



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/26

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

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner 1

Frau **F.**_____
Beschwerdegegnerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G._____ und/oder Herrn Rechtsanwalt
P._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kiesen, Gemeindeverwaltung, Bahnhofstrasse 10,
Postfach 15, 3629 Kiesen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 2. Februar 2023
(Einfamilienhaus mit Doppelgarage)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 23. Februar 2022 bei der Gemeinde Kiesen ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Parzelle Kiesen Grundbuchblatt Nr. J._____ (Bauparzelle) ein. Die Bauparzelle liegt in der Wohnzone W2 und befindet sich im Gewässerschutzbereich B._____. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache. Im Laufe des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren reichte die Beschwerdegegnerschaft mehrere Projektänderungen ein.

Mit der Projektänderung vom 20. Mai bzw. 13. Juni 2022 verzichtet sie auf die Umsetzung des beantragten Aussenparkplatzes im Gewässerraum und es wird ein Teil des anfallenden Meteorwassers via Versickerungsgrube neu in die «Chise» eingeleitet.¹ Mit der Projektänderung vom 2. November 2022 wird alles Sauberwasser des Hauptgebäudes und der Doppelgarage über eine Retention in die Chise eingeleitet.² Mit Gesamtentscheid vom 2. Februar 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 6. März 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 2. Februar 2023 und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. Eventualiter sei der Gesamtentscheid vom 2. Februar 2023 aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sie macht insbesondere geltend, der projektierte Wendeplatz am südwestlichen Ende der Bauparzelle sei nicht bewilligungsfähig, die vorgesehene Entwässerungslösung mit der Einleitung des Meteorwassers in die Chise sei nicht sachgerecht und die Bauprofile seien zu früh entfernt worden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,³ holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. In seiