



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/69

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 18. August 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

Herrn **D.**_____
Beschwerdegegner 1

Frau **E.**_____
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Stadt Bern, Direktion für Sicherheit, Umwelt und Energie,
Nägeligasse 2, Postfach, 3000 Bern 7

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 1. April 2022
(Baukontroll-Nr. 2021-0406; Überdachung Veloabstellplatz)

I. Sachverhalt

1. Die Stadt Bern erteilte dem Beschwerdegegner 1 am 19. Dezember 2018 die ordentliche Baubewilligung für das Bauvorhaben «Umnutzung Estrich in Wohnung, Einbau Loggia und Lukarnen, Fensterersatz» (Baukontroll-Nr. 2018-0160) auf der Parzelle Bern 5 (Lorraine/Breitenrain) Grundbuchblatt Nr. H._____ (I._____strasse 29). Die Baubewilligung ist unanfechtet in Rechtskraft erwachsen. In der Folge hat die Beschwerdegegnerschaft ihre Liegenschaft saniert und ausgebaut. Am 17. Juni 2021 reichte sie bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für die nachträgliche Deckung des bereits am 19. Dezember 2018 bewilligten Veloabstellplatzes.¹ Die Parzelle liegt in der Wohnzone und ist der Bauklasse 4 zugewiesen. Zudem ist die Liegenschaft im Bauinventar der Stadt Bern als erhaltenswertes K-Objekt aufgeführt und bildet Teil der Baugruppe Breitfeld. Das Bauinspektorat der Stadt Bern hat das Bauvorhaben als «Überdachung Veloabstellplatz» umschrieben und als solches behandelt. Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache.

¹ Vgl. Umschreibung des Bauvorhabens im Baugesuchformular 1.0 (Vorakten, pag. 9).

Mit Entscheid vom 1. April 2022 erteilte die Stadt Bern die ordentliche Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 28. April 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung der ordentlichen Baubewilligung vom 1. April 2022 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventualiter beantragt er die Aufhebung der ordentlichen Baubewilligung vom 1. April 2022 sowie die Rückweisung an die Vorinstanz zur Neuurteilung. Nebst fehlerhaften Baugesuchsunterlagen macht er insbesondere die Missachtung der baurechtlichen Vorgaben und der Denkmalschutzvorschriften sowie eine Beeinträchtigung der Aussicht geltend.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Beschwerdegegnerschaft beantragt mit Beschwerdeantwort vom 19. Mai 2022 die Abweisung der Beschwerde. Die Stadt Bern hält mit Stellungnahme vom 31. Mai 2022 am angefochtenen Entscheid fest und beantragt ebenfalls die Beschwerdeabweisung. Auf Ersuchen des Rechtsamts reichte die Stadt Bern am 6. Juli 2022 die amtlichen Akten zu den Baubewilligungen vom 19. März 2018 (Baukontroll-Nr. 2018-0159) und vom 19. Dezember 2018 (Baukontroll-Nr. 2018-0160) betr. Sanierungs- und Ausbauarbeiten I. _____ strasse 29 ein.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁴

² 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).

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

⁴ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

b) Vorliegendes Anfechtungsobjekt ist die ordentliche Baubewilligung der Stadt Bern vom 1. April 2022, mit welcher die Überdachung des bestehenden Veloabstellplatzes vor der Liegenschaft I. _____strasse 29 (Parzelle Bern 5 [Lorraine/Breitenrain] Grundbuchblatt Nr. H. _____) bewilligt wurde. Soweit der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde eine Verletzung von Art. 16 Abs. 3 BauG durch den bereits am 19. Dezember 2018 genehmigten Abstellplatz rügt,⁵ geht dieses Vorbringen über den Streitgegenstand hinaus und es ist nicht darauf einzutreten.

c) Weiter macht der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde Ausführungen zum neuen städtischen Farbsack-Trennsystem und bringt in diesem Zusammenhang einen Alternativstandort für überdachte Veloabstellplätze vor. Gleichzeitig verweist er im Zusammenhang mit dem Entsorgungssystem auf die Wohnhygiene nach Art. 16 Abs. 3 BauG und legt seinen Ausführungen eine Fotomontage mit zwei Kehrriechkübeln vor der Liegenschaft I. _____strasse 27 und 29 bei. Auch diese Ausführungen gehen über den Streitgegenstand hinaus, weshalb darauf ebenfalls nicht einzutreten ist.

3. Fehlerhafte Angaben in den Baugesuchsunterlagen

a) Der Beschwerdeführer rügt unvollständige resp. fehlerhafte Baugesuchsunterlagen, da im Formular 1.0 Angaben zur geplanten Deckung des Velounterstands (Farbe, Konstruktion der Stützen und des Dachs sowie Dachneigung) fehlen würden. Zudem sei die Namensangabe der Bauherrschaft nicht klar gewesen. Weiter sei der Verweis betr. Abmessungen auf weitere Baugesuchsunterlagen zweifelhaft. Dies begründet er mit der Anzahl dargestellten Velos auf den Planunterlagen, die seiner Meinung nach von der Grösse her nicht alle unter dem Unterstand Platz finden würden.

