



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/162

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 5. Dezember 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

E._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederbipp, Bauverwaltung, Dorfstrasse 19,
Postfach 116, 4704 Niederbipp

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederbipp vom
14. September 2023 (Baugesuch Nr. 981-16/23; 5 Kleinhäuser, Standort Wärmepumpen)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 3. Mai 2023 bei der Gemeinde Niederbipp ein Baugesuch ein für den Neubau von fünf Kleinhäusern auf den beiden Parzellen Niederbipp Grundbuchblatt Nrn. G.____ (Doppelhaus) und A.____ (Dreifachhaus). Die Parzellen liegen in der Wohnzone 2 klein (W2k). Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Entscheid vom 14. September 2023 erteilte die Gemeinde Niederbipp die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 9. Oktober 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellen folgenden Antrag: «Um dem Schreiben/Stellungnahme der Bauherrschaft verbindlich Rechtsgültigkeit zu verleihen, beantragen wir, dass die Ein- und Ausblasrohre der Wärmepumpenboiler nach Süden gerichtet, als integrierter Bestandteil der Baubewilligung in den Bauentscheid aufgenommen wird.»

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde Niederbipp stellt in ihrer Beschwerdeantwort vom 25. Oktober 2023 folgende Anträge:

1. Es ist festzustellen, dass die Ausrichtung der Aussenaggregate der Wärmepumpe gegen Süden hin ein integrierender Bestandteil der Baubewilligung und somit entsprechend auszuführen ist.
2. Die Beschwerde ist als gegenstandslos abzuweisen.

Die Beschwerdegegnerin hat keine Beschwerdeantwort eingereicht.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Angefochten ist ein Bauentscheid. Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² 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). Die Beschwerdeführenden haben sich als Einsprechende am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und dabei in ihrer Eingabe vom 28. Juni 2023 unter anderem geltend gemacht, der Standort der Wärmepumpen sei den Zeichnungen und dem Baubeschrieb nicht zu entnehmen. In der Stellungnahme vom 24. Juli 2023 zur Einsprache führte die Beschwerdegegnerin aus, die geplanten Wärmepumpen würden so installiert, dass diese gegen Süden gerichtet seien. Der Stellungnahme lag ein Situationsplan, technische Datenblätter der Wärmepumpe und fünf Lärmschutznachweise bei.³ Im angefochtenen Bauentscheid führte die Gemeinde Niederbipp in den Erwägungen aus, die Bauherrschaft habe den von den Einsprechenden geforderten Plan nachgereicht, auf dem die Standorte der Aussenaggregate der Wärmepumpen ersichtlich seien. Es werde festgestellt, dass die Aussenaggregate gegen Süden hin installiert würden. Im Entscheiddispositiv findet sich jedoch keine Aussage zu den Standorten der Wärmepumpen und diese Standorte sind auch nicht aus den im Entscheiddispositiv bewilligten Plänen ersichtlich – der von der Bauherrschaft in der Beilage zur Stellungnahme vom 24. Juli 2023 eingereichte Situationsplan findet sich nicht unter den abgestempelten Plänen. Da grundsätzlich nur die Verfügungsformel, nicht aber die Begründung rechtswirksam wird,⁴ sind die Einsprechenden mit ihrer Einsprache insofern nicht durchgedrungen, daher durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

³ Siehe Vorakten pag. 4 bis 12

⁴ Vgl. Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 10

2. Wärmepumpen

a) Die Beschwerdeführenden rügen in ihrer Beschwerde, die Positionierung der Wärmepumpen werde zwar im Schreiben der Bauherrschaft erwähnt, nicht aber im angefochtenen Bauentscheid. Daher müsse der Bauentscheid noch entsprechend ergänzt werden.

