



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/126

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 8. November 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

E._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Einwohnergemeinde Thurnen, Bahnhofstrasse 50, 3127 Mühlethurnen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Thurnen vom 30. Juni 2022 (Baugesuchs-Nr. 30/2021; Balkonerweiterung)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 17. November 2021 bei der Einwohnergemeinde Thurnen ein Baugesuch für eine Erweiterung bereits bestehender Balkone auf der Parzelle Thurnen Grundbuchblatt Nr. G.____ (Bauparzelle) ein. Die Bauparzelle liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit «Gesamtbauentcheid» vom 30. Juni 2022 erteilte die Gemeinde die Baubewilligung. Sie beurteilte die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet und wandelte sie in eine Rechtsverwahrung um.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 22. Juli 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen sinngemäss die Aufhebung des Gesamtbauentseides vom 30. Juni 2022.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Stellungnahme vom 19. August 2022 beantragt die Gemeinde, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne, und der Gesamtbauentscheid vom 30. Juni 2022 sei zu bestätigen. Die Beschwerdegegnerin liess sich im Beschwerdeverfahren nicht vernehmen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide 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 Bauentscheid der Gemeinde vom 30. Juni 2022 zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden sind mit ihrer Einsprache nicht durchgedrungen. Sie sind durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerechte Beschwerde ist einzutreten.

2. Abwasserleitung

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, die Abstützungen/Fundamente der Balkonerweiterung würden auf die private Abwasserleitung A._____matte 11, Parzelle Thurnen Grundbuchblatt Nr. H._____ gebaut. Dies könne einerseits Schäden an der Leitung verursachen und andererseits sei der künftige Unterhalt der Leitung nicht mehr ohne zusätzlichen Mehraufwand auszuführen. Aus ihrer Sicht müsse ein Dienstbarkeitsvertrag für ihre Abwasserleitung auf der Bauparzelle ausgearbeitet und im Grundbuch eingetragen werden. Vom Eigentümer der Bauparzelle erwarten die Beschwerdeführenden die hundertprozentige Übernahme allfällig notwendiger Reparaturkosten. Abschliessend halten sie fest, es wäre besser, die Gemeinde würde die private Abwasserleitung übernehmen.

Die Gemeinde macht geltend, bei der fraglichen Leitung handle es sich um eine private Abwasserleitung von 1967 und befinde sich im Privatbesitz der Beschwerdeführenden. Die vorhandene Dienstbarkeit sei privatrechtlicher Natur und allfällige neue Vereinbarungen seien privatrechtlich zu treffen. Weiter habe die Prüfung einer allfälligen Übernahme der Leitung durch die Gemeinde keinen Zusammenhang mit dem vorliegenden Baubewilligungsverfahren.

b) Im Baubewilligungsverfahren ist zu prüfen, ob das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und ob ihm keine Hindernisse der Planung entgegenstehen (vgl. Art. 2 Abs. 1 BauG).

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

Weder das kantonale Recht noch das Bundesrecht bestimmen konkrete Bauabstände von Abwasserleitungen. Art. 21 f. WVG³ regelt die Sicherung von öffentlichen (Wasser-)Leitungen und gilt auch für Abwasserleitungen (Art. 28 KGSchG⁴). Nach Art. 21 Abs. 3 WVG dürfen auf Grundstücken mit öffentlich-rechtlich gesicherten Leitungen keine Bauten oder Anlagen erstellt oder Vorkehren getroffen werden, die den Bau und den Unterhalt der Leitungen verunmöglichen, erheblich erschweren oder ihren Bestand gefährden. Art. 10 AbwaR⁵ bestimmt den Schutz öffentlicher Leitungen in der Einwohnergemeinde Thurnen und konkretisiert in diesem Sinne Art. 21 Abs. 3 WVG. Art. 10 Abs. 2 AbwaR sieht vor, dass bei Bauten in der Regel ein Abstand von 4 m gegenüber bestehenden und projektierten Leitungen einzuhalten ist. Dies gilt nur für öffentliche Leitungen, was sich sowohl aus der Marginalie sowie aus dem Wortlaut von Abs. 1 des Art. 10 AbwaR ergibt. Für private Leitungen – unabhängig ob Wasser- oder Abwasserleitungen – bestehen demgegenüber keine öffentlich-rechtlichen und damit im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigenden Bauabstände (vgl. Art. 2 Abs. 1 BauG).