Die Beschwerdegegnerschaft bringt vor, die Baugesuchsunterlagen seien korrekt und vollständig. Die teilweise falsche Verwendung von Vornamen bzw. falsche Schreibweise sei unwesentlich und hätte keinen Einfluss auf die Einsprachemöglichkeit der interessierten Parteien gehabt. Die Abmessungen des geplanten Velounterstands in den Baugesuchsunterlagen seien genügend und klar und würden den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Die Materialisierung erfolge zu gegebener Zeit und sei von der zuständigen Denkmalpflege bewilligen zu lassen. Dies sei in der angefochtenen Baubewilligung als Bedingung/Auflage entsprechend festgehalten. Zudem sei das Projekt von der zuständigen städtischen Denkmalpflege im Rahmen einer Voranfrage beurteilt worden. Auch sei die Anzahl möglicher Velos unter dem Velounterstand irrelevant. Massgebend seien die Dimensionen des Bauvorhabens und diese seien aus den Baugesuchsunterlagen klar ersichtlich.

b) Gemäss Art. 11 Abs. 1 Bst. d BewD⁶ sind im Baugesuch die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die wichtigsten Baumaterialien, Art und Farbe der Fassade und der Bedachung zu bezeichnen. Die Farbe muss zumindest im Grundsatz von der Baubewilligungsbehörde selbst bewilligt werden; eine spätere Bemusterung hat sich innerhalb der angegebenen Farbe zu bewegen.⁷

⁵ Vgl. amtliche Akten zu Baukontroll-Nr. 2018-0159/0160: Planunterlage «Baueingabe Dachausbau Erdgeschoss» Mst. 1:100 vom 13. März 2018 / rev. 7. Mai 2018, mit Bewilligungsstempel der Stadt Bern.

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 11.

c) Es trifft zwar zu, dass im Formular 1.0 keine Angaben zu Farbe, Konstruktion der Stützen und des Dachs sowie Dachneigung gemacht wurden.⁸ Jedoch wird im Feld «Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung» ausgeführt, dass der genehmigte Veloabstellplatz «nachträglich gemäss Beilage gedeckt werden» soll. Aus den Vorakten geht hervor, dass nebst den Planunterlagen mit den genauen Hauptdimensionen ebenfalls ein Produkteblatt des Velounterstands «Beta BF 4000» der A._____ AG samt einem Foto eines solchen Velounterstands während der Einsprachefrist aufgelegt hat.⁹ Die Dimensionen auf dem Produkteblatt sind mit jenen auf den Planunterlagen identisch.

d) Der Beschwerdeführer hat bereits im Einspracheverfahren auf fehlende Angaben zu Konstruktion, Dach und Farbe hingewiesen.¹⁰ In der Stellungnahme zur Einsprache hat die Beschwerdegegnerschaft festgehalten, dass die Materialisierung in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalpflege, welche das Bauprojekt im Rahmen einer Voranfrage beurteilt habe, erfolge.¹¹ Das Bauinspektorat hat mit Schreiben vom 1. Dezember 2021 dem Beschwerdeführer Gelegenheit zu Schlussbemerkungen gegeben und gleichzeitig darauf hingewiesen, was für Bedingungen und Auflagen der beteiligten Amts- und Fachstellen eingegangen sind. Zur Denkmalpflege steht: «Helle Farbgebung, z.B. verzinkt. Der Farbton ist vorgängig durch die Fachstelle Denkmalpflege zu genehmigen.»¹² Diese Auflage wurde in die angefochtene Baubewilligung vom 1. April 2022 übernommen.

e) Da vorliegend sowohl die Farbe im Grundsatz als auch die Konstruktion der Stützen und des Dachs im Baubewilligungsverfahren und somit vor Erlass des Bauentscheids bekannt waren, konnten sich die Parteien ein genügend genaues Bild vom geplanten Bauvorhaben machen. Die Dachneigung ist vorliegend nicht zwingend auszuweisen, da das Baureglement der Stadt Bern für das hier umstrittene Bauvorhaben keine Vorgaben zur zulässigen Dachneigung macht. Im Übrigen kann die Dachneigung ohne weiteres aus den angegebenen Höhenmassen berechnet werden. Zudem ist die Anzahl Velos unter dem Unterstand nicht von Relevanz, da bereits eine Bewilligung für den Veloabstellplatz vorliegt. Für die Beurteilung des Bauvorhabens kommt es lediglich auf die Hauptdimensionen an, die sich vollständig aus den Planunterlagen ergeben. Die Beschwerde ist bezüglich den geltend gemachten fehlenden Angaben in den Baugesuchsunterlagen unbegründet.

4. Profilierung

a) Indem der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde ausführt, die vorhandene Installation sei für Laien unverständlich und irritierend, da sie dem Endprodukt ziemlich nahe komme und die Behörde zur Entscheidung dränge, rügt er sinngemäss die Art der Profilierung.

