



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/139

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 23. April 2024

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn MLaw, D._____

und

E._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Städtli 26, 3380 Wangen an der Aare

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Schwarzhäusern, Klebenstrasse 2,
4911 Schwarzhäusern**

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt A._____

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Oberaargau vom 28. Juli 2023
(eBau Nummer 2022-11251 / 102845; 4 Einfamilienhäuser mit Einstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 10. August 2022 bei der Gemeinde Schwarzhäusern ein Baugesuch ein für den Neubau von vier Einfamilienhäusern mit unterirdischer Einstellhalle auf Parzelle Schwarzhäusern Grundbuchblatt Nr. J._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin Einsprache. Während des Baubewilligungsverfahrens reichte die Beschwerdegegnerin eine Projektänderung ein.

Mit Gesamtbauentscheid vom 28. Juli 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt Oberaargau die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 1. September 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellt folgende Anträge:

- «1) Der Gesamtbauentscheid vom 28. Juli 2023 sei aufzuheben und die Sache sei zur Vornahme weitergehender Abklärungen und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
- 2) Eventualiter seien Ziff. 1.1 und 1.2 des Gesamtbauentscheids vom 28. Juli 2023 aufzuheben.
- 3.) Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin und Vorinstanz.»

Sie machte insbesondere geltend, die Verkehrssicherheit bei der Ausfahrt der Einstellhalle sei nicht gegeben, die Ausnahmegewilligung zum Erstellen von Besucherparkplätzen im Strassenabstand sei zu Unrecht erfolgt und die Überschreitung der Bandbreite der Autoabstellplätze sei nicht gerechtfertigt.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte bei der Vorinstanz die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch.

4. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 4. Oktober 2023 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des Gesamtbauentscheids vom 28. Juli 2023. Mit Stellungnahme vom 4. Oktober 2023 beantragt auch das Regierungsstatthalteramt die Abweisung der Beschwerde soweit darauf einzutreten sei. Die Gemeinde Schwarzhäusern beantragt in ihrer Stellungnahme vom 5. September 2023 ebenfalls die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde und die Bewilligung des Baugesuchs.

5. Mit Verfügung vom 11. Dezember stellte das Rechtsamt der BVD den Parteien diese Eingaben zu und teilte mit, dass die Bauherrschaft Besucherparkplätze entlang der Strasse vorsehe. Seitlich zum Fahrbahnrand müsse in jedem Fall eine lichte Breite von 0.50 m freigehalten werden. Dies sei bei den Parkplätzen 2-4 nicht der Fall. Beim Parkplatz 1 sei im nördlichen Bereich zwar eine genügende lichte Breite vorhanden, das Parkfeld weise aber nur die gemäss Normen erforderliche minimale Breite von 2.20 m auf. Dies scheine heikel, da damit gerechnet werden müsse, dass ein Teil der Fahrzeuglenkenden so parkiere, dass ihr Fahrzeug teilweise im Sichtfeld der Einstellhallenausfahrt stehe. Aufgrund einer ersten summarischen Beurteilung müssten die Parkplätze etwas Richtung Osten verschoben werden. Weiter sollten die Parkfelder so markiert oder materialisiert werden, dass seitlich des Fahrbahnrandes eine lichte Breite von 0.50 m frei bleibe. Die Beschwerdegegnerin erhielt Gelegenheit zur Stellungnahme und/oder Einreichung einer Projektänderung.

6. Die Beschwerdeführerin reichte ein Schreiben vom 27. Dezember 2023 ein, in welchem sie um die Ansetzung einer mindestens dreiwöchigen Frist zur Einreichung einer Replik bat. Sie teilte mit, dass sie sich auch mit der Möglichkeit zur Stellungnahme nach Einreichung der Projektänderung resp. Stellungnahme durch die Beschwerdegegnerin einverstanden erklären könne.

7. Die Beschwerdegegnerin reichte ihre Stellungnahme vom 26. Januar 2024 zu den Akten, in welcher sie die Zustellung von Projektänderungsplänen durch die Projektverfasserin ankündigte und Ausführungen dazu machte. Sie beantragt die Abweisung der Beschwerde vom 1. September 2023, die Bewilligung der Projektänderung und die Bestätigung des Gesamtbauentscheids vom 28. Juli 2023. Die Projektänderungspläne gingen am 30. Januar 2024 beim Rechtsamt der BVD ein.

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)

8. Mit Verfügung vom 9. Februar 2024 wurde den Parteien die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 27. Dezember 2023, die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin sowie die Projektänderungspläne zugestellt. Die Parteien erhielten Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen und Schlussbemerken einzureichen.

9. Mit Eingabe vom 13. Februar 2024 stimmte das Regierungsstatthalteramt Oberaargau der Projektänderung zu. Die Gemeinde Schwarzhäusern stimmte der Projektänderung in ihrer Eingabe vom 4. März 2024 ebenfalls zu und teilte mit, dass im April 2024 die neu auf dem Gemeindegebiet geltende Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h signalisiert werde. Mit Schreiben vom 4. März 2024 verzichtet die Beschwerdegegnerin auf das Einreichen von Schlussbemerken. Die Beschwerdeführerin führte in ihrer Stellungnahme vom 4. März 2024 aus, die Verkehrssicherheit sei auch nach der Projektänderung negativ beeinträchtigt, die Besucherparkplätze 1-4 entlang der Strasse seien nicht bewilligungsfähig. Soweit weitergehend werde auf die Beschwerde verwiesen, an der vollumfänglich festgehalten werde.

10. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

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 Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Situation

Auf der Bauparzelle sollen vier Einfamilienhäuser entstehen. Die Einfamilienhäuser sollen je über zwei Stockwerke, einen gedeckten Sitzplatz und über einen Schopf verfügen. Für die vier Einfamilienhäuser soll eine gemeinsame Einstellhalle mit acht Abstellplätzen gebaut werden. Die Ausfahrt der Einstellhalle soll entlang der nördlichen Parzellengrenze zur westlichen Parzellengrenze führen, wo die Ein-/Ausfahrt auf Höhe der Kurve in die M._____strasse mündet.

Die M._____strasse ist eine Parallelstrasse zur O._____strasse. Im nördlichen Teil der M._____strasse macht diese eine rechtwinklige Kurve zur O._____strasse hin. Die Bauparzelle grenzt an die M._____strasse, die nordwestliche Ecke der Parzelle liegt an der recht-

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

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

winkligen Kurve. Entlang der M._____strasse sind vier Besucherparkplätze auf der Parzelle vorgesehen.

