



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/23

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 29. Juni 2021**

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D.\_\_\_\_\_

und

Frau **E.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin 1

Herrn **F.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegner 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G.\_\_\_\_\_

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Hagneck**, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 22,  
2575 Hagneck

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Hagneck vom 14. Januar 2021 (Baugesuchs-Nr. 507; Einfamilienhaus mit angebaute Doppelgarage)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 29. Juli 2020 bei der Gemeinde Hagneck ein Baugesuch ein für den Neubau eines Einfamilienhauses mit angebaute Doppelgarage auf Parzelle Hagneck Grundbuchblatt Nr. I.\_\_\_\_\_. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Bauentscheid vom 14. Januar 2021 erteilte die Gemeinde Hagneck die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 15. Februar 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung des Bauentscheids vom 14. Januar 2021. Dem Baugesuch sei der Bauabschlag zu erteilen, eventualiter sei das Baugesuch zur Neu beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>1</sup>, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde Hagneck in ihrer Stellungnahme vom 16. März 2021 und die Beschwerdegegnerschaft in ihrer Beschwerdeantwort vom 22. März 2021 beantragen die Abweisung der Beschwerde. Nachdem das Rechtsamt mit Verfügung vom 13. April 2021 zwei Fragen aufgeworfen und den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben hatte, reichte die Beschwerdegegnerschaft mit Stellungnahme vom 18. Mai 2021 eine Projektänderung ein (Baugesuchsplan vom 17. Mai 2021, abgestempelt vom Rechtsamt der BVD am 19. Mai 2021; Vereinbarung vom 12./14. Mai 2021 mit Situationsplan und Lärmschutznachweis). Diese betrifft den Balkon an der Nordfassade sowie die Verschiebung des Boilers und der Wärmepumpe aus dem Garagenanbau.

## II. Erwägungen

### 1. Zuständigkeit

Angefochten ist ein Bauentscheid. Bauentscheide können nach Art. 40 BauG<sup>2</sup> innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

### 2. Rückweisung

a) Beim revidierten Baugesuchsplan vom 17. Mai 2021 handelt es sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD<sup>3</sup>. Erfolgt die Projektänderung im Baubeschwerdeverfahren, kann die Beschwerdeinstanz die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD).

b) Im vorliegenden Fall war ursprünglich eine Wärmepumpe in der nordöstlichen Ecke des Garagenanbaus vorgesehen. Die Öffnungen für das Ansaugen und Ausblasen der Luft waren nach Osten an der Grenze zur Parzelle Nr. A. \_\_\_\_\_ vorgesehen. Mit der Projektänderung vom 18. Mai 2021 ist neu ein Splitgerät geplant, wobei die Ausseneinheit der Wärmepumpe im Bereich der südwestlichen Ecke des Garagenanbaus vorgesehen und nach Süden ausgerichtet ist. Wo die Inneneinheit der Wärmepumpe vorgesehen ist, ist nicht bekannt.

Aufgrund der mit einer Ausseneinheit verbundenen Lärmemissionen hat dies zur Folge, dass Teile der Nachbarschaft durch die Projektänderung zusätzlich belastet sind. Somit müssen diese von der Projektänderung betroffenen Dritten angehört werden (vgl. Art. 43 Abs. 2 und 3 BewD). In diesem Zusammenhang hat die Beschwerdegegnerschaft in der Beilage zu ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2021 zwar eine «Vereinbarung Aufstellung Wärmepumpe» zwischen ihnen und der Grundeigentümerschaft der vermutlich am stärksten betroffenen Nachbarparzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ eingereicht. Diese ist jedoch nicht von den Grundeigentümern selber, sondern einem Vertreter ohne entsprechende Vollmacht unterzeichnet. Zudem dürfte es auch noch weitere betroffene Parzellen geben, insbesondere die Parzelle Nr. H. \_\_\_\_\_.

---

<sup>1</sup> 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)

<sup>2</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

<sup>3</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Hinsichtlich der Lärmemissionen hat die Beschwerdegegnerschaft mit ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2021 zwar einen Lärmschutznachweis eingereicht. Damit kann jedoch nur die Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte nachgewiesen werden. Bei einer neuen Wärmepumpe ist darüber hinaus stets auch die Vorsorge zu prüfen.<sup>4</sup> Hinsichtlich der Wärmepumpe ist die Projektänderung somit aufgrund der noch ausstehenden Bekanntmachung und der noch nicht erfolgten Prüfung der Vorsorge noch nicht entscheidreif.

c) Neben der Wärmepumpe betrifft die Projektänderung vom 18. Mai 2021 den Balkon an der Nordfassade. In der Verfügung vom 13. April 2021 hat das Rechtsamt angedeutet, dass nicht nur die Stütze dieses Balkons, sondern auch der Balkon selber teilweise in den kleinen Grenzabstand ragen könnte. Mit der Projektänderung wird zwar auf die Stütze im kleinen Grenzabstand verzichtet, der Balkon selber wurde jedoch nicht verändert. Die Frage, ob die Projektänderung mit Blick auf die Einhaltung des kleinen Grenzabstands durch den Balkon selber bewilligt werden kann, ist damit nach wie vor offen.