Die Beschwerdegegnerschaft weist darauf hin, dass die Ausführungen kaum verständlich und nicht nachvollziehbar seien. Sie würden der guten Ordnung halber bestritten. Weiter führen sie aus, die Profilierung sei nach Intervention des Beschwerdeführers durch das Bauinspektorat geprüft und nicht beanstandet worden. Zudem stelle die Profilierung nicht das fertige Bauwerk dar, sondern gebe lediglich die Dimensionierung des Bauvorhabens wieder.

b) Im angefochtenen Entscheid wird auf Art. 16 BewD verwiesen und ausgeführt, spätestens mit der Baugesuchseingabe seien die äusseren Umrisse des Bauvorhabens durch Profile

⁸ Vorakten, pag. 9.

⁹ Vgl. Vorakten, pag. 43 f., jeweils mit Stempel «Auflage-Expl.».

¹⁰ Vorakten, pag. 29 f.

¹¹ Vorakten, pag. 33.

¹² Vorakten, pag. 20.

kenntlich zu machen. Angaben zu Materialisierung der Profile seien in den gesetzlichen Vorgaben nicht definiert. Die genügende Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit müsse aber gewährleistet sein. Vorliegend seien die Vorgaben mit der Installation erfüllt.

c) Gemäss Art. 16 Abs. 1 BewD haben die Gesuchstellenden zugleich mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen. Bei Flachdächern haben die Profile namentlich die Höhe des Dachrands sowie gegebenenfalls die Gesamthöhe am massgebenden Ort anzugeben. Die Höhe von oberkant Erdgeschossboden ist mit einer Querlatte zu markieren. Die genügende Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit muss gewährleistet sein (vgl. Art. 16 Abs. 3 BewD).

d) Die Aussteckung und Profilierung von Bauten und Anlagen auf dem Baugrundstück soll das Bauvorhaben veranschaulichen. Ausserdem kommt ihr Publizitätswirkung zu. Aus der Profilierung müssen die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Baute ersichtlich sein.¹³ Die Profilierung entbindet jedoch nicht davon, die letztlich massgebenden Baugesuchsakten und namentlich die Pläne zu konsultieren. Eine mangelhafte Profilierung ist sodann nach Treu und Glauben sofort zu rügen.¹⁴

e) Der geplante Velounterstand wurde mit Profilen samt einem Hinweisschild «Provisorium Profile» kenntlich gemacht.¹⁵ Selbst wenn die Art der Profile nicht den handelsüblichen Materialien (Holz- oder Eisenstangen) entspricht, so sind mit der Profilierung die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen des Vorhabens zweifelsfrei erkennbar. Der Beschwerdeführer und weitere Betroffene hatten während der Dauer der öffentlichen Auflage Gelegenheit, in die Projektpläne Einsicht zu nehmen. Die genügende Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit war damit gewährleistet. Der Beschwerdeführer hat gegen das Projekt Einsprache erhoben und konnte daher seine Rechte vollumfänglich wahrnehmen. Weshalb er durch die Art der Profilierung einen Nachteil erlitten hätte, ist weder ersichtlich noch werden entsprechende Rügen vorgebracht. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

5. Ausnahme Baulinie

a) Die Beschwerdegegnerschaft hat im Baubewilligungsverfahren für den Velounterstand ein Ausnahmegesuch in Anwendung von Art. 28 BauG, Art. 80 SG¹⁶ bzw. Art. 39 BO¹⁷ eingereicht.¹⁸ Darin führte sie aus, die Ausnahme beziehe sich auf das Bauen ausserhalb der Baulinie, der Strassenabstand werde nicht unterschritten. Das Gesuch wurde damit begründet, dass seitens der Bewohner der Liegenschaft I. _____ strasse 29 ein Bedürfnis nach einem gedeckten und witterungsgeschützten Stellplatz für die Fahrräder bestehe. Mit der Baugenehmigung zu den Sanierungs- und Ausbararbeiten 2018 sei ein Velostellplatz vor der Liegenschaft genehmigt worden, welcher nun mit der beantragten Ausnahme in diesem Bereich zu decken sei.

Mit dem angefochtenen Entscheid wurde die beantragte Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands gemäss Art. 81 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 28 BauG erteilt.

b) Der Beschwerdeführer rügt sinngemäss, die Ausnahme für das Bauen in der durch die Baulinie festgelegten Strassenabstandsfläche sei aufgrund vorhandener Alternativen abzulehnen.

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 20 f.

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34 N. 20 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

¹⁵ Vgl. eingereichtes Beweisfoto des Beschwerdeführers als Beilage zu seiner Einsprache (Vorakten, pag. 31).

¹⁶ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

¹⁷ Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006.

¹⁸ Vorakten, pag. 15.

Die Vorinstanz trage bei der Beurteilung den nachbarlichen Interessen nach Art. 28 BauG keine Rechnung. Für das Gebäude entlang der I. _____ strasse 25 und 27 seien im rückwärtigen Aussenbereich bei der M. _____ strasse / N. _____ strasse grosszügige Velounterstände erstellt worden. Damit sei die klassische Fassade entlang der I. _____ strasse von unnötigen Anbauten verschont worden.