3. Projektänderung

a) Mit Eingabe vom 26. Januar 2024 resp. vom 30. Januar 2024 reichte die Beschwerdegegnerin eine Projektänderung ein, mit der die Parkplätze entlang der westlichen Parzellengrenze und der M._____strasse nach Osten verschoben wurden, damit die lichte Breite von 0.50 m entlang der M._____strasse eingehalten wird. Die Beschwerdegegnerin reichte folgende Pläne ein: Kopie des Situationsplans vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024; «Grundriss Erdgeschoss» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024; «Grundriss Untergeschoss / Kanalisation» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024; «Schnitte A-A / B-B» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024; «Ansichten» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024 (alle mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 30. Januar 2024).

b) Gemäss Art. 43 Abs. 1 und 3 BewD⁴ kann eine Projektänderung im laufenden Beschwerdeverfahren beurteilt werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Die Gemeinde, die Gegenpartei und allfällig von der Projektänderung berührte Dritte sind anzuhören. Wird in einem laufenden Verfahren eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD eingereicht, tritt das geänderte Projekt an die Stelle des ursprünglichen Bauvorhabens respektive der früheren Projektänderung.⁵

c) Die vorliegende Projektänderung betrifft ausschliesslich die vier Besucherparkplätze entlang der M._____strasse. Das Bauvorhaben bleibt damit in seinen Grundzügen gleich. Es handelt sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Dritte wurden durch die Projektänderung nicht neu betroffen. Verfahrensgegenstand ist das Bauvorhaben gemäss der Projektänderung vom 30. Januar 2024.

4. Verkehrssicherheit

a) Umstritten ist, ob die Verkehrssicherheit bei der Einstellhallenausfahrt gewährleistet ist und ob die Besucherparkplätze die Verkehrssicherheit auf der M._____strasse gefährden. Die Vorinstanz führte in ihrem Entscheid vom 28. Juli 2023 zur Verkehrssicherheit der Ausfahrt der Einstellhalle Folgendes aus:

«Mit Amtsbericht vom 15. November 2022 verweist die Gemeinde Schwarzhäusern betreffend Strassenanschluss auf den Fachbericht der B._____Ingenieure AG. Die Sichtweiten bei Kreuzungen werden in der Norm VSS 40 237a geregelt. Bei einer signalisierten Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ist bei einem Neubau eine Sicht von 50 m einzuhalten. Die Beobachtungsdistanz darf 2.50 m nicht unterschreiten. Die B._____Ingenieure AG hält in ihrem Bericht vom 3. November 2023 fest, dass obwohl die M._____strasse mit 50 km/h signalisiert ist, aufgrund der örtlichen Verhältnisse davon ausgegangen wird, dass die effektiv gefahrene Geschwindigkeit nicht höher als 30 km/h sein wird. Allerdings wird auch bemerkt, dass der Parkplatz «Besucher 1» und der Containerplatz die Sicht blockieren.

Die Bauherrschaft hat mit der Projektänderung auch im Bereich der Einstellhallenausfahrt Änderungen vorgenommen (Verbreiterung). Der Depotplatz Kehrtricht sowie der Parkplatz «Besucher 1» wurden versetzt.

⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 13c

Die im Grundrissplan Erdgeschoss rev. 6. Januar 2023 festgehaltene Sichtberme zeigt auf, dass die Auflagen aus dem Bericht der B._____ Ingenieure AG umgesetzt wurden.

Die Sichtberme wird gemäss Beurteilung der B._____ Ingenieure eingehalten. Die Leitbehörde kann sich dieser Beurteilung anschliessen.»

Zur Ausnahmegewilligung zum Erstellen der entlang der M._____strasse vorgesehenen Besucherparkplätze führte die Vorinstanz in ihrem Entscheid aus, dass das öffentliche Interesse, welches durch den Strassenabstand geschützt werden soll, nicht beeinträchtigt werde. Die Längsparkplätze würden die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen und zudem würde mit dem Erstellen von Besucherparkplätzen in unmittelbarer Nähe der Strasse dem «wildem Parkieren» entgegengewirkt.

In ihrer Stellungnahme vom 4. Oktober 2023 ergänzte die Vorinstanz, die Anordnung der Besucherparkplätze sei sinnvoll, da diese vorwärts befahren und vorwärts wieder verlassen werden könnten.

b) Die Beschwerdeführerin bringt vor, im Fachbericht der B._____ Ingenieure AG vom 3. November 2022 werde davon ausgegangen, dass die Sichtweite von 20.00 m bei einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m durchzusetzen sei, weil auf der M._____strasse die effektiv gefahrene Geschwindigkeit nicht höher als 30 km/h sei. Signalisiert sei auf der M._____strasse aber eine Geschwindigkeit von 50 km/h. Es handle sich um eine relativ gerade und übersichtliche Strasse, welche das Ausnutzen der Maximalgeschwindigkeit durchaus zulasse, woran auch nichts ändere, dass die Strasse eher schmal sei und nach der Bauparzelle in einem rechten Winkel Richtung O._____strasse abzweige. Zudem würde ein Kreuzen auf der Rampe der vorgesehenen Einstellhalle nicht möglich sein, weshalb wartende Fahrzeuge bei der Einstellhalleneinfahrt die Sichtweite von herausfahrenden Fahrzeugen beeinträchtigen würden. Die Verkehrssicherheit bei der Ein- und Ausfahrt der geplanten Einstellhalle sei nicht gewährleistet. Es sei nicht ersichtlich, weshalb die Vorinstanz das zuständige Strasseninspektorat nicht um die Ausarbeitung eines Fachberichts gebeten habe, welcher sich zur Verkehrssicherheit äussere.