c) Zwischen den Parteien und auch der Gemeinde ist unbestritten, dass die Abwasserleitung der Beschwerdeführenden durch die Bauparzelle verläuft und das strittige Bauvorhaben vertikal oberhalb der Leitung zu stehen kommt. Mit anderen Worten hält das vorliegende Bauvorhaben keinen (horizontalen) Bauabstand zur Abwasserleitung der Beschwerdeführenden ein. Zwischen den Beteiligten ist weiter unbestritten, dass es sich bei der Abwasserleitung der Beschwerdeführenden um eine private Leitung handelt. Die Gemeinde tätigte im vorinstanzlichen Verfahren hierfür eigens Abklärungen, nachdem sie zuerst von einer öffentlichen Abwasserleitung ausging.⁶ Aufgrund des Charakters der Leitung als Detailerschliessungsanlage – die Leitung erschliesst auch die Parzellen Thurnen Grundbuchblatt Nrn. B. _____ und F. _____ – ist diese erste Einschätzung verständlich. Für die BVD besteht trotzdem keinen Anlass, an den übereinstimmenden Angaben der Beteiligten und insbesondere auch den Angaben der Beschwerdeführenden selber, es handle sich um eine private Leitung, zu zweifeln. Zudem ist die Bauparzelle mit einer Dienstbarkeit für diese Abwasserleitung belegt.⁷ Aus dem entsprechenden Grundbucheintrag ist ersichtlich, dass die Leitung im Jahr 1967 erstellt worden war, was ebenfalls den übereinstimmenden Angaben der Gemeinde und der Beschwerdeführenden im Beschwerdeverfahren entspricht. Demnach handelt es sich um eine altrechtliche Leitung, die vor Inkrafttreten des kantonalen Baugesetzes vom 7. Juni 1971 erstellt wurde.⁸ Die Leitung ist – wie die Gemeinde richtig in ihrem Gesamtbauentscheid festhielt – unabhängig ihrer Einstufung als Detailerschliessung oder Hausanschluss nicht ins Eigentum der Gemeinde übergegangen und damit im privaten Besitz verblieben.⁹ Ob sich die vorliegend betroffene Leitung im Alleineigentum der Beschwerdeführenden oder im Miteigentum mit den Grundeigentümern der benachbarten Parzellen befindet, ist weder aus dem Grundbuch noch aus den Akten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ersichtlich. Aufgrund des nachfolgend Ausgeführten kann dies indessen offenbleiben.

³ Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG; BSG 752.32).

⁴ Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG; BSG 821.0).

⁵ Abwasserreglement vom 1. Januar 2002 der Einwohnergemeinde Mühlethurnen (AbwaR). Dieses gilt seit dem 1. Januar 2020 für das gesamte Gemeindegebiet Thurnen (vgl. Art. 2 Abs. 1 des Reglements vom 8. September 2019 der Einwohnergemeinden Kirchenthurnen, Lohnstorf und Mühlethurnen; Fusionsreglement).

⁶ Vgl. den Gesamtbauentscheid vom 30. Juni 2022, Ziffer 1.7; vgl. auch die Korrespondenz in den Vorakten, Registermappe Grün (unpaginiert).

⁷ Vgl. Beschwerde vom 22. Juli 2022 sowie Daten aus dem Grundstückdateninformationssystem des Kantons Bern (GRUDIS).

⁸ Vgl. Beschwerde vom 22. Juli 2022 sowie Gesamtbauentscheid vom 30. Juni 2022 der Einwohnergemeinde Thurnen, E. 2.7.

⁹ Vgl. auch awa fakten «Eigentumsabgrenzung bei Leitungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung» 01/2021 des Amts für Wasser und Abfall des Kantons Bern, S. 10 mit weiteren Hinweisen.

d) Da es sich um eine private Abwasserleitung handelt, sind die Vorschriften für öffentliche Leitungen und damit verbundene Baubeschränkungen oder Bauabstände nicht einschlägig. Art. 10 AbwaR ist nicht anwendbar. Wie in Erwägung 2b dargelegt, bestehen keine öffentlich-rechtlichen Bauabstände für private Abwasserleitungen. Die Rüge der Beschwerdeführenden, ihre private Abwasserleitung werde durch das Bauvorhaben tangiert, ist folglich einzig privatrechtlicher Natur und im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen (Art. 2 Abs. 1 BauG e contrario).¹⁰ Folglich können sie auch nicht zum Gegenstand des Baubeschwerdeverfahrens gemacht werden. Die Beschwerde ist daher öffentlich-rechtlich unbegründet und somit abzuweisen. Ähnlich verhält es sich im Übrigen mit der Anregung der Beschwerdeführenden, die Abwasserleitung sei durch die Gemeinde zu übernehmen. Über diese Frage wurde im vorinstanzlichen Verfahren nicht verfügt. Ein allenfalls aus der Beschwerde der Beschwerdeführenden zu interpretierender Antrag läge damit ausserhalb des Streitgegenstandes, womit darauf nicht einzutreten wäre.

3. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG¹¹). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹²). Gemäss Art. 106 VRPG haften die Beschwerdeführenden solidarisch für den gesamten Betrag. Parteikosten im Sinne des Gesetzes sind keine angefallen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtbauentscheid der Einwohnergemeinde Thurnen vom 30. Juni 2022 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 600.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹⁰ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 2 N. 4a.

¹¹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹² Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Frau D._____ und Herrn C._____, eingeschrieben
- E._____, eingeschrieben
- Einwohnergemeinde Thurnen, 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 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.