Die Beschwerdegegnerschaft bringt vor, Gegenstand des hier interessierenden Bauvorhabens sei alleine die Überdachung der bereits heute bestehenden und mit Baubewilligung vom 19. Dezember 2018 rechtskräftig bewilligten Veloabstellplätze vor der Liegenschaft I. _____ strasse 29. Am Standort der Veloabstellplätze werde sich nichts ändern. Neu würden die Plätze teilweise zusätzlich überdacht, da bei den Bewohnern ihrer Liegenschaft ein Bedürfnis nach gedeckten Veloabstellplätzen bestehe, um die Fahrräder vor der Witterung zu schützen. Zu diesem Zweck hätten sie eine Ausnahmegewilligung beantragt. Der vom Beschwerdeführer erhobene Vorwurf der Missachtung der baurechtlichen Vorgaben treffe nicht zu. Weiter führen sie aus, das geplante Bauvorhaben könne nicht auf der Rückseite des Gebäudes realisiert werden. Die Zugänglichkeit wäre dort aufgrund der bestehenden, an die Liegenschaft angrenzenden Parkplätze sowie dem Niveauunterschied zwischen der Strasse und dem Garten sehr erschwert und nicht geeignet. Im Gebäude selber gebe es keinen bzw. nicht genügend Platz dafür.

c) Soweit das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen oder in der Gesetzgebung nichts anderes festlegt, gelten für Bauten und Anlagen an Gemeindestrassen, Privatstrassen im Gemeindegebrauch sowie an selbstständigen Fuss- und Radwegen ein Abstand von 3.6 m ab Fahrbahnrand (Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG). Im vorliegenden Fall hat die Stadt Bern den Strassenabstand auf der Bauparzelle gegenüber der I. _____ strasse mit Baulinie geregelt. Der geplante Velounterstand vor der Liegenschaft I. _____ strasse 29 liegt innerhalb der durch eine Baulinie festgelegten Strassenabstandsfläche.

d) Für Bauten in der reglementarischen oder durch Baulinie festgelegten Strassenabstandsfläche (Bauverbotszone) gelten die Vorschriften des Strassenbaugesetzes (Art. 39 Abs. 1 BO). Das zuständige Gemeinwesen kann Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbildes, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden (Art. 81 Abs. 1 SG). Für Kleinbauten gilt Art. 28 BauG sinngemäss (Art. 81 Abs. 2 SG). Die Baubewilligungsbehörde kann die Erstellung kleiner und leicht entfernbarer Bauten und Anlagen in Abweichung von Bauvorschriften auf Zusehen hin bewilligen, wenn der Bauherr ein genügendes Interesse nachweist und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Die Bewilligung kann jederzeit entschädigungslos widerrufen werden (Art. 28 Abs. 1 und 2 BauG). Als klein gelten Bauten, welche eine maximale Grundfläche von 60 m² und eine maximale Höhe von 4 m nicht wesentlich überschreiten.¹⁹

e) Bereits heute besteht vor der Liegenschaft an der I. _____ strasse 29 ein rechtskräftig bewilligter Veloabstellplatz, der ausserhalb der Baulinie liegt.²⁰ Beim vorliegend umstrittenen Velounterstand handelt es sich gemäss bewilligtem Plan um eine Leichtbaukonstruktion, die mittels vier im Boden versenkten Einzelfundamenten fixiert und somit leicht demontierbar ist sowie in keiner technischen Abhängigkeit zur Liegenschaft steht. Die Grundfläche beträgt knapp 5.4 m², die Höhe zwischen 1.85 m und 1.95 m. Somit handelt es sich um kleine und leicht entfernbare Bauten im Sinne von Art. 28 BauG.

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 28 N. 2.

²⁰ Vgl. amtliche Akten zu Baukontroll-Nr. 2018-0159/0160: Planunterlage «Baueingabe Dachausbau Erdgeschoss» Mst. 1:100 vom 13. März 2018 / rev. 7. Mai 2018, mit Bewilligungsstempel der Stadt Bern.

Art. 28 BauG verlangt keine besonderen Verhältnisse; es reicht, wenn der Bauherr ein genügendes Interesse nachweist. Die Baugesetzgebung schreibt den Bau von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder vor (Art. 16 Abs. 1 BauG und Art. 49 ff. BauV²¹), d.h. deren Erstellung erfolgt nicht freiwillig. Die Veloabstellplätze sind bereits mit der Baubewilligung 2018 am geplanten Standort bewilligt worden.²² Einen zusätzlichen gedeckten Veloabstellplatz an einem neuen Standort zu erstellen, ist unter diesen Gegebenheiten nicht sinnvoll. Die Beschwerdegegnerschaft hat nachvollziehbar ausgeführt, weshalb der bereits bestehende Veloabstellplatz gedeckt werden soll. Damit haben sie ein genügendes Interesse im Sinne von Art. 28 BauG nachgewiesen.