Weiter bringt die Beschwerdeführerin vor, sie habe bereits im vorinstanzlichen Verfahren darauf hingewiesen, dass aufgrund der beabsichtigten Parkierung unmittelbar am Strassenrand befürchtet werden müsse, dass Fahrzeuge teilweise auch im Strassenraum abgestellt würden, was aufgrund der geringen Breite der M._____strasse zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses führen könne. Die Vorinstanz stütze sich auf den Fachbericht der B._____ Ingenieure AG, welcher zu den Einsprachepunkten der Beschwerdeführerin (Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch Hinein- und Hinausmanövrieren sowie das ungenaue Abstellen von Fahrzeugen) keine Angaben enthalte. Da die M._____strasse als eher schmale Strasse mit einer vergleichsweise hohen Geschwindigkeit von 50 km/h befahren werden könne und weil sie aufgrund der rechtwinkligen Kurve in diesem Bereich unübersichtlich sei, könne nicht zum vornherein ausgeschlossen werden, dass die Verkehrssicherheit durch die Erstellung der Besucherparkplätze negativ beeinträchtigt werden könnte. Die Vorinstanz habe dies ungenügend abgeklärt und hätte einen Fachbericht beim zuständigen Strasseninspektorat einholen sollen. Auch aus diesem Grund müsse der Entscheid aufgehoben werden und die Sache zur Vornahme weiterer Abklärungen zur Verkehrssicherheit und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen werden.

c) Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrer Beschwerdeantwort vom 4. Oktober 2023 vor, die Ausgestaltung der Grundstückszufahrt sei im vorinstanzlichen Verfahren aufgrund der Empfehlung im Fachbericht der B._____ Ingenieure AG vom 3. November 2022 angepasst worden. Die geforderten Sichtweiten seien eingehalten. Es sei auch nicht zu beanstanden, dass für die Beurteilung der Knotensichtweite die gefahrene Geschwindigkeit von 30 km/h berücksichtigt wor-

den sei und nicht die geltende Maximalgeschwindigkeit von 50 km/h, weil diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und erfahrungsgemäss auf der M._____strasse nicht gefahren werde. Die Knotensichtweite von 20.00 m sei unbestritten gewährleistet. Die Strasse werde zudem als blosser Quartierstrasse wenig befahren und es bestehe eine 90-Grad-Kurve. Anfahrende Fahrzeuge sowohl von Süden als auch von Westen würden aufgrund der Anordnung der Strasse bereits aus praktischen Gründen gezwungen, die Geschwindigkeit rechtzeitig und deutlich vor dem Einbiegen in die Kurve – und somit am Ort, wo das Bauvorhaben zu stehen komme – zu senken. Abgesehen davon halte die eher etwas enge Fahrbahn im Wohnquartier mit zahlreichen Ausfahrten die Verkehrsteilnehmenden ohnehin bereits zum Fahren mit reduzierter Geschwindigkeit an. Deshalb könne die Strasse nicht als übersichtlich bezeichnet werden, auch wenn die Strasse relativ gerade ausgestaltet sei.

Der Eingangsbereich zur Rampe der Einstellhalle sei im vorinstanzlichen Verfahren zudem verbreitert worden, so dass in diesem Bereich ein Kreuzen möglich sei. Ein Kreuzen auf der gesamten Länge der Rampe sei nicht verlangt und bei privaten Einstellhallen auch nicht üblich. Die Rampe sei mit einem Tor geschlossen, so dass ein unvermitteltes Aufeinandertreffen auf der Rampe ausgeschlossen sei. In der Einstellhalle gebe es Ausweichmöglichkeiten. Auch im wohl eher konstruierten Fall, dass gleichzeitig von Süden ein Auto herantreffe, ein Auto bei der Einstellhalle im Zufahrtsbereich warte und ein Auto auf der Rampe hinausfahre, entstehe keine unzulässige Beschränkung der Sicht.

d) Voraussetzung für die Bewilligung eines neuen oder geänderten Strassenanschlusses ist, dass die Zu- und Wegfahrten die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigen (vgl. dazu Art. 73 Abs. 1 SG⁶ und Art. 21 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 57 BauV).

Für die Beurteilung, ob ein Strassenanschluss verkehrssicher ist, können die einschlägigen Schweizer Normen (SN) der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (im Folgenden: VSS-Normen), welche Anforderungen an Strassenanschlüsse, die Parkierung etc. festlegen, als Entscheidungshilfe beigezogen werden. Es handelt sich dabei jedoch nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Die VSS-Normen dürfen daher nicht unbeschadet der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden.⁷

Für die Anordnung von Grundstückzufahrten sowie für die Bestimmung von Sichtweiten privater Ausfahrten in öffentliche Strassen sind die VSS-Normen SN 40 050⁸ (Grundstückzufahrten, Anordnung und Gestaltung) und SN 40 273a⁹ (Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene) massgebend. Eine Grundstückzufahrt bildet mit der vortrittsberechtigten Strasse eine Einmündung. Sie ist deshalb hinsichtlich Anforderungen der Verkehrssicherheit den Knoten gleichgestellt. Grundstückzufahrten sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten nicht gewährleistet werden können.¹⁰ Die Norm VSS SN 40 273a legt die Abmessungen der Sichtfelder fest, die vorhanden sein müssen, damit ein vortrittsbelastetes Fahrzeug den vortrittsberechtigten Verkehr kreuzen oder in diesen einbiegen kann.¹¹ Das Sichtfeld ist die Fläche zwischen den Achsen der vortrittsberechtigten Fahrstreifen und den Sichtlinien, d.h. den Geraden, die den Beob-

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

⁷ BGer 1C_279/2018, E. 4.3.1 vom 17. Dezember 2018; 1C_430/2015 vom 15. April 2016, E. 3.2; 1C_375/2011 vom 28. Dezember 2011, E. 3.3.3; VGE 2015/306 vom 15. Juni 2016, E. 2.1; 2014/198 vom 6. August 2015, E. 3.3; 2014/254 vom 18. Mai 2015, E. 4.6; ferner auch BVR 1993 S. 314 E. 5a; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 21/21a N. 7

