



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/208

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 23. Mai 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

E._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung,
Thunstrasse 74, 3074 Muri b. Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern vom
26. Oktober 2021 (Baugesuch Nr. 2021/065; Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 17. Juni 2021 bei der Gemeinde Muri bei Bern ein Baugesuch ein für den Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen auf Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. H._____. Sie ersuchte um eine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstands mit zwei Parkplätzen. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2 mit Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Der Beschwerdeführer erhob gegen das Vorhaben Einsprache mit Rechtsverwahrung und Anmeldung eines Lastenausgleichsbegehrens.

Mit Gesamtbauentscheid vom 26. Oktober 2021 erteilte die Gemeinde Muri bei Bern die Baubewilligung und die Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstands. Die Einsprache des Beschwerdeführers wies sie ab.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 26. November 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragte die Aufhebung des Gesamtbauentscheids vom 26. Oktober 2021 und die Erteilung des Bauabschlags, eventuell die Rückweisung der Sache an die Gemeinde zur Einholung eines Fachberichts der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) und zur darauf gestützten Neubeurteilung des Baugesuchs.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde Muri beantragte mit Stellungnahme vom 17. Dezember 2021 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Beschwerdegegnerin beantragte mit Beschwerdeantwort vom 22. Dezember 2021 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des angefochtenen Entscheids. Eventuell sei der Beschwerdegegnerin Gelegenheit zu geben, eine Projektänderung betreffend die zwei Parkplätze im Strassenabstand einzureichen.

4. Mit Verfügung vom 17. Januar 2022 teilte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten mit, es ziehe für den Fall einer Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheids die Aufnahme einer Auflage in Betracht, wonach die beiden Längsparkfelder am I. _____weg so am Boden zu markieren seien, dass zum Fahrbahnrand ein Abstand (lichte Breite) von 0,50 m eingehalten werde. Die Beteiligten erhielten Gelegenheit, sich dazu zu äussern.

Die Beschwerdegegnerin erklärte mit Eingabe vom 2. Februar 2022 ihr grundsätzliches Einverständnis. Sie schlug vor, die Formulierung so anzupassen, dass die beiden Längsparkfelder am I. _____weg so zurückzusetzen und am Boden zu markieren seien, dass zum Fahrbahnrand ein Abstand (lichte Breite) von 0,50 m eingehalten werde. Sie reichte einen entsprechend angepassten Umgebungsplan vom 19. Januar 2022 ein. Die Gemeinde erklärte sich mit Schreiben vom 4. Februar 2022 ebenfalls mit der Auflage einverstanden. Auch sie befürwortete eine anders formulierte bzw. ergänzte Auflage, wonach die Längsparkfelder zurückversetzt und mit einem Abstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand am Boden markiert werden müssten. Der Beschwerdeführer erachtete es mit Stellungnahme vom 8. Februar 2022 als erfreulich, dass das Gefährdungspotential der beiden Längsparkfelder am I. _____weg erkannt worden sei. Er hielt an seiner Beschwerde fest.

5. Das Rechtsamt behandelte die von der Beschwerdegegnerin vorgenommene Plananpassung mit Verfügung vom 10. Februar 2022 als Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD². Es bat die Beschwerdegegnerin, zur Vermeidung von Widersprüchen in den massgebenden Plänen die Projektänderung um die weiteren Pläne zu ergänzen, auf denen die Längsparkfelder am I. _____weg dargestellt seien. Die Beschwerdegegnerin reichte am 2. März 2022 einen Umgebungsplan, einen Grundrissplan des Erdgeschosses sowie einen Plan «Ansicht Süd» ein.

6. Am 19. April 2022 zog der Beschwerdeführer seine Beschwerde zurück. Er teilte mit, dass er mit der Projektänderung vom 2. März 2022 einverstanden sei.

Das Rechtsamt teilte mit Verfügung vom 22. April 2022 mit, die BVD beabsichtige, in ihrem Entscheid über die von der Beschwerdegegnerin eingereichte Projektänderung zu befinden und das Beschwerdeverfahren abzuschreiben. Es gab der Gemeinde Gelegenheit, sich zur Projektänderung zu äussern. Zudem bat es die Beschwerdegegnerin um Einreichung eines im

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

² Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Sinne der Projektänderung angepassten Situationsplans. Die Beschwerdegegnerin reichte diesen am 10. Mai 2022 ein. Die Gemeinde Muri äusserte sich mit Stellungnahme vom 2. Mai 2022 zustimmend zur Projektänderung.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. 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 BauG⁴ 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) Der Beschwerdeführer hat am 19. April 2022 seine Beschwerde vom 26. November 2021 zurückgezogen. Damit ist das Beschwerdeverfahren gegenstandslos geworden. Es ist als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben (Art. 39 Abs. 1 VRPG⁵).

c) Die Beschwerdegegnerin hat im Beschwerdeverfahren eine Projektänderung eingereicht. Das Projektänderungsverfahren ist noch hängig und wird durch die Gegenstandslosigkeit des Beschwerdeverfahrens nicht hinfällig. Es bleibt von Amtes wegen zu prüfen, ob die Projektänderung bewilligt werden kann.