Durch die Überdachung des an diesem Standort bereits rechtskräftig bewilligten Veloabstellplatzes werden weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt. Der Beschwerdeführer gibt zwar in seiner Beschwerde den Wortlaut von Art. 28 Abs. 1 Bst. b BauG wieder und hat dabei den Passus betr. die nachbarlichen Interessen mittels Unterlinie grafisch hervorgehoben sowie festgehalten, diesen trage die Vorinstanz keine Rechnung. Welche nachbarlichen Interessen konkret verletzt wären, führt der Beschwerdeführer jedoch nicht aus. Falls der Beschwerdeführer die nachbarlichen Interessen in der beeinträchtigten Aussicht – auf welche er unter Ziff. 5 seiner Beschwerde verweist, aber nicht weiter konkretisiert – sieht, kann ihm jedoch nicht gefolgt werden. Bereits vor Einreichen des Baugesuchs hat sich die Beschwerdegegnerschaft bei der städtischen Denkmalpflege über mögliche Auflagen zum Velounterstand erkundigt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Velounterstand die Fensterbrüstung der Hochparterre-Wohnung nicht überragen dürfe.²³ Aus den bewilligten Planunterlagen geht hervor, dass diese Auflage umgesetzt wurde. Eine Beeinträchtigung der Aussicht durch einen über die Fensterbrüstung der Hochparterre-Wohnung hinausragenden Velounterstand liegt nicht vor (vgl. ebenfalls nachstehend E. 8).

Die Ausnahmegewilligung für Anlagen ausserhalb der Bauline wurde zu Recht erteilt, weshalb die Rüge unbegründet ist.

6. Ausnahme Bauen im Vorland

a) Mit dem angefochtenen Entscheid wurde eine Ausnahmegewilligung zum Bauen im Vorland erteilt. Begründet wurde dies damit, dass im Vorgartenbereich, insbesondere in unmittelbarer Nähe des Gebäudegangs, die Installation von Velounterständen sinnvoll sei und grundsätzlich durch die im Baubewilligungsverfahren involvierten Amtsstellen akzeptiert werde.

b) Der Beschwerdeführer verweist auf Art. 11 BO und bringt vor, die Behauptung der Vorinstanz, dass der geplante Velounterstand zu akzeptieren sei, sei schlicht hanebüchen. Sinngemäss macht er damit eine Verletzung der Bauordnung geltend.

c) Der Raum zwischen strassenseitiger Fassadenflucht und der Grenze der Verkehrsanlage ist als Garten zu gestalten (Art. 11 Abs. 1 BO). Sofern die Einheitlichkeit des Vorlandes, der lokale Charakter des Strassenbildes oder andere schutzwürdige Interessen nicht beeinträchtigt werden, darf in Ausnahmefällen, z.B. vor Ladenlokalen, ein Teil des Vorlandes als Verkehrsanlage und Parkierfläche benützt und gestaltet werden (Art. 11 Abs. 3 BO). Es handelt sich bei Art. 11 Abs. 3 BO um eine sog. Ermächtigungsklausel bzw. unechte Ausnahme, die einer echten Ausnahme wie

²¹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

²² Vgl. amtliche Akten zu Baukontroll-Nr. 2018-0159/0160: Planunterlage «Baueingabe Dachausbau Erdgeschoss» Mst. 1:100 vom 13. März 2018 / rev. 7. Mai 2018, mit Bewilligungsstempel der Stadt Bern.

²³ Vorakten, pag. 4.

Art. 26 BauG grundsätzlich vorgeht. Sofern vorliegend die Voraussetzungen von Art. 11 Abs. 3 BO erfüllt sind, ist daher keine Ausnahme gemäss Art. 26 BauG nötig, um von Art. 11 Abs. 1 BO abweichen zu dürfen.²⁴

d) Voraussetzung ist zunächst, dass ein Ausnahmefall vorliegt. Gemäss Art. 11 Abs. 3 BO darf ausnahmsweise ein Teil des Vorlandes als Verkehrsanlage und Parkierfläche benützt und gestaltet werden. Der geplante überdeckte Veloabstellplatz liegt entlang der I. _____ strasse innerhalb dieses Vorlands. Bereits heute besteht an besagter Stelle zwischen der I. _____ strasse und der Gebäudefassade ein bewilligter Veloabstellplatz.²⁵ Die Beschwerdegegnerschaft hat zudem nachvollziehbar aufgezeigt, dass auf der Gebäuderückseite die Zugänglichkeit mit den Fahrrädern wegen der Parkplätze und dem Niveauunterschied zwischen der Strasse und dem Garten sehr erschwert und nicht geeignet ist (vgl. Ausführungen unter E. 5b). Zudem ist das Bedürfnis nach gedeckten und witterungsgeschützten Stellplätzen für Fahrräder in unmittelbarer Nähe des Gebäudeeingangs nachvollziehbar und legitim. Es liegt somit ein Ausnahmefall im Sinne von Art. 11 Abs. 3 BO vor.