⁸ Früher VSS SN 640 050

⁹ Früher VSS SN 640 273a

¹⁰ VSS SN 40 050 Ziff. 5

¹¹ VSS SN 40 273a Ziff. 2

achtungspunkt des vortrittsbelasteten Fahrzeuges mit den vortrittsberechtigten Fahrzeugen verbinden. Das Sichtfeld ist von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee oder parkierte Fahrzeuge. In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist.¹² Die erforderlichen Knotensichtweiten hängen von der Zufahrtsgeschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge ab und werden durch Wertebereiche definiert. Die unteren Werte gelten für untergeordnete Strassentypen (Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Verbindungsstrassen), Sichtwerte zwischen dem unteren und dem oberen Wert sind erforderlich für übergeordnete Strassentypen wie Hauptverkehrsstrassen und wichtige Verbindungsstrassen und der obere Wert gilt für übergeordnete Strassen mit ungünstigen Verhältnissen im Knotenbereich (beispielsweise grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen, grosser Schwerverkehrsanteil). Bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h muss die erforderliche Knotensichtweite gemäss VSS-Norm 40 273a zwischen 20.00 und 35.00 m betragen.¹³ Als Beobachtungsdistanz wird der Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt und dem nächstliegenden Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens bzw. dem vorderen Rand der Halte- oder Wartelinie bezeichnet.¹⁴ Innerorts wird bei neuen Projekten eine Beobachtungsdistanz von 3.00 m empfohlen, wobei diese 2.50 m nicht unterschreiten sollte.¹⁵ Damit sieht die VSS-Norm eine minimale Beobachtungsdistanz von 2.50 m vor.¹⁶

e) Bei der M._____strasse handelt es sich um eine Gemeindestrasse, welche der quartierinternen Erschliessung dient. Die M._____strasse ist somit dem Strassentyp «Erschliessungsstrasse» zuzuordnen.¹⁷ Damit gelten für die Beurteilung der Knotensichtweiten die unteren der in Ziffer 12.1 der VSS-Norm 40 273a angegebenen Werte, d.h. bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h 50.00 m, bei einer solchen von 30 km/h 20.00 m.

Die M._____strasse ist eine rund 450 m lange Quartierstrasse, welche im Süden von der U._____strasse abzweigt und mehr oder weniger parallel zur V._____strasse/O._____strasse verläuft und auf der Höhe der Bauparzelle in einem rechten Winkel nach links zur O._____strasse abzweigt. Die vorgesehene Einstellhallenein- und -ausfahrt mündet im Bereich der 90-Grad-Kurve in die M._____strasse. Auf dem Plan «Grundriss Erdgeschoss» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024, ist bei einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m die Sichtweite nach Süden, d.h. in Blickrichtung U._____strasse eingezeichnet. In die andere Richtung ist keine Sichtweite eingetragen, da die M._____strasse aufgrund der rechtwinkligen Kurve nicht nach Norden weitergeht und ein aus der Einstellhalle ausfahrendes Auto geradeaus freie Sicht auf den entsprechenden Teil der M._____strasse in Richtung O._____strasse hat. Das Sichtfeld nach Norden kann entsprechend vernachlässigt werden.

Die im Plan eingetragene Sichtweite beträgt 20.00 m. Die B._____Ingenieure AG sowie die Vorinstanz führten in ihrem Fachbericht resp. im Gesamtbauentscheid überzeugend aus, dass die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit – zumindest im fraglichen Teil der Bauparzelle – nicht bei den (im Zeitpunkt der damaligen Beurteilung) zulässigen 50 km/h liegt, sondern eher bei 30 km/h. Die M._____strasse verläuft zwar über eine längere Strecke ziemlich gerade, es zweigen aber mehrere Seitenstrassen von ihr ab und es bestehen viele Hauszufahrten. Die Verkehrsteilnehmenden müssen daher mit reduzierter Geschwindigkeit fahren. Direkt vor der Einstellhallenein- und -ausfahrt befindet sich die rechtwinklige Kurve. Um diese zu befahren ist in beiden Richtungen eine starke Reduktion des Tempos notwendig. In der Zwischenzeit wurde gemäss Stellungnah-

¹² VSS SN 40 273a Ziff. 10

¹³ VSS SN 40 273a Ziff. 12.1

¹⁴ VSS 40 273a Ziff. 5 und Abbildung 1 S. 4

¹⁵ VSS 40 273a Ziff. 11

¹⁶ BGer 1C_414/2015 vom 10. Februar 2016 E. 2.3; VGE 2015/306 vom 15. Juni 2016 E. 2.2.2

¹⁷ VSS SN 40 040 Ziff. 6 ff.

men der Gemeinde Schwarzhäusern vom Oktober 2023 und 4. März 2024 auf dem ganzen Gemeindegebiet – somit auch auf der M._____strasse – «Tempo 30» eingeführt und die Signalisation erfolgt im April 2024. Die Sichtweite von 20.00 m ist somit vorliegend genügend.

Autos können im oberen Bereich der Einstellhallenein- und -ausfahrt auf der Bauparzelle kreuzen. Damit wird gewährleistet, dass einfahrende Autos nicht auf der M._____strasse warten müssen und es keine Behinderung des Verkehrs auf der M._____strasse gibt. Der Kreuzungsbereich vor der Einstellhalleneinfahrt ist genügend breit und lang, dass ein einfahrendes Fahrzeug so weit Richtung Einfahrt bzw. Rampe fahren kann, dass es nicht im Sichtfeld eines ausfahrendes Fahrzeugs steht.

Auch die entlang der M._____strasse angeordneten Besucherparkplätze 1 bis 4 tangieren das Sichtfeld nicht. Die Ausführung der Parkplätze ist mit Rasengittersteinen geplant, welche sich optisch vom asphaltierten Belag abheben, der für die Einstellhallenein- und -ausfahrt sowie für das Lichtraumprofil von 0.50 m vorgesehen ist. Die Parkplätze weisen eine genügende Breite auf, so dass kein Anlass zur Annahme besteht, dass die Fahrzeuge wie von der Beschwerdeführerin befürchtet ungenau abgestellt werden und auf die M._____strasse hinausragen. Wie von der Vorinstanz in ihrem Gesamtbaubauentscheid zutreffend ausgeführt, wirken sich die Besucherparkplätze eher positiv aus, da damit nicht befürchtet werden muss, dass Autos direkt am Strassenrand abgestellt werden.

Die Verkehrssicherheit wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt und für die Beurteilung ist auch kein zusätzlicher Fachbericht notwendig. Die entsprechenden Rügen sind unbegründet.

5. Parkplätze; Bandbreite und Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands

a) Für die Parkplätze entlang der M._____strasse hat die Vorinstanz Ausnahmegewilligungen für die Unterschreitung des Strassenabstands und für die Überschreitung der Bandbreite erteilt.

