



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/192

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 15. August 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. _____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, Industriestrasse 2, Postfach 145,
3602 Thun

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun vom 18. November 2022
(Gemeinde Nr. 942/2022-0004; Cheminéeofen mit Fassadenkamin)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 3. Januar 2022 (Posteingang) bei der Stadt Thun ein Baugesuch ein mit folgender Umschreibung des Bauvorhabens: «Anbau eines Schopfes mit Sitzplatz, Holzlager, Velounterstand (unbeheizt); Aufstellen eines Gartenhäuschens (unbeheizt); Einbau Cheminéeofen mit Fassadenkamin». Das Bauvorhaben betrifft die Parzelle Thun Gbbl. Nr. F. _____, welche in der Nutzungszone W2 sowie im Strukturgebiet S I «Thuner Mischung» liegt.

2. Während des Baubewilligungsverfahrens teilte das Bauinspektorat der Stadt Thun der Beschwerdeführerin mit, dass der Kamin aus gestalterischer Sicht im Gebäudeinnern geführt werden müsse. Im Rahmen des rechtlichen Gehörs ersuchte die Beschwerdeführerin um einen anfechtbaren Entscheid. Mit Gesamtentscheid vom 18. November 2022 erteilte die Stadt Thun den Teilbauabschlag bezüglich des Einbaus des Cheminéeofens mit Fassadenkamin. Gleichzeitig wurde das übrige Bauvorhaben (Anbau eines Schopfes mit Sitzplatz, Holzlager, Velounterstand sowie Aufstellen eines Gartenhäuschens) bewilligt.

3. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 15. Dezember 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt, der Teilbauabschlag vom 18. November 2022 sei aufzuheben und die Bewilligung für den Einbau des Cheminéeofens mit Fassadenkamin sei zu erteilen. Sie macht zusammengefasst geltend, das Bauprojekt erfülle die gesetzlichen Anforderungen. Weiter bringt sie vor, im Quartier gäbe es zahlreiche

aussenanliegende Kamine. Daraus schliesst sie, dass es sich durchaus um ein ortstypisches Element handle. Gleichzeitig erachtet sie den Entscheid als unverhältnismässig.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Beschwerdeführerin wurde aufgefordert, die von einer nicht zugelassenen Vertretungsperson unterzeichnete Beschwerde nochmals rechtsgültig unterschrieben einzureichen, was sie mit Schreiben vom 27. Dezember 2022 nachholte. Mit ihrer Stellungnahme vom 18. Januar 2023 reichte die Stadt Thun eine ergänzende Begründung des zuständigen Projektleiters des Planungsamts zum verfügten Teilbauabschlag ein und führte zusammengefasst aus, dass mit dem vorgesehenen Fassadenkamin die gute Gesamtwirkung im Strukturgebiet nicht erreicht werden könne.

5. Mit Verfügung vom 13. März 2023 teilte das Rechtsamt der Stadt Thun mit, dass mit Blick auf den von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Vergleich von umliegenden Wohnhäusern mit Fassadenkaminen die Wahrung des Gleichbehandlungsgebots fraglich sei. In ihrer Stellungnahme vom 4. April 2023 äusserte sich die Stadt Thun zu diesen gemäss der Beschwerdeführerin vergleichbaren Liegenschaften und ferner zum anwendbaren Recht sowie – unter Einreichung einer diesbezüglichen Beilage – zur geltenden Praxis des Bauinspektorats hinsichtlich der Bewilligung von Fassadenkaminen. Mit Stellungnahme vom 30. Mai 2023 äusserte sich die Beschwerdeführerin zu den verschiedenen Vorbringen der Stadt Thun.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen und Streitgegenstand

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². 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 BauG³ 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, deren Baugesuch teilweise abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Nach der Dispositionsmaxime ist das Beschwerdeverfahren grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt. Zur Bestimmung des Streitgegenstands ist von der angefochtenen Verfügung, dem sogenannten Anfechtungsobjekt auszugehen. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, doch gibt dieses den Rahmen des Streitgegenstands

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

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

vor. Innerhalb dieses Rahmens bezeichnen die Parteien den Streitgegenstand in ihren Rechtsmitteleingaben und können diesen im Verlauf des Verfahrens auch einschränken.⁴ Anfechtungsobjekt bildet der Gesamtentscheid der Stadt Thun vom 18. November 2022. Die Beschwerdeführerin fechtet vorliegend jedoch einzig den Teilbauabschlag an. Dementsprechend beschränkt sich der Streitgegenstand im vorliegenden Fall auch nur auf die verwehrte Bewilligung zum Einbau des Cheminéeofens mit Fassadenkamin.