2. Projektänderung

a) Gemäss Art. 43 BewD kann die Bauherrschaft während der Hängigkeit eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Beschwerdeverfahrens vor der BVD eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Vorausgesetzt ist, dass das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt (Art. 43 Abs. 1 BewD). Dies kann hier ohne weiteres bejaht werden, da es lediglich darum geht, die beiden Längsparkfelder am I. _____ weg um 0,50 m vom Fahrbahnrand zurückzuversetzen. Davon bleiben die Hauptmerkmale des Vorhabens, wie Erschliessung, Standort, äussere Masse, Geschosszahl und Zweckbestimmung, unberührt. Es liegt demnach eine Projektänderung nach Art. 43 BewD vor. Massgebend sind der Umgebungsplan im Mst. 1:200, der Plan «Ansicht Süd» im Mst. 1:100 und der Plan «Erdgeschoss» im Mst. 1:100, alle vom 21. Februar 2022 und mit Stempel des Rechtsamts vom 3. März 2022, sowie der Situationsplan im Mst. 1:500 vom 26. April 2022 und mit Stempel des Rechtsamtes vom 11. Mai 2022.

b) Das Projekt sah ursprünglich vor, dass die beiden Längsparkfelder direkt an den Fahrbahnrand des Hofackerwegs grenzen sollten. Mit der Projektänderung werden sie um 0,50 m zurückversetzt, so dass die lichte Breite (Art. 83 Abs. 3 SG⁶) nunmehr eingehalten wird. Dies stellt unter dem Gesichtswinkel der Verkehrssicherheit eine Verbesserung dar. Öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen, die durch die Projektänderung zusätzlich betroffen wären,

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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

sind nicht ersichtlich. Eine Publikation der Projektänderung ist daher verzichtbar (Art. 43 Abs. 2 BewD).

c) Erfolgt eine Projektänderung im Baubeschwerdeverfahren, sind die Gemeinde, die Gegenpartei sowie allfällig von der Projektänderung berührte Dritte anzuhören (Art. 43 Abs. 3 BewD). Vorliegend haben sich die Gemeinde und der Beschwerdeführer zustimmend zur Projektänderung geäußert. Dritte sind durch das Rückversetzen der beiden Längsparkfelder nicht berührt.

d) Die Projektänderung trägt den Bedenken der BVD Rechnung, wonach die in Art. 83 Abs. 3 SG vorgeschriebene lichte Breite von 0,50 m zum Fahrbahnrand eingehalten werden muss. Auch wenn die Gemeinde aufgrund ihrer Verfügungshoheit über Gemeindestrassen (Art. 11 SG) das Parkieren auf diesen erlauben kann (Art. 66 Abs. 2 SG), muss die kantonalrechtliche Vorschrift zur lichten Breite dennoch bei privaten Bauprojekten respektiert werden. Eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Strassenabstandes befreit nicht von der Pflicht zur Einhaltung des Lichtraumprofils; diesbezüglich besteht keine Ausnahmemöglichkeit.⁷

Das geänderte Projekt hält die Vorschriften über das Lichtraumprofil ein. Gegen die Projektänderung werden von keiner Seite Einwände erhoben. Die BVD erkennt keine Gründe, die gegen eine Bewilligung der Projektänderung sprechen. Diese kann daher erteilt werden. Auf die in Aussicht genommene Auflage zur Markierung der Parkfelder am Boden kann dank der Projektänderung verzichtet werden. Mit den um 0,50 m vom Fahrbahnrand zurückversetzten, 2,50 m breiten Parkfeldern ist die Einhaltung der lichten Breite gemäss Art. 83 Abs. 3 SG gewährleistet.

3. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden 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 (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die unterliegende Partei hat ausserdem der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die WettSchlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Wer ein Rechtsmittel zurückzieht und damit dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei (Art. 110 Abs. 1 VRPG); die Parteien können aber mit Zustimmung der instruierenden Behörde Abweichendes vereinbaren.

b) Die Parteien haben sich mit einer Vereinbarung vom 3. März 2022 darüber geeinigt, dass die Verfahrenskosten des Baubeschwerdeverfahrens von ihnen je hälftig zu tragen sind und jede Partei ihre diesbezüglichen Parteikosten selber trägt. Dem kann zugestimmt werden; die Kosten sind entsprechend der Parteivereinbarung zu verlegen.

Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁸). Diese werden den Parteien je zur Hälfte auferlegt. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

⁷ VGE 2017/181/183 vom 18. April 2018 E. 3.5

⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Das Baubeschwerdeverfahren RA Nr. 110/2021/208 wird als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
2. Die Projektänderung vom 2. Februar 2022 wird bewilligt gemäss folgenden Plänen:
 - Situationsplan im Mst. 1:500 vom 26. April 2022, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 11. Mai 2022
 - Plan «Ansicht Süd» im Mst. 1:100 vom 21. Februar 2022, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 3. März 2022
 - Plan «Erdgeschoss» im Mst. 1:100 vom 21. Februar 2022, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 3. März 2022
 - Umgebungsplan im Mst. 1:200 vom 21. Februar 2022, vom Rechtsamt der BVD gestempelt am 3. März 2022

Die Beschwerdegegnerin erhält einen Satz der gestempelten Pläne.

Im Übrigen wird der Gesamtentscheid der Gemeinde Muri bei Bern vom 26. Oktober 2021 bestätigt.

3. Dem Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerin werden Verfahrenskosten von je CHF 500.– zur Bezahlung auferlegt. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 4 Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.