Die Beschwerdeführerin moniert, die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands für die Erstellung der Besucherparkplätze sei zu Unrecht erteilt worden. Die Vorinstanz verkenne, dass für die Ausnahme vom gesetzlichen Strassenabstand nicht Art. 81 Abs. 12 SG, sondern Art. 81 Abs. 2 SG, welcher auf Art. 28 BauG verweise, massgebend sei. Danach könnten kleine und leicht entfernbare Bauten und Anlagen in Abweichung von Bauvorschriften auf Zusehen hin bewilligt werden, wenn die Bauherrschaft ein genügendes Interesse nachweise, weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt würden sowie bei Bauten an Gewässern oder Wald, wenn die dafür zuständige Behörde zugestimmt habe. Werde die obere Grenze der Bandbreite für Abstellplätze auch ohne die zur Diskussion stehenden Parkplätze bereits ausgeschöpft, fehle es an einem genügendem Interesse der Bauherrschaft für die Gewährung einer Ausnahme. Besucherparkplätze seien nicht zwingend und Abstellplätze für Fahrzeuge seien auch zulässig, wenn sie über Umwege zugänglich seien und sich beispielsweise in einer Einstellhalle befinden würden.

Die Bandbreite für das vorliegende Bauprojekt würde zwischen zwei und acht Parkplätzen liegen. Vorgesehen seien acht Parkplätze in der Einstellhalle und vier Besucherparkplätze draussen. Die Besucherparkplätze seien zwar leicht entfernbar, da die untere Grenze der Bandbreite mit den Abstellplätzen in der Einstellhalle eingehalten werde. Es werde von Seiten der Bauherrschaft aber kein genügendes Interesse an der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nachgewiesen, da die

Bandbreite mit den Abstellplätzen in der Einstellhalle bereits erreicht sei. Es könnten demnach auch ohne Verletzung des Strassenabstands genügend Abstellplätze erstellt werden.

Von der Bandbreite könne abgewichen werden, wenn besondere Verhältnisse vorlägen, beispielsweise, wenn die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sich über- oder unterdurchschnittlich gut für die Erschliessung des Bauvorhabens eigne. Zwar sei die Gemeinde Schwarzhäusern selbst nicht an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie befinde sich aber in einer Distanz von nur wenigen Gehminuten zur Gemeinde Aarwangen, welche mit dem Bahnhof und den zahlreichen Busverbindungen gut an den öffentlichen Verkehr angebunden sei. Das Baugrundstück befinde sich in einer Distanz von nur rund 1.2 km zum Bahnhof Aarwangen, was etwa einem elfminütigen Fussmarsch entspreche. Die Parzelle sei somit nicht unterdurchschnittlich mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.

b) Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrer Beschwerdeantwort vom 5. Oktober 2023 vor, das Bauprojekt weise unbestrittenermassen mehr Parkmöglichkeiten auf, als gesetzlich vorgeschrieben seien. Die vier zusätzlichen Parkplätze ausserhalb der Tiefgarage lägen aber – wie die Vorinstanz zutreffend ausführe – im öffentlichen Interesse. Die Parzelle sei entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht durch den öffentlichen Verkehr erschlossen, zum Bahnhof Aarwangen wäre ein rund 20-minütiger Fussmarsch, hauptsächlich entlang der Hauptstrasse und in ansteigendem Gelände, zu absolvieren. Die Parzelle sei daher deutlich unterdurchschnittlich öffentlich erschlossen. Die Beschwerdeführerin zeige nicht auf, wo sich auf dem Gemeindegebiet Parkplätze befinden sollen, die es Besuchern ermöglichen würden, in vernünftiger Distanz zum Bauvorhaben Fahrzeuge abzustellen, ohne die Verkehrssicherheit zu gefährden. Mit der Schaffung der zusätzlichen Besucherparkplätze würde vielmehr dem wilden Parkieren im Quartier begegnet. Die Beschwerdeführerin widerspreche sich zudem selber, indem sie befürchte, dass aufgrund der beabsichtigten Parkierung unmittelbar am Strassenrand Fahrzeuge teilweise auch im Strassenraum abgestellt würden. Sie gestehe damit ein, dass keine anderen Parkierungsmöglichkeiten vorhanden seien und weise zudem daraufhin, dass ohne die geplanten Besucherparkplätze tatsächlich Fahrzeuge am Strassenrand abgestellt würden. Die geplanten Besucherparkplätze würden der Verkehrssicherheit daher dienen und es bestehe auch ein öffentliches Interesse an deren Erstellung.

c) Die Vorinstanz führt im Gesamtbauentscheid vom 28. Juli 2023 aus, mit total zwölf Parkplätzen (acht in der Einstellhalle und vier Besucherparkplätze entlang der Strasse) werde zwar die Bandbreite von mindestens zwei und maximal acht Parkplätzen überschritten. Es lägen jedoch mit den bereits heute mangelnden Parkierungsmöglichkeiten sowie aufgrund des fehlenden Anschlusses an den öffentlichen Verkehr besondere Verhältnisse vor. Zudem würde das wilde Parkieren auf der Quartierstrasse verhindert.

In ihrer Stellungnahme vom 4. Oktober 2023 fügt die Vorinstanz an, dass für die vier Einfamilienhäuser auch einzeln eine Berechnung der Abstellplätze vorgenommen werden könnte. Diese Berechnung ergäbe vier bis 16 Parkplätze für die vier Wohnungen. Bei Anwendung dieser Berechnung sei eine Ermächtigung für das Überschreiten der Bandbreite gar nicht nötig.

d) Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Art. 49 ff. BauV stellen die Regeln auf, wie die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder nach den Artikeln 16 und 17 des Baugesetzes zu ermitteln sind (Art. 49 Abs. 1 BauV). Sofern sie auf fremdem Boden errichtet werden, bedarf es einer Sicherstellung im Grundbuch (vgl. Art. 49 Abs. 3 BauV). Parkplätze sind immer einer konkreten Baute als Nebenanlage zuzuordnen und

erfordern den Nachweis, dass ein entsprechender Bedarf besteht.¹⁸ Es ist daher nicht zulässig, Parkplätze ohne Bedürfnisnachweis im Sinne von Art. 49 ff. BauV zu erstellen.¹⁹ Die Bemessung der Abstellplätze ist in der Bauverordnung näher umschrieben und wird durch eine Bandbreite begrenzt. Innerhalb dieser Bandbreite kann die gesuchstellende Partei die erforderliche Anzahl Parkplätze festlegen (vgl. Art. 50 Abs. 1 BauV).²⁰ Solange die zulässige Anzahl Parkplätze nicht ausgeschöpft ist, kann die Eigentümerin oder der Eigentümer einer bestehenden Baute verlangen, dass zusätzliche Parkplätze bewilligt werden.²¹ Die Bandbreite ist abhängig von der Nutzung. Insbesondere ist zwischen "Wohnen" (Art. 51 BauV) und "übrige Nutzung" (Art. 52 BauV) zu differenzieren. Bei Wohnnutzung beträgt die Bandbreite ab vier Wohnungen 0.5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung (Art. 51 Abs. 2 BauV).