2. Anwendbares Recht

a) Gemäss Art. 36 Abs. 1 BauG sind Bauvorhaben nach dem zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs geltenden Recht zu beurteilen, soweit das Bundesrecht nichts anderes bestimmt. Der Entscheid ist jedoch zurückzustellen, wenn das Bauvorhaben Nutzungsplänen widerspricht, die bei der Gesuchseinreichung öffentlich aufgelegt haben (Art. 36 Abs. 2 BauG). In diesen Fällen können sich die Gesuchstellenden nicht mehr auf den Vertrauensgrundsatz berufen. Sie müssen die aufgelegten Vorschriften und Pläne, falls sie in Kraft treten, gegen sich gelten lassen. Diese Vorwirkung kommt aber nur den vor Einreichung des Baugesuchs aufgelegten Vorschriften zu; werden diese im Verlaufe des Erlassverfahrens noch geändert, sind die Änderungen nur beachtlich, wenn sie für den Gesuchstellenden günstiger sind.⁵

b) Die Stadt Thun befindet sich im Prozess einer Ortsplanungsrevision. Die erste öffentliche Auflage des neuen Gemeindebaureglements (GBR 202X) fand gemäss Angaben der Gemeinde vom 4. März 2022 bis 8. April 2022 statt.⁶ Das Baugesuch der Beschwerdeführerin ging bei der Gemeinde bereits am 3. Januar 2022 und somit vor dieser ersten öffentlichen Auflage ein. Die neuen Vorschriften und Pläne können daher von vornherein keine Vorwirkung entfalten. Entgegen dem Vorbringen der Stadt Thun in ihrer Stellungnahme vom 4. April 2023 ist das künftige GBR 202X in der Version der ersten Auflage im vorliegenden Fall nicht zu berücksichtigen und es findet einzig das GBR in der Fassung von 2002 Anwendung.

3. Fassadenkamin / Ästhetik

a) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.⁷

Nach Art. 5 Abs. 1 GBR sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht – dies betrifft insbesondere die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes; die Eigenheiten des Quartiers; die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung; Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen sowie die Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung

⁴ RUTH HERZOG, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl., Bern 2020, Art. 72, N. 12 f.

⁵ ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 36, N. 3.

⁶ Siehe hierzu <https://www.ortsplanungsrevisionthun.ch/veranstaltungen/2889>.

⁷ ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O., Art. 9-10, N. 4 und 13; BVR 2009, S. 328, E. 5.2, mit Hinweisen.

von Fassaden, Dächern und Reklamen. Art. 34 Abs. 1 GBR regelt sodann die Grundsätze zur Baugestaltung in den Strukturgebieten der Stadt Thun und hält fest, dass unter anderem die Stellung, das Volumen und die Typologie der Gebäude sowie die Aussenräume den typischen Quartiercharakter der Strukturgebiete prägen und auch bei Umbauten diese prägenden Elemente und Merkmale zu beachten sind. Die prägenden Elemente und Merkmale ergänzen die Kriterien zur Baugestaltung gemäss Art. 5 Abs. 1 GBR und sind nach Art. 34 Abs. 2 GBR im Anhang 4.3 des GBR aufgelistet. Demnach umfassen die Strukturgebiete S I «Thuner Mischung» die qualitativ vollen kleinteiligen Baustrukturen, welche im Wesentlichen geprägt werden durch eine offene Bauweise mit minimalen Abständen, strassenseitig einheitliche Gebäudefluchten, Gebäudegrundflächen geringer als 150 m², Gebäudelängen geringer als 15 m, zweigeschossige Bauten mit quadratnahe Grundriss, geschlossene Strassenbilder mit durchgehenden Einfriedungen und starke Durchgrünung.