b) Wie die Gemeinde Niederbipp in ihrer Beschwerdeantwort zu Recht geltend macht, ist es nicht richtig, dass die Standorte der Wärmepumpen im angefochtenen Bauentscheid nicht erwähnt werden. In Erwägung B.II.7 hat sich die Gemeinde dazu geäußert und auf den von der Bauherrschaft nachgereichten Situationsplan mit der Ausrichtung der Wärmepumpen gegen Süden verwiesen. Allerdings haben die Standorte wie bereits in Erwägung 1.b ausgeführt keinen Eingang in das verbindliche Verfügungsdispositiv gefunden. Grundsätzlich könnte dies im Beschwerdeverfahren korrigiert werden, indem das Dispositiv des angefochtenen Bauentscheids entsprechend ergänzt würde, wie dies auch die Gemeinde in ihrer Beschwerdeantwort fordert.

c) Allerdings ergeben sich die Standorte der fünf Wärmepumpen auch aus dem von der Bauherrschaft mit Stellungnahme vom 24. Juli 2023 nachgereichten Situationsplan nicht eindeutig, die Standorte lassen sich auf diesem Plan bestenfalls errahnen. Auf den bewilligten Plänen (Grundriss- und Fassadenpläne) wurden die Wärmepumpen ebenfalls nicht eingezeichnet. Eine Korrektur dieser bewilligten Pläne drängt sich auch insofern auf, als diese nicht stringent zu sein scheinen. So scheint beispielsweise auf dem Plan «Fassaden / Schnitt A-A» die östliche der drei Wohneinheiten auf der Südfassade ca. 4.7 cm breit, auf der Nordfassade dagegen ca. 5.5 cm breit eingezeichnet zu sein.

d) Bevor eine Bewilligung der Wärmepumpenstandorte möglich ist, müssen diese daher in den zu bewilligenden Plänen klar definiert und dargestellt werden. Allerdings ist nicht nur der mit Stellungnahme vom 24. Juli 2023 nachgereichten Situationsplan mangelhaft, auch die bei gleicher Gelegenheit eingereichten fünf Lärmschutznachweise überzeugen nicht. Zunächst fällt auf, dass dafür ein Formular für den «Lärmschutznachweis von Kälteanlagen» verwendet wurde. Der für Wärmepumpen üblicherweise verwendete Lärmschutznachweis findet sich auf der Homepage der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz.⁵ Da das Modell «MV-E18BI2» des Herstellers «F._____» nicht in diesem Nachweis hinterlegt ist, müssen die Daten zum Schallleistungspegel selber eingegeben werden. Gemäss Herstellerangaben hat das Gerät einen Schallleistungspegel von 64 dB, einen schallreduzierten Nachtbetrieb scheint das Gerät nicht zu haben. Da die Wärmepumpen vermutungsweise an den Südfassaden aufgestellt werden sollen, ist bei der «Richtwirkungskorrektur D_c » die Variante «WP / Schacht an Fassade» zu wählen. Die Distanz zum Empfangsort variiert je nach Haus, beim Haus 3 beispielsweise beträgt diese Distanz gemäss dem mit Stellungnahme vom 24. Juli 2023 nachgereichten Situationsplan 11.75 m. Die Pegelkorrektur K1 beträgt gemäss Anhang 6 Ziff. 33 Abs. 1 Bst. d LSV⁶ in der Nacht 10 dB (nicht 2 dB wie in den Lärmschutznachweisen der Beschwerdegegnerin). Die Pegelkorrektur 2 ist üblicherweise mit «schwach hörbar» (2 dB) und die Pegelkorrektur 3 mit «nicht hörbar» (0 dB) auszufüllen. Dies ergibt beispielsweise für das Haus 3 einen Beurteilungspegel von 49.6 dB und nicht wie im Lärmschutznachweis der Beschwerdegegnerin ausgewiesen 44.6 dB. Nicht berücksichtigt sind dabei die Wärmepumpen der Häuser 1 und 2, die nur wenige Meter entfernt aufgestellt werden sollen. Selbst wenn der Planungswert eingehalten werden könnte, wäre weiter fraglich, ob Geräte mit diesem Schallleistungspegel und ohne schallreduziertem Nachtbetrieb mit Blick auf das Vorsorgeprinzip bewilligungsfähig wären. Denn auch wenn die Planungswerte