e) Damit bleibt zu prüfen, ob die Einheitlichkeit des Vorlands, der lokale Charakter des Strassenbilds oder andere schutzwürdige Interessen nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Velounterstand hinter der bestehenden Hecke zu liegen kommt. Damit erfolgt eine klare Abgrenzung zum Strassenraum und das Vorland wird nicht geöffnet, sondern bleibt als solches erkennbar. Dadurch wird die Einheitlichkeit des Vorlands oder der lokale Charakter des Strassenbilds nicht beeinträchtigt. Auch andere schutzwürdige Interessen sind nicht betroffen. Für den Velounterstand im Vorland kann demnach eine Ausnahme gemäss Art. 11 Abs. 3 BO erteilt werden. Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt abzuweisen.

7. Ortsbild- und Denkmalschutz

a) Der Beschwerdeführer rügt sinngemäss eine Verletzung des Ortsbild- und Denkmalschutzes. Die positive Beurteilung des Projekts durch die städtische Denkmalpflege sei eine Farce. Es sei hierfür kein Fachbericht erstellt worden. Die einzige Auflage beziehe sich auf die Farbgebung der Stützen. Die Fachstelle setze sich mit der Situation des Aussenraums von denkmalerischem Interesse absolut nicht auseinander und ignoriere die Baugesetze. Zudem sei die Vorinstanz auf die in der Einsprache erwähnte Expertise der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) nicht eingegangen.

In ihrer Beschwerdeantwort verweist die Beschwerdegegnerschaft darauf, das Bauvorhaben sei von der zuständigen städtischen Denkmalpflege in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben geprüft worden. Diese habe dem Bauprojekt mit Bedingungen/Auflagen zugestimmt. Es sei nicht ersichtlich, weshalb es noch einer Beurteilung durch die OLK bedürfe. Weiter bringen sie vor, bereits heute gebe es eine Vielzahl von überdachten Velounterständen an der I. _____ strasse, M. _____ strasse und N. _____ strasse. Zum Teil würden sich diese ebenfalls im Perimeter der Baugruppe Breitfeld und dem entsprechenden Aussenraum befinden und seien unter denkmalpflegerischen Aspekten ebenfalls bewilligungsfähig gewesen.

Die Stadt Bern bringt in ihrer Stellungnahme vor, die städtische Denkmalpflege stelle seit vielen Jahren keine Fachberichte in Papierform mehr aus. Sämtliche städtischen Dienststellen seien in das elektronische Bearbeitungssystem (Gemdat) eingebunden und würden die jeweiligen

²⁴ VGE 2017/351 vom 14. November 2018, E. 10; BDE vom 30. November 2017, E. 5c (RA Nr. 110/2017/46).

²⁵ Vgl. amtliche Akten zu Baukontroll-Nr. 2018-0159/0160: Planunterlage «Baueingabe Dachausbau Erdgeschoss» Mst. 1:100 vom 13. März 2018 / rev. 7. Mai 2018, mit Bewilligungsstempel der Stadt Bern.

Fachberichte direkt im System erstellen. Vorliegend habe die Denkmalpflege das Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen und eine Auflage formuliert, welche entsprechend mit dem Entscheid verfügt worden sei. Weiter führt sie aus, dass die Prüfung der ästhetischen Verträglichkeit des Bauvorhabens durch die städtische Denkmalpflege erfolge, da es sich bei der I. _____ strasse um eine erhaltenswerte Liegenschaft handle. Gemäss Art. 22 Abs. 1 Bst. a BewD werde die OLK nur dann durch die Baubewilligungsinstanz beigezogen, wenn die Beeinträchtigung des Ortsbilds oder der Landschaft drohe. Nach Art. 22 Abs. 2 BewD könne die Baubewilligungsbehörde auch eine örtliche leistungsfähige Fachstelle konsultieren. Die Stadt verfüge mit der Stadtbildkommission über eine solche Fachstelle. Entsprechend werde die OLK von der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern nicht beigezogen. Der Stadtbildkommission wiederum würden nur Bauvorhaben vorgelegt, die städtebauprägend seien. Das vorliegende Bauvorhaben sei der Kommission nicht vorgelegt worden, da dieses keinen prägenden Einfluss auf das Quartier habe.

b) Bauten und Anlagen dürfen Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 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.²⁶ Die Bauordnung der Stadt Bern enthält insbesondere folgend Bestimmung zur Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild: Bauten, Gebäudeteile und Gestaltungen des öffentlichen sowie privaten Aussenraumes, die sich in ihrer Erscheinung nicht in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild sowie die Stadtsilhouette einfügen oder die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der betreffenden Bebauung nicht wahren, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen (Art. 6 Abs. 1 BO). Für die Einordnung sind insbesondere die Gestaltung und Anordnung des Aussenraums, insbesondere die Begrenzung gegenüber dem Strassenraum, die Abstellplätze und die Bepflanzung massgebend (vgl. Art. 6 Abs. 2 Bst. e BO).