Diese Bestimmungen im GBR gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu.

b) Der Begriff «gute Gesamtwirkung» stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden aufgrund der Gemeindeautonomie einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.⁸

Wird die Anwendung einer von der Gemeinde erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen zu prüfen, ob die von der Gemeinde geltend gemachte Auslegung rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich bei der Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen in eigenständigen kommunalen Vorschriften eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde. Soweit diese ihre Normen rechtlich vertretbar auslegt, darf eine Rechtsmittelinstanz sie nicht anders auslegen. Abgesehen von einfachen oder klar gelagerten Fällen muss die Gemeinde spätestens im Beschwerdeverfahren darlegen, welche Erwägungen für ihren Entscheid massgeblich waren.⁹

c) Das vorliegende Bauprojekt wurde am 3. Februar 2022 erstmals im Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung (FBA) der Stadt Thun behandelt. Im betreffenden Protokoll zum jour fixe des Stadtarchitekten und des Bauinspektorats finden sich keine Ausführungen zum geplanten Fassadenkamin.¹⁰ Mit Schreiben vom 8. Februar 2022 machte das Bauinspektorat der Stadt Thun die Bauherrschaft auf diverse Mängel im Baugesuch aufmerksam und teilte ihr ohne weitergehende Begründung mit, dass der Kamin «nach Möglichkeit» innen zu führen sei.¹¹ Daraufhin unterbreitete die Bauherrschaft dem Bauinspektorat überarbeitete Unterlagen und zeigte mit Schreiben vom 27. Februar 2022 auf, dass der Einbau des neuen Kamins des Cheminéeofens in den bereits bestehenden, gemauerten Kamin nach Aussage des Kaminbauers technisch nicht möglich sei. Die Installation des Kamins im Innern sei zudem unverhältnismässig, da hierzu alle Geschossdecken baulich angepasst werden müssten. Gleichzeitig verwies die Bauherrschaft auf verschiedene aussenliegende Kamine im betreffenden Quartier, was auf eine ortstypische Situation schliessen lasse.¹² Im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs vom

⁸ ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O., Art. 9-10, N. 4a; BVR 2009, S. 329, E. 5.3; BVR 2006, S. 491, E. 6.3.1.

⁹ ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O., Art. 9-10, N. 5, mit Hinweisen.

¹⁰ Siehe Vorakten pag. 17 f.

¹¹ Siehe Vorakten pag. 38.

¹² Siehe Vorakten pag. 35 f.

6. April 2022¹³ wurde der Beschwerdeführerin sodann das Protokoll des jour fixe des Stadtarchitekten und des Bauinspektorats vom 28. März 2022 eröffnet, welchem zu entnehmen ist, dass der Kamin «grundsätzlich innerhalb des Gebäudes bis zum Dach geführt werden» soll.¹⁴ Das Projekt wurde daraufhin am 4. Mai 2022 erneut im FBA besprochen und die Delegation hielt zusammenfassend fest, dass die Kaminführung im Gebäude erfolgen müsse, um eine gute Gesamtwirkung im Strukturgebiet zu erhalten.¹⁵ Mit Schreiben vom 18. Juni 2022 reichte die Beschwerdeführerin dem Bauinspektorat diverse Projektanpassungen ein und legte nochmals dar, warum der vorliegende Umbau hinsichtlich der Kaminführung nicht mit einem Neubau vergleichbar sei.¹⁶ Am 5. Juli 2022 teilte das Bauinspektorat der Stadt Thun der Beschwerdeführerin mit, dass der Kamin innerhalb des Gebäudes geführt werden müsse, da sonst die gute Gesamtwirkung gemäss Art. 5 und 6 GBR an diesem Standort nicht erreicht werde.¹⁷ Dabei stützte sich das Bauinspektorat auf das Protokoll des jour fixe des Stadtarchitekten und des Bauinspektorats vom 30. Juni 2022, worin festgehalten wurde, dass der Kamin «aus Sicht der Gestaltung zwingend innen geführt» werden muss.¹⁸