Wenn besondere Verhältnisse vorliegen, kann gemäss Art. 54 BauV von der Bandbreite abgewichen werden. Besondere Verhältnisse sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, etwa im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb, in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Geschossfläche bei industriellen Produktionsbetrieben und Lagerhallen oder in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung. Von der gesetzlichen Bandbreite soll aber nicht leichtthin abgewichen werden, da gewisse Abweichungen vom Durchschnittlichen bereits durch die Bandbreiten aufgefangen werden.²² Nur deutliche Abweichungen rechtfertigen eine Korrektur.²³ Infrage kommt dies etwa bei einer besonders schlechten oder guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

e) Im Kanton Bern wird die Qualität der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mittels ÖV-Güteklassen in sechs Stufen (A-F) dargestellt, wobei A die am besten erschlossenen Regionen darstellt und F die am schlechtesten erschlossenen Regionen. Um die minimale Güteklasse F zu erreichen, müssen zehn Kurspaare gewährleistet sein. Gebiete, in welchen weniger als zehn Kurspaare verkehren, werden keiner Güteklasse zugewiesen.²⁴ Die Gemeinde Schwarzhäusern ist nicht an den öffentlichen Verkehr angebunden und somit gemäss Geoportal, Karte «Öffentlicher Verkehr, ÖV-Erschliessungsgüteklasse» keiner Güteklasse zugewiesen.

Die nächste ÖV-Haltestelle «Aarwangen Schloss» ist 1.2 km von der Bauparzelle entfernt und zu Fuss gemäss Angabe von Google Maps in rund 16 Minuten zu erreichen. Von Aarwangen her kommend führt die V._____strasse nach Schwarzhäusern bergauf. Unter diesen Voraussetzungen kann das Vorliegen von besonderen Verhältnissen gemäss Art. 54 BauV angenommen werden, da die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr schlecht bzw. inexistent ist. Es muss damit gerechnet werden, dass die Bewohnenden der vier geplanten Einfamilienhäuser zwei Autos pro Haushalt haben, womit die Bandbreite von bis zu acht Fahrzeugen bereits ausgeschöpft ist. Um zu verhindern, dass Besuchende, Handwerker, Anlieferer etc. ihre Fahrzeuge unberechtigt entlang der M._____strasse abstellen, ist es sinnvoll, in der mit ÖV nicht erschlossenen Gemeinde zusätzliche Besucherparkplätze zur Verfügung zu stellen. Dies liegt im Interesse der Bauherrschaft, aber auch im Interesse der übrigen Bewohnerinnen und Bewohner der

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 16-18 N. 11a

¹⁹ BVR 1999 S. 68 E. 2

²⁰ Markus Müller/Reto Feller, Bernisches Verwaltungsrecht, 3. Aufl., Bern 2021, S. 545, N. 78

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 16-18 N. 10

²² Vortrag der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern an den Regierungsrat betreffend Änderung der Bestimmungen der Bauverordnung über die Abstellplätze für Fahrzeuge vom 8. November 1999, Art. 51, S. 13

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 16-18 N. 16; VGE 100.2008.23231 vom 2. Juli 2008, E. 4.4

²⁴ <<https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/mobilitaet/oeffentlicher-verkehr/zahlen-und-fakten.html>>; Massnahmenblatt B_10 «Angaben zur Erschliessung der Gemeinden im Kanton Bern nach Erschliessungsgüteklassen gemäss kantonaalem Richtplan», abrufbar unter <<https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/mobilitaet/oeffentlicher-verkehr/zahlen-und-fakten.html>>

M. _____ strasse. Die Ausnahmegewilligung zur Überschreitung der Bandbreite wurde von der Vorinstanz zu Recht gewährt.

f) Es ist unbestritten, dass für das Bauvorhaben gegenüber der Gemeindestrasse ein Strassenabstand von 3.60 m gilt (Art. 9 Abs. 1 GBR²⁵, Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG²⁶) und dass dieser von den Parkplätzen nicht eingehalten wird.

Nach Art. 81 Abs. 1 SG kann das zuständige Gemeinwesen Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbilds, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Die Ausnahmeregelung von Art. 81 Abs. 1 SG ist jener von Art. 26 BauG nachgebildet.²⁷ Zur Konkretisierung von Art. 81 Abs. 1 SG kann daher die Rechtsprechung zu Art. 26 BauG herangezogen werden.²⁸ Eine Ausnahmegewilligung soll die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht verfeinern. Ausnahmegründe beziehen sich deshalb auf den Zweck, den Umfang oder die Gestaltung eines Bauvorhabens, wenn diese in den geltenden Vorschriften nicht genügend berücksichtigt sind. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Unter Umständen können aber auch Besonderheiten, die sich aus den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Personen ergeben, eine Ausnahme begründen. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmegewilligung. Es geht vielmehr darum, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die die strikte Anwendung der Vorschrift für die Bauwilligen zur Folge hätte. Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass der Ausnahmegrund keine absolute Grösse ist. Ob ein Sachverhalt als Ausnahmegrund genügen kann, hängt von drei Komponenten ab: Vom Interesse an der Ausnahme, von der Bedeutung der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, und von Art und Mass der verlangten Abweichung.²⁹

Für Kleinbauten gelten erleichterte Voraussetzungen für eine Ausnahme von den gesetzlichen Strassenabständen (gemäss Art. 81 Abs. 2 SG gilt hierfür sinngemäss Art. 28 BauG). Demnach kann die Baubewilligungsbehörde die Erstellung kleiner und leicht entfernbarer Bauten und Anlagen in Abweichung von den Bauvorschriften, namentlich auch von Baulinien, auf Zusehen hin bewilligen, wenn der Bauherr ein genügendes Interesse nachweist und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a und b BauG). Als klein gelten nach langjähriger Praxis Bauten, welche die Dimensionen gemäss Art. 12 Abs. 3 Satz 2 NBRD³⁰ nicht (wesentlich) überschreiten, also eine Grundfläche von 60 m² und eine Höhe von 4.00 m nicht (wesentlich) übersteigen. Leicht entfernbar sind diese, wenn ihre Entfernung ohne grösseren Aufwand und ohne erhebliche Nachteile möglich ist.³¹ Ein genügendes Interesse liegt vor, wenn die Einhaltung der Vorschrift zu einer für die Bauherrschaft unzweckmässigen Lösung führen würde und damit angesichts des unbedeutenden Vorhabens als übertriebene Strenge erschiene. Kein genügendes Interesse besteht, wenn die Bauherrschaft ebenso gut, d.h. ohne wesentlichen Nachteil, vorschriftsgemäss bauen kann. Ein Ausnahmegrund im Sinn von Art. 81 Abs. 1 SG bzw. Art. 26 BauG ist bei Kleinbauten nicht nötig. Dementsprechend sind geringere Anforderungen an