⁵ www.fws.ch > Dienstleistungen > Lärmschutznachweis

⁶ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

eingehalten sind, ist stets im Einzelfall zu prüfen, ob im Rahmen der Vorsorge zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.⁷

e) Abgesehen davon war im Energienachweis noch ein anderes Wärmepumpenmodell vorgesehen («LWD 50A» des Herstellers B. _____), wobei vermutlich nur eine Wärmepumpe für das gesamte Gebäude und nicht eine Wärmepumpe pro Wohneinheit vorgesehen war. Dieser Energienachweis betrifft das Doppelhaus, für das Dreifachhaus findet sich kein solcher Nachweis in den Vorakten.

f) Schliesslich stellt sich die Frage, ob das Bauvorhaben mit den neuen Unterlagen noch einmal publiziert oder zumindest der betroffenen Nachbarschaft mitgeteilt werden muss (vgl. Art. 26 f. BewD⁸). In den Auflageakten waren die Standorte der Wärmepumpen noch nicht erkennbar, so dass betroffene Nachbarn keine Kenntnis von den damit verbundenen Lärmimmissionen gehabt haben dürften.

g) Damit erweist sich die Sache als nicht entscheidreif. Der angefochtene Bauentscheid wird daher in Gutheissung der Beschwerde aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Gemeinde Niederbipp zurückgewiesen (vgl. Art. 72 Abs. 1 VRPG⁹). Die Beschwerdegegnerin muss zunächst die Standorte für die Wärmepumpen in ihren Plänen klar definieren und darstellen; bei dieser Gelegenheit sind auch allfällige Fehler in den Plänen zu bereinigen. Zudem muss die Beschwerdegegnerin neue Lärmschutznachweise einreichen. Diese Nachweise müssen anschliessend von der Gemeinde überprüft werden, wobei ihr empfohlen wird, sich dabei vom Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, unterstützen zu lassen. Weiter stellt sich die Frage, inwiefern der vorhandene Energienachweis mit den neuen Wärmepumpenmodellen noch aktuell ist, wobei in den Unterlagen für das Dreifachhaus noch gar kein Nachweis vorhanden ist. Schliesslich ist zu prüfen, ob das Bauvorhaben mit den neuen Unterlagen noch einmal publiziert oder zumindest der betroffenen Nachbarschaft mitgeteilt werden muss.

h) Im Übrigen sei auch noch erwähnt, dass die zulässige Bandbreite der Parkplätze gemäss Bauverordnung überschritten wird (vgl. Art. 51 BauV¹⁰). Die Vorinstanz hat dies zwar gesehen, ihre Ausführungen dazu in Erwägung B.II.7 des angefochtenen Bauentscheids sind aber nicht überzeugend. Der Bau von fünf Kleinhäusern dürfte wenn schon besondere Verhältnisse begründen, die ein Abweichen von der Bandbreite nach unten rechtfertigen könnte (vgl. Art. 54 BauV).

3. Kosten

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

⁷ VGE 2020/465 vom 3. März 2022 E. 5.1

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁰ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV¹¹).

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Beschwerdeführenden als obsiegend zu betrachten. Die Beschwerdegegnerin hat zwar keine Beschwerdeantwort eingereicht und damit keinen Antrag gestellt. Sie ist als Baugesuchstellerin aber notwendige Partei und muss zwangsläufig ihre Baubewilligung verteidigen, da ohne Interesse an der Baubewilligung seitens der Bauherrschaft das Verfahren abzuschreiben wäre. Aufgrund der Aufhebung der Baubewilligung gilt die Beschwerdegegnerin damit als unterliegende Partei, zumal ihre unzureichenden Baugesuchsunterlagen für die Rückweisung verantwortlich sind. Die Verfahrenskosten trägt daher die Beschwerdegegnerin.

c) Keine der Parteien war anwaltlich vertreten, womit keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden sind (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Folglich werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauentscheid der Gemeinde Niederbipp vom 14. September 2023 wird aufgehoben. Die Sache geht zurück an die Gemeinde Niederbipp zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen.
2. Die Vorakten gemäss Beilagenverzeichnis vom 25. Oktober 2023 gehen zurück an die Gemeinde Niederbipp.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 800.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau D._____, und Herrn C._____, eingeschrieben
- E._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederbipp, Bauverwaltung, mit Beilage gemäss Ziff. 2, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

¹¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 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.