Im vorliegend angefochtenen Gesamtentscheid vom 18. November 2022 begründet die Stadt Thun den Teilbauabschlag mit der Lage des Bauprojekts in einem Strukturgebiet, wo erhöhte gestalterische Anforderungen gelten würden. Ferner verweist sie in Ziff. 4. auf S. 3 hinsichtlich des Einbaus des Kamins auf die obgenannten Protokolle des jour fixe des Stadtarchitekten und des Bauinspektorats. Betreffend die Führung des Kamins innerhalb des Gebäudes finden sich in den ersten schriftlichen Unterlagen des Stadtarchitekten und des Bauinspektorats vorwiegend offene Formulierungen mit Begriffen wie «nach Möglichkeit» und «grundsätzlich». In den Protokollen vom 4. Mai und 30. Juni 2022 wurde mit Hinweisen auf die «Gestaltung» und die «gute Gesamtwirkung im Strukturgebiet» unmissverständlich festgehalten, dass der Kamin zwingend innen geführt werden muss. Mit Schreiben vom 5. Juli 2022 wurden der Beschwerdeführerin sodann die kommunalen Ästhetikvorschriften des Art. 5 und 6 GBR im Zusammenhang mit der fraglichen Kaminführung vorgehalten.

In der Stellungnahme vom 16. Januar 2023 zu Händen des Bauinspektorats erwähnt das Planungsamt der Stadt Thun, dass es sich vorliegend um ein Gesamtvorhaben handeln würde, wobei die Summe der Elemente um und am Gebäude ebenfalls die Gesamtwirkung bestimmen würde. Der vorgesehene Kamin an der Südfassade sei daher auch im Kontext der weiteren geplanten Elemente in diesem Bereich des Gebäudes beurteilt worden. Weiter werde die Führung des Kamins im Innern des im Strukturgebiet liegenden Gebäudes als umsetzbar und verhältnismässig erachtet.

In ihrer Stellungnahme vom 4. April 2023 bringt die Stadt Thun schliesslich vor, dass im Laufe der Zeit die Anforderungen bezüglich der Gestaltung stetig gestiegen seien. Als Indiz hierzu würden die Praxisentscheide des Bauinspektorats dienen. Hierzu reichte die Stadt Thun der BVD als Beilage den einschlägigen Praxisentscheid vom April 2022 ein: Gemäss Ziffer 1 der in der Abteilungssitzung vom 18. November 2019 bestätigten Praxis sollten Kamine bei Neubauten grundsätzlich nicht an der Fassade angeordnet werden. Ziffer 2 hält fest, dass wenn es nicht anders gehen sollte, Kamine auch ausserhalb der Gebäude, bei den im Praxisentscheid für die verschiedenen Dachformen gekennzeichneten Stellen installiert werden dürfen. Weiter erwähnt die Stadt Thun, dass ein Vergleich mit den drei sich im selben Quartier befindenden Aussenkaminen, welche 2004, 2005 und 2011 – und somit nach Inkrafttreten des für den

¹³ Siehe Vorakten pag. 37.

¹⁴ Siehe Vorakten pag. 16.

¹⁵ Siehe Vorakten pag. 15.

¹⁶ Siehe Vorakten pag. 27.

¹⁷ Siehe Vorakten pag. 25.

¹⁸ Siehe Vorakten pag. 13.

vorliegenden Fall massgeblichen GBR – gebaut worden seien, nicht möglich sei: Die gestalterische Beurteilung aus dieser Zeit sei nur schlecht dokumentiert, da die betreffenden Sitzungen mit dem Stadtarchitekten erst seit ca. 10 bis 15 Jahren protokolliert worden seien. Selbst wenn diese drei Kamine optisch, baulich und funktional mit dem hier in Frage stehenden Kamin gleichgelagert wären, könnten sie nicht miteinander verglichen werden, da für den aktuellen Fall aufgrund der Vorwirkung der neuen Bauordnung (GBR 202X) höhere Anforderungen an die Bau- und Aussenraumgestaltung gelten würden. Beachtlich sei zudem, dass nebst der höheren Gewichtung der Bau- und Aussenraumgestaltung auch die Aspekte der Luftreinhaltung an Bedeutung gewonnen hätten und heute ein strenger Massstab für die Erteilung von Ausnahmen bei zu hohen Kaminen angesetzt werde. Dadurch werde es gestalterisch schwierig, Kamine ausserhalb der Gebäude zu führen, ohne wegen Überhöhung negativ aufzufallen.