²⁵ Baureglement der Gemeinde Schwarzhäusern vom 13. Juni 2022, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 24. Februar 2023

²⁶ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

²⁷ Siehe dazu Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zum Strassengesetz, in Tagblatt des Grossen Rates des Kantons Bern Januarsession 2008, Beilage 2, Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen Artikel 77, S. 24

²⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 12 N. 18

²⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 4

³⁰ Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (NBRD; BSG 723.13).

³¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 28 N. 2

die Begründung des Ausnahmegesuchs zu stellen; insbesondere sind keine besonderen Verhältnisse darzulegen.³² Es reicht aus, dass ein genügendes Interesse der Bauherrschaft vorliegt.

g) Das Regierungsstatthalteramt führt aus, dass das öffentliche Interesse, welches durch den Strassenabstand geschützt werden soll (Gewährleistung der Verkehrsübersicht, Schutz der Anstösser vor lästigen Auswirkungen des Strassenverkehrs wie Lärm, Schutz der Strassenbenützer vor Gefährdungen aus den anstossenden Grundstücken), durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt würde. Vielmehr würde mit den Besucherparkplätzen dem wilden Parkieren entgegenge wirkt. Es seien keine privaten entgegenstehenden Interessen ersichtlich. Die ersuchte Ausnahmebewilligung könne erteilt werden.

Dieser Argumentation kann gefolgt werden: Parkplätze gelten in der Regel als Kleinbauten und sie benötigen lediglich eine erleichterte Ausnahmebewilligung.³³ Die Parkplätze sind parallel entlang der Gemeindestrasse auf dem geraden Teil der M. _____ strasse geplant. Dort parkierte Autos beeinträchtigen die Sicht und die Sicherheit des zirkulierenden Verkehrs nicht. Mit der Projektänderung vom 26. Januar 2024 resp. 30. Januar 2024 wurden die Besucherparkplätze von der Strasse wegversetzt, so dass das Lichtraumprofil von 0.50 m eingehalten wird. Der Besucherparkplatz Nr. 1, welcher direkt an den Containerstandort angrenzt, wurde ebenfalls angepasst, so dass die Sichtweite in südlicher Richtung ab der Einstellhallenausfahrt nicht eingeschränkt wird. Die Verkehrssicherheit wird nicht beeinträchtigt. Beeinträchtigte nachbarliche Interessen werden von der Beschwerdeführerin nicht vorgebracht und sind auch nicht erkennbar. Ob die Vorinstanz nun das öffentliche Interesse im Sinne von Art. 81 Abs. 1 SG prüft oder im Sinne von Art. 81 Abs. 2 SG macht auf das Ergebnis keinen Unterschied. Im Gegenteil sind die Anforderungen an eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 81 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 28 BauG weniger hoch. Vorliegend ist ein genügendes Interesse der Bauherrschaft gegeben, da für sie die oberirdische Anordnung der Besucher- und Lieferantenparkplätze zweckmässiger ist. Die Vorinstanz hat die Ausnahme für die Unterschreitung des Strassenabstands durch die Parkplätze Nr. 2 bis 4 damit zu Recht erteilt.

6. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz habe das rechtliche Gehör verletzt, indem sie sich im Gesamtbauentscheid nicht zum Argument der Beschwerdeführerin geäussert habe, dass für die Gewährung einer Ausnahmebewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands keine besonderen Verhältnisse vorliegen würden.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG³⁴ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG³⁵). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich

³² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 28 N. 3; VGE 2017/141 vom 26. Februar 2018 E. 6.5.3 m.w.H.

³³ Heidi Wiestner, Abstellplätze im Strassenabstand in KPG 1/2012, S. 13

³⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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

ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.³⁶

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Eine Heilung kommt in erster Linie bei nicht besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen in Frage. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist aber auch bei schwerwiegenden Gehörsverletzungen eine Heilung nicht ausgeschlossen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären.³⁷ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.³⁸

c) Die Vorinstanz hat sich in Ziffer 15 des Gesamtbauentscheids vom 28. Juli 2023 unter der Überschrift «Ausnahmebewilligung Strassenabstand / Verkehrssicherheit» geäußert. Es ist zutreffend, dass sich die Vorinstanz mit gewissen Punkten nicht sehr vertieft auseinandergesetzt hat. Sie hat aber zu allen wesentlichen Einwänden in knapper Form Stellung bezogen und dargelegt, weshalb sie diese für unbegründet hält. In ihrer Stellungnahme vom 4. Oktober 2023 führte die Vorinstanz weiter aus, die besonderen Verhältnisse im vorliegenden Fall seien insbesondere durch die Topographie (schmale Strasse etc.) gegeben. Es entspreche ausserdem der Praxis der Gemeinde Schwarzhäusern, für Parkplätze im Strassenabstand eine Ausnahmebewilligung zu erteilen, wenn die Verkehrssicherheit dadurch nicht gefährdet werde. Ob die Begründung korrekt ist, ist keine Frage der Begründungspflicht, sondern eine Frage des materiellen Rechts. Wie die vorliegend zu behandelnde Beschwerde zeigt, war es der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin denn auch ohne weiteres möglich, die Verfügung sachgerecht anzufechten. Die Vorinstanz hat sich demnach mit den Vorbringen der Einsprecherin und heutigen Beschwerdeführerin in genügender Form auseinandergesetzt und deren Anspruch auf rechtliches Gehör nicht verletzt.