c) Die Liegenschaft I. _____ strasse 29 ist ein erhaltenswertes Objekt und liegt innerhalb einer Baugruppe. Gemäss Art. 10b Abs. 1 BauG dürfen Baudenkmäler durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 Satz 2 BauG). Das ist nicht absolut zu verstehen und heisst nicht, dass die Umgebung nicht verändert werden darf. Jedoch soll eine Veränderung auf das Baudenkmal grösstmögliche Rücksicht nehmen und dieses nicht wesentlich beeinträchtigen. Was das im konkreten Fall heisst, hängt vom Schutzbedarf des Baudenkmals und seiner Stellung in der Umgebung einerseits und dem Interesse der Veränderung dieser Umgebung andererseits ab.²⁷

d) Aus den Akten geht hervor, dass die Beschwerdegegnerschaft vor Baugesuchseinreichung das Bauvorhaben der städtischen Denkmalpflege im Sinne einer Voranfrage zugestellt hat. In ihrem Antwortmail führt die zuständige Bauberaterin unter anderem aus:²⁸

Ein gedeckter Velounterstand neben dem Eingang kann von unserer Seite unter Berücksichtigung folgender Auflagen gutgeheissen werden:

- Die bestehende Hecke muss erhalten bleiben.
- Der Unterstand darf die Fensterbrüstung der Hochparterre-Wohnung nicht überragen.

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen.

²⁷ VGE 2018/202 vom 20. März 2019, E. 3.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 10a-f N. 7.

²⁸ Vorakten, pag. 4.

- Filigrane Konstruktionsweise.
- Falls vorhanden: Erhalt von bauzeitlichen Gartenstellplatten.

Die Befestigung des Unterstands an der Gartenmauer mit teilweise Überdeckung der Hecke beurteilen wir daher kritisch. Den grossen Nutzen der gewählten Konstruktion erkennen wir zweifelsohne, doch die Stützenquerschnitte sind leider ziemlich grob. Wir empfehlen daher einen freistehenden Unterstand ohne Verbindungen zur bestehenden Umfriedungsmauer (ohne Fassade) und mit leichter Anpassung bei der Höhe [...].

Im angefochtenen Bauentscheid wurde zudem eine Auflage der Denkmalpflege verfügt, dass der Farbton (helle Farbgebung, z.B. verzinkt) vorgängig durch die Fachstelle Denkmalpflege zu genehmigen sei.

e) Die Beschwerdegegnerschaft hat die von der städtischen Denkmalpflege anlässlich der Voranfrage aufgezeigten Auflagen umgesetzt. Gemäss den genehmigten Planunterlagen bleibt die bestehende Hecke erhalten und der Unterstand liegt mit einer Höhe von 1.95 m unterhalb der Fensterbrüstung der Hochparterre-Wohnung. Der projektierte Velounterstand stellt eine Leichtbaukonstruktion dar, womit die filigrane Bauweise eingehalten ist. Demzufolge ist das Bauvorhaben sowohl mit Blick auf den Ortsbildschutz als auch in Bezug auf den Denkmalschutz nicht zu beanstanden. Der Beschwerdeführer bringt auch nichts vor, was Zweifel an der guten Einordnung wecken würde, weshalb ein Beizug der OLK im Beschwerdeverfahren nicht nötig ist. Die BVD sieht keine Veranlassung von den überzeugenden Auflagen der städtischen Denkmalpflege abzuweichen. Mit der Umsetzung der Auflagen sowie der Sicherstellung, dass der Farbton vorab durch die Denkmalpflege zu genehmigen ist, wird auf das Baudenkmal grösstmöglich Rücksicht genommen und es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das erhaltenswerte Baudenkmal erkennbar.

f) Eine Begutachtung durch die OLK ist auch hinsichtlich des Denkmalschutzes weder nötig noch angezeigt (vgl. Art. 22 Abs. 1 Bst. a BewD). Für denkmalpflegerische Fragen ist die städtische Denkmalpflege zuständig (vgl. Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36 Abs. 2 DPG²⁹).³⁰ Die Denkmalpflege der Stadt Bern hat das Bauvorhaben – wie vorstehend ausgeführt – bereits in einer Voranfrage vor der Baugesuchseinreichung geprüft und Auflagen bei der Ausgestaltung des Velounterstands festgehalten. Diese wurde in der Folge eingearbeitet. Zudem findet sich in der Baubewilligung die Auflage betr. vorgängige Genehmigung des Farbtons. Unter diesen Umständen waren und sind keine weiteren Abklärungen zur Denkmalpflege nötig. Der beantragte Beweisantrag eines Ergänzungsberichts der Denkmalpflege wird abgewiesen.

g) Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen sind die Rügen im Zusammenhang mit dem Ortsbild- und Denkmalschutz unbegründet, weshalb die Beschwerde auch in diesem Punkt abzuweisen ist.

8. Aussicht

a) Der Beschwerdeführer führt in seiner Beschwerde weiter aus, der privatrechtliche Mindestabstand von 2 m zwischen dem Velounterstand und der Nachbarparzelle werde eingehalten. Er macht jedoch sinngemäss eine Beeinträchtigung seiner Aussicht geltend.