d) Das Argument in der Stellungnahme der Vorinstanz vom 4. April 2023, wonach mit der neusten Bauordnung der Stadt Thun die Anforderungen an die Bau- und Aussenraumgestaltung gestiegen seien und somit die 2004, 2005 und 2011 errichteten Fassadenkamine in der Nachbarschaft nicht zum Vergleich herangezogen werden können, greift nicht: Einerseits gelangt das künftige GBR 202X – wie oben in Erwägung 2 ausgeführt – vorliegend nicht zur Anwendung. Andererseits sind gerade die Bestimmungen betreffend die Strukturgebiete S in den Fassungen der 1. und 2. öffentlichen Auflage (Art. 69 und Anhang 4.3 des GBR 202X) im Vergleich zu den im vorliegenden Fall geltenden Normen (Art. 34 und Anhang 4.3 des GBR) weniger weitgehend und weniger detailliert formuliert. Auch bestehen in Art. 2 Abs. 2 GBR 202X im Vergleich zur entsprechenden Norm im geltenden GBR (Art. 5 GBR) weniger explizite Kriterien betreffend die gute Gesamtwirkung. Im betreffenden Kommentar ist denn auch festgehalten, dass dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz unter anderem detaillierte Regelungen, beispielsweise im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung, ersetze. Dies setze voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst nutzen.

Der von der Vorinstanz ins Feld geführte Praxisentscheid des Bauinspektorats der Stadt Thun vom April 2022 äussert sich in erster Linie zu Neubauten. Zwar finden sich darin auch Angaben zur Anordnung von Aussenkaminen bei bestehenden Gebäuden (siehe Ziffer 3 und rote, handschriftliche Notizen). Ziffer 1, wonach Kamine grundsätzlich nicht an der Fassade angeordnet werden sollen, bezieht sich jedoch explizit nur auf Neubauten und äussert sich nicht zur Führung von Kaminen bei Umbauten von bestehenden Gebäuden. Und selbst betreffend die Neubauten hält der Praxisentscheid fest, dass die Kaminführung – falls es nicht anders gehen sollte – ausserhalb der Gebäude an bestimmten, für die verschiedenen Dachformen gekennzeichneten Stellen erfolgen kann. Dies muss zwingend auch für Umbauten – und somit insbesondere für den vorliegenden Fall – gelten, da dort die Gestaltungsmöglichkeiten im Allgemeinen wesentlich geringer sind als bei Neubauten.

Wie von der Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 4. April 2023 erwähnt, ist bei der Erteilung von Ausnahmen betreffend zu hohe Kamine ein strenger Massstab anzusetzen. Dieses Argument und die Begründung, dass es dadurch gestalterisch schwierig werde, Kamine ausserhalb der Gebäude zu führen, ohne wegen Überhöhung negativ aufzufallen, können im vorliegenden Fall jedoch kaum vorgebracht werden: Die ab Dachfirst gemessene Höhe des geplanten Kamins von 0.5 m hält die geltenden lufthygienischen Vorschriften unbestrittenerweise ein.¹⁹

¹⁹ Vgl. Kamin-Empfehlungen des BAFU, «Mindesthöhe von Kaminen über Dach» vom Dezember 2018, Ziff. 3.2, Abs. 1, Bst. a und BSIG Nr. 8/823.111/2.1, «Mindesthöhe von Kaminen über Dach» vom 28. November 2000, Ziff. 4, Abs. 1, Bst. a.