d) Unter diesen Umständen erscheint hier eine Rückweisung der Projektänderung zu neuem Entscheid an die Gemeinde Hagneck angebracht. Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauprojekts. Das heisst, dass mit der Projektänderung das ursprüngliche Gesuch im Umfang der Änderung als zurückgezogen gilt. Dementsprechend muss im Falle einer Rückweisung an die Vorinstanz zu neuem Entscheid der angefochtene Entscheid aus prozessualen Gründen aufgehoben werden, weil ihm im Umfang der Projektänderung die Grundlage entzogen worden ist. Mit der Aufhebung des angefochtenen Bauentscheids vom 14. Januar 2021 ist die Beschwerde des Beschwerdeführers vom 15. Februar 2021 gegenstandslos.<sup>5</sup>

### 3. Kosten

a) Mit der Aufhebung des angefochtenen Gesamtentscheids wird auch die Kostenverfügung der Vorinstanz aufgehoben. Aufgrund der Rückweisung an die Vorinstanz wird diese ihre Kosten im neuen Entscheid über die Projektänderung neu verfügen können. Daher müssen die vorinstanzlichen Kosten in diesem Beschwerdeentscheid nicht verlegt werden.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG<sup>6</sup>). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV<sup>7</sup>). Unter Berücksichtigung des Umstands, dass das Verfahren nicht mit einem Entscheid in der Sache abgeschlossen wird und die Beschwerde dadurch gegenstandslos ist, wird die Pauschalgebühr festgesetzt auf CHF 800.–.

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). Wer ein Gesuch, eine Klage oder ein Rechtsmittel zurückzieht, den Abstand erklärt oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Die

<sup>4</sup> Vgl. dazu BGer 1C\_389/2019 vom 27. Januar 2021, insbesondere E. 2.2 und 4.3, sowie Ziffer 2.1 der Vollzugshilfe 6.21 "Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen" vom 7. Juni 2019 des Cercle Bruit, abrufbar unter: [www.cerclebruit.ch](http://www.cerclebruit.ch) > Vollzugsordner > 6 Industrie- und Gewerbelärm > 6.21 Wärmepumpen

<sup>5</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Auflage, Band I, Bern 2020, Art. 32–32d N. 13c

<sup>6</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>7</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Beschwerdegegnerschaft hat mir ihrer Projektänderung dafür gesorgt, dass das Beschwerdeverfahren gegenstandslos geworden ist. Damit gilt sie als unterliegend und hat die Verfahrenskosten zu tragen.

c) Die unterliegende Partei hat 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. 1 VRPG). Als unterliegende Partei hat die Beschwerdegegnerschaft dem obsiegenden Beschwerdeführer dessen Parteikosten zu ersetzen.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Anwalts des Beschwerdeführers beläuft sich auf CHF 3534.25 (Honorar CHF 3225.–, Auslagen CHF 56.60, Mehrwertsteuer 252.65). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV<sup>8</sup> beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis CHF 11'800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG<sup>9</sup>). Beim Honorar ist vorliegend zu berücksichtigen, dass der Beschwerdeführer die Beschwerde selber verfasst hat und er sich erst nach Einreichung der Beschwerde anwaltlich vertreten liess. Der Parteianwalt hat lediglich die Eingabe vom 5. Mai 2021 im Umfang von drei Seiten verfasst, dies als Reaktion auf die Verfügung vom 13. April 2021. Unter diesen Umständen erscheint ein Honorar von CHF 1500.– angemessen. Die Beschwerdegegnerschaft hat dem Beschwerdeführer somit Parteikosten in der Höhe von CHF 1676.45 (Honorar CHF 1500.–, Auslagen Fr. 56.60, Mehrwertsteuer CHF 119.85) zu ersetzen.

### III. Entscheid

1. Der Bauentscheid der Gemeinde Hagneck vom 14. Januar 2021 wird aufgehoben. Dadurch ist die Beschwerde gegenstandslos. Die Sache wird zur Weiterbehandlung der Projektänderung und zum Entscheid über diese an die Gemeinde Hagneck zurückgewiesen. Dazu gehen die Vorakten zum Baugesuch-Nr. 507 und die Projektänderung vom 18. Mai 2021 (Baugesuchsplan vom 17. Mai 2021 in drei Exemplaren sowie Vereinbarung vom 12./14. Mai 2021 mit Situationsplan und Lärmschutznachweis) an die Gemeinde Hagneck.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 800.– werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerin 1 und der Beschwerdegegner 2 haften solidarisch für den gesamten Betrag. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
3. Die Beschwerdegegnerschaft hat dem Beschwerdeführer die Parteikosten im Betrag von CHF 1676.45 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin 1 und der Beschwerdegegner 2 haften solidarisch für den gesamten Betrag.

---

<sup>8</sup> Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

<sup>9</sup> Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

#### **IV. Eröffnung**

- Herrn Rechtsanwalt D.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt G.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Hagneck, mit Beilagen gemäss Ziff. 1, 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.