²⁹ Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG; BSG 426.41).

³⁰ Siehe Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38–39 N. 9a.

In ihrer Beschwerdeantwort bestreitet die Beschwerdegegnerschaft eine angebliche Beeinträchtigung der Aussicht und hält zudem fest, diese sei irrelevant.

b) Beim Entzug von Sonne oder der Aussicht handelt es sich um negative Immissionen, welche durch die blosse Existenz von Bauten entstehen.³¹ Gemäss Art. 24 Abs. 1 BauG dürfen Bauten und Anlagen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen. Einwirkungen, die mit der zonengemässen Nutzung verbunden sind, müssen grundsätzlich geduldet werden (Art. 89 Abs. 2 BauV).³² Solange die baupolizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften eingehalten sind, müssen Immissionen wie z.B. Lichtentzug, Schattenwurf

oder Beeinträchtigung der Aussicht von den Anwohnern deshalb grundsätzlich hingenommen werden.³³ Das öffentliche Baurecht gibt keinen Anspruch auf Schutz der Aussicht. Dass der geplante Velounterstand auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerschaft den massgebenden Vorschriften nicht entspricht, wird vom Beschwerdeführer zu Recht nicht vorgebracht. Da das Bauvorhaben zonenkonform ist, hat der Beschwerdeführer eine allfällige Beeinträchtigung zu dulden. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Velounterstand nach Vorgabe der städtischen Denkmalpflege nicht über die Fensterbrüstung der Hochparterre-Wohnung hinausragen darf (vgl. hiervor E. 5d). Diese Auflage wurde umgesetzt. Nach dem Gesagten ist die Rüge unbegründet.

9. Rechtsverwahrung

a) Der Beschwerdeführer führt unter dem Titel «Rechtsverwahrung» in Ziff. IV./2. seiner Beschwerde aus, der guten Ordnung halber werde an dieser Stelle mitgeteilt, dass an der mit der Einsprache vom 21. Oktober 2021 erhobenen Rechtsverwahrung vollumfänglich festgehalten werde.

Weder die Beschwerdegegnerschaft noch die Stadt Bern haben sich zur Rechtsverwahrung geäussert.

b) Gemäss Art. 32 Abs. 1 BewD bezweckt die Rechtsverwahrung die Orientierung der Gesuchstellenden und der Behörden über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten. Auf die Rechtsverwahrung ist im Dispositiv des Bauentscheids hinzuweisen (Art. 36 Abs. 3 Bst. f BewD).

c) Die Aussage des Beschwerdeführers, wonach er an der mit der Einsprache erhobenen Rechtsverwahrung festhalte, ist falsch. In seiner Einsprache vom 21. Oktober 2021 hat er keine Rechtsverwahrung angemeldet. Entsprechend wurde eine solche – zu Recht – auch nicht in der ordentlichen Baubewilligung vom 1. April 2022 auf Seite 2 unter «b) verbleibende Rechtsbegehren» aufgeführt. Somit macht der Beschwerdeführer erstmals im vorliegenden Beschwerdeverfahren die Rechtsverwahrung geltend. Weder das BauG noch die BewD nennt für die Rechtsverwahrung eine Anmeldefrist.³⁴ Da die Rechtsverwahrung ohnehin keine unmittelbare Rechtswirkung hat und etwaige zivilrechtliche Ansprüche in die Zuständigkeit des Zivilrichters fallen, hat die Anmerkung im Dispositiv somit nur deklaratorische Bedeutung. Den Verfahrensbeteiligten erwächst aus der nachträglichen Aufnahme der Rechtsverwahrung somit kein Nachteil. Die Rechtsverwahrung wird daher von Amtes wegen im Bauentscheid der Stadt Bern vom 1. April 2022 ergänzt.

³¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 2.

³² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31; BGE 106 Ib 236 E. 3 b, 102 Ib 351.

³³ Vgl. Art. 24 Abs. 1 BauG; Art. 89 BauV; BVR 2005 S. 443 E. 3.1; VGE 22631 vom 30. Januar 2007, E. 4.1 und 4.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31.

³⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 3.

10. Zusammenfassung und Kosten

- a) Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet, soweit darauf eingetreten werden kann. Die ordentliche Baubewilligung der Stadt Bern vom 1. April 2022 betreffend die Überdachung des Veloabstellplatzes wird bestätigt.
- b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG³⁵). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁶).
- c) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Bauentscheid der Stadt Bern vom 1. April 2022 wird bestätigt.

Der Bauentscheid der Stadt Bern vom 1. April 2022 wird von Amtes wegen wie folgt ergänzt:

Rechtsverwahrung

Die Rechtsverwahrung von Herrn C._____ wird vorgemerkt.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1800.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Frau E._____ und Herrn D._____, eingeschrieben
- Stadt Bern, Direktion für Sicherheit, Umwelt und Energie, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus

³⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

³⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

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.