Schliesslich ist nicht erkennbar, inwiefern gerade der geplante Kamin mit Blick auf die anderen, bewilligten Bauten am Wohnhaus der Beschwerdeführerin aus ästhetischer Sicht dermassen ins Gewicht fallen soll, dass dessen Führung ausserhalb des Gebäudes nicht bewilligt werden könnte. Inwiefern es sich beim Fassadenkamin um ein derart prägendes und letztlich störendes Element handeln soll, begründet die Stadt Thun nicht. Wie sie aber richtig vorbringt, geht es vorliegend um ein Gesamtvorhaben, bei welchem verschiedene Elemente der bestehenden Liegenschaft betroffen sind und bei der ästhetischen Beurteilung in ihrer Gesamtheit betrachtet werden müssen. In den Akten finden sich jedoch auch keine Hinweise darauf, dass bei der Beurteilung des Umbauprojekts eine differenzierte Auseinandersetzung mit dem Fassadenkamin im Zusammenhang mit diesen anderen geplanten Bauten stattgefunden hat. Gleiches gilt mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten im betreffenden Strukturgebiet und insbesondere die anderen, bereits bestehenden aussenanliegenden Kamine an verschiedenen Nachbarsliegenschaften: Die Tatsache, dass sich in der Umgebung des Umbauprojekts verschiedene Wohnhäuser mit vergleichbaren Fassadenkaminen befinden, ist bei der Berücksichtigung der Eigenheiten des Quartiers und der bestehenden Gestaltung der benachbarten Bebauung gem. Art. 5 Abs. 1 GBR zu beachten und entsprechend wird das Mittelmass der Umgebung im betroffenen Strukturgebiet durch den geplanten Fassadenkamin nicht gestört. Die Stadt Thun zeigt betreffend die Fassadenkamine keine langjährige und stetige Praxis auf, sondern verweist einzig auf die schlechte Dokumentierung der erwähnten Vergleichsobjekte. Der geplante Kamin ist schlicht und dessen Platzierung an der Fassade entspricht den Vorgaben «Satteldach» des Praxisentscheids des Bauinspektorats der Stadt Thun vom April 2022. Das Haus erreicht auch mit dem Fassadenkamin zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung. Das Bauvorhaben ist mit der kantonalen (Art. 9 BauG) und den kommunalen Ästhetikvorschriften (Art. 5, 34 und Anhang 4.3 des GBR) vereinbar und somit unter ästhetischen Gesichtspunkten nicht zu beanstanden. Die anderweitige Einschätzung der Stadt Thun bzw. deren Auslegung der betreffenden Ästhetikvorschriften des GBR ist rechtlich nicht vertretbar. Die Beschwerde ist insofern gutzuheissen.

4. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG²⁰ entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Die Bestimmung verbietet der Beschwerdebehörde somit nicht, kassatorisch unter Rückweisung an die Vorinstanz zu entscheiden. Die Beschwerdeinstanz soll von der Möglichkeit der Rückweisung aber nur ausnahmsweise Gebrauch machen. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, welche die prozessökonomischen Gesichtspunkte überwiegen. Mangelnde Entscheiderreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund darstellen, sofern die Beschwerdebehörde selber umfassende Beweismassnahmen durchführen müsste.²¹

b) Aufgrund des Teilbauabschlags betreffend den Einbau des Cheminéeofens mit Fassadenkamin hat die Vorinstanz keinen Fachbericht zum Thema Brandschutz eingeholt. Anhand der Aktenlage kann von der Rechtsmittelinstanz nicht beurteilt werden, ob mit dem geplanten Einbau des Cheminéeofens und Fassadenkamins die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten wären. Diese Beurteilung ist jedoch von der Vorinstanz aufgrund der Gutheissung der vorliegenden Beschwerde nachzuholen. Die Stadt Thun hat hierzu einen entsprechenden Fachbericht einzuholen und den Parteien diesbezüglich das rechtliche Gehör zu gewähren. Die Sache erweist sich daher als noch nicht entscheidreif. Sie ist zur Fortsetzung des

²⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

²¹ RUTH HERZOG, a.a.O., Art. 72 N. 8.

Baubewilligungsverfahren im Sinne der Erwägungen an die Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun zurückzuweisen.

5. Verfahrenskosten

a) Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). 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 GebV²²). In Anwendung dieser Bestimmung wird die Pauschale auf CHF 1200.– festgelegt.

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). Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt die Stadt Thun als unterliegend. Da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr jedoch keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die Verfahrenskosten trägt daher der Kanton.

b) Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdeführerin war nicht anwaltlich vertreten, womit keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden sind. Folglich sind keine solchen zu sprechen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Teilbauabschlag «Einbau Cheminéeofen mit Fassadenkamin» der Gemeinde Thun vom 18. November 2022 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Stadt Thun zurückgewiesen. Dazu gehen die Vorakten zurück an die Stadt Thun.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

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

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 zwei 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.