7. Zusammenfassung, Kosten

a) Nach dem Gesagten entspricht das Bauvorhaben mit der im vorliegenden Beschwerdeverfahren eingereichten Projektänderung den gesetzlichen Anforderungen und kann bewilligt werden. Der angefochtene Entscheid ist im Übrigen zu bestätigen und die Beschwerde abzuweisen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 2400.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁹). Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten 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. Wer 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). Als unterliegend gilt auch, wer den Einwänden der Behörde oder der Gegenpartei durch

³⁶ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7

³⁷ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

³⁸ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39

³⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

eine Projektänderung Rechnung trägt.⁴⁰ Im vorliegenden Verfahren hat die Beschwerdegegnerin eine Projektänderung eingereicht, welche die Besucherparkplätze betraf, welche sich innerhalb des Strassenabstands befinden. Im Rahmen dieser Projektänderung unterliegt die Beschwerdegegnerin. Es rechtfertigt sich eine Kostenauflegung an die Beschwerdegegnerin in der Höhe von einem Drittel, ausmachend CHF 800.00. Auch nach der Projektänderung hielt die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde aufrecht. Es rechtfertigt sich, ihr die restlichen Verfahrenskosten im Umfange von zwei Dritteln, ausmachend CHF 1600.00 aufzuerlegen.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder WettSchlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV⁴¹ 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 KAG⁴²).

Die Beschwerdeführerin macht Parteikosten von CHF 4170.50 (inkl. Auslagen und MWST) geltend. Dies gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin macht Parteikosten von CHF 5085.30 inkl. MWST von CHF 367.60 geltend. Die Honorarforderung des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin ist allerdings mehrwertsteuerpflichtig⁴³ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwältzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.⁴⁴ Die Parteikosten der Beschwerdegegnerin betragen somit auf CHF 4717.70.

Analog zur Verteilung der Verfahrenskosten hat die Beschwerdeführerin der Beschwerdegegnerin zwei Drittel der Parteikosten, ausmachend CHF 3145.15 zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin ein Drittel der Parteikosten, ausmachend CHF 1390.15 zu entschädigen.

d) Gemeinden haben im Beschwerdeverfahren Anspruch auf Parteikostenersatz, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse es rechtfertigen (Art. 104 Abs. 4 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Dem Vortrag der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern (DIJ) vom 2. Februar 2022 lässt sich entnehmen, dass mit der Änderung von Art. 104 Abs. 4 VRPG per 1. April 2023 lediglich ein grundsätzlicher Anspruch auf Ersatz der Auslagen der Gemeinden für die anwaltliche Vertretung geschaffen wurde. In einfachen Fällen, in denen auch kleine Gemeinden mit minimaler Verwaltungsstruktur in der Lage sein müssen, in einem Beschwerdeverfahren ohne anwaltliche Unterstützung ihre Interessen zu vertreten, werden die Parteikosten nicht ersetzt, falls dennoch eine Anwältin oder ein Anwalt beauftragt wird. Von den Gemeinden kann erwartet werden, dass sie ihre Recht in einfachen Routinefällen ohne Rechtsbeistand wahren könnten. Neu genügt für das Zusprechen von Parteikosten aber, wenn sich in einem Beschwerdever-

⁴⁰ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 110 N. 6

⁴¹ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

⁴² Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

⁴³ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

⁴⁴ BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

fahren Fragen stellen, die gewisse juristische Abklärungen erfordern. Der Vortrag nennt als Beispiel auch Fälle, in denen die Zusammenstellung der juristisch relevanten Unterlagen, die in einem Verfahren einzureichen sind, aufwendig ist.⁴⁵ Der Debatte des Grossen Rates lässt sich entnehmen, dass massgebende Kriterien beispielsweise die Komplexität einer Rechtsfrage oder die Übersichtlichkeit des Sachverhalts sind. Parteikostenersatz soll nur dort gesprochen werden, wo er nötig ist.

Die Gemeinde Schwarzhäusern ist anwaltlich vertreten und hat in ihrer Stellungnahme vom 5. September 2023 ihre Rechtsbegehren unter Kosten- und Entschädigungsfolge gestellt und damit ausdrücklich Parteikostenersatz beantragt. Zwar handelt es sich bei der Gemeinde Schwarzhäusern um eine kleine Gemeinde mit weniger als 10'000 Einwohnern. Die Verfahrensleitung im vorliegenden Verfahren oblag jedoch damit entsprechend dem Regierungsstatthalteramt Oberaargau. Die Gemeinde Schwarzhäusern verfügt über eine Bauabteilung, deren Kernaufgabe es ist, Baubewilligungsverfahren zu führen und an allfälligen Beschwerdeverfahren in diesem Zusammenhang teilzunehmen. Vorliegend sind die tatsächlichen Verhältnisse nicht besonders komplex. Die Rügen der Beschwerdeführerin beschränkten sich vorliegend auf die Verkehrssicherheit und die Gewährung der Ausnahmegewilligung bezüglich die Unterschreitung des Strassenabstandes. Auch die rechtlichen Fragen, welche sich diesbezüglich stellen, waren insgesamt einfach. Es rechtfertigt sich daher nicht, der Gemeinde Schwarzhäusern Parteikostenersatz zuzusprechen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Projektänderung vom 26. resp. 30. Januar 2024 wird bewilligt. Massgebend sind folgende Pläne:
 - Kopie des Situationsplans vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024 (mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 30. Januar 2024)
 - «Grundriss Erdgeschoss» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024 (mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 30. Januar 2024)
 - «Grundriss Untergeschoss / Kanalisation» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024 (mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 30. Januar 2024)
 - «Schnitte A-A / B-B» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024 (mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 30. Januar 2024)
 - «Ansichten» vom 22. Juli 2022, revidiert am 17. Januar 2024 (mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 30. Januar 2024)
- Im Übrigen wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Oberaargau vom 28. Juli 2023 bestätigt.
3. Je ein genehmigtes Exemplar der Projektänderungspläne geht an die Beschwerdegegnerin, das Regierungsstatthalteramt Oberaargau und an die Gemeinde Schwarzhäusern.
4. a) Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1600.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

⁴⁵ Vortrag der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) vom 2. Februar 2022, Geschäft VRPG 2015.JGK.3854, S. 7 f.

- b) Der Beschwerdegegnerin werden Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 800.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. a) Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Betrag von CHF 3145.15 zu ersetzen.
- b) Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin Parteikosten im Betrag von CHF 1390.15 (inkl. MWST) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn MLaw, D._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F._____, eingeschrieben, mit Plänen gemäss Ziffer 3
- Regierungsstatthalteramt Ob- und Nid- u. Aargau, eingeschrieben, mit Plänen gemäss Ziffer 3
- Herrn Rechtsanwalt A._____, eingeschrieben, mit Plänen gemäss Ziffer 3

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 fünf 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.