch nicht entscheidreif. Es ist aber nicht Aufgabe der BVD als Beschwerdeinstanz, die betreffenden Mängel beheben zu lassen und die erforderlichen Abklärungen vorzunehmen. Vielmehr ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen; die Beschwerde ist insoweit gutzuheissen, soweit darauf eingetreten werden kann.

b) Die Vorinstanz hat alsdann der Beschwerdegegnerschaft Gelegenheit zu geben, verbesserte Pläne sowie ein Projektänderungs- oder Ausnahmegesuch für den Aussenbereich (Terrasse) des neu geplanten Dachgeschosses einzureichen und anschliessend für eine gehörige Bekanntmachung der betreffenden Unterlagen zu sorgen. Ferner hat die Vorinstanz die nötigen Sachverhaltsabklärungen hinsichtlich der Lichtimmissionen bzw. Blendungswirkung der von der Beschwerdegegnerschaft neu geplanten PV-Anlage vorzunehmen. Die Vorinstanz wird sich auch (erstmalig) mit dem Umstand auseinandersetzen haben, dass der Carport bereits aufgrund seiner Unterkellerung (und damit zumindest teilweisen Doppelgeschossigkeit) und deren Nutzung (Heizzentrale bzw. haustechnische Anlage für Wohnhaus) nicht mehr als Kleinbaute im Sinne von Art. 3 BMBV³² i.V.m. Art. 54 GBR gelten dürfte, was wiederum insbesondere relevant für die einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände ist. Ebenfalls (erstmalig) zu prüfen hat die Vorinstanz schliesslich die Vorbringen der Beschwerdeführerin in deren Eingabe vom 11. April

³¹ Vgl. Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU, 1. Aufl. 2021, S. 42 ff.

³² Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3).

2022, soweit diese neu sind und sich auf die Unterlagen beziehen, die der Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren nicht zugestellt wurden (vgl. E. 2c).

c) Da die Sache an die Vorinstanz zurückgewiesen wird, erübrigt es sich, auf die übrigen Rügen der Beschwerdeführerin einzugehen und im Beschwerdeverfahren einen Augenschein durchzuführen.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 erster Satz VRPG). Diese wird festgesetzt auf CHF 1800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³³). 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.

Beim vorliegenden Ausgang des Verfahrens gilt die Beschwerdegegnerschaft als unterliegend. Daran ändert auch das Nichteintreten auf den Antrag der Beschwerdeführerin betreffend Strafanzeige nichts, da dies insgesamt vernachlässigbar ist. Die Beschwerdegegnerschaft hat somit die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1800.– zu tragen. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag.

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 VRPG).

III. Entscheid

1. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Köniz vom 22. September 2021 wird aufgehoben und die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Köniz zurückgewiesen. Insoweit wird die Beschwerde gutgeheissen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1800.– werden der Beschwerdegegnerin und dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

³³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Frau C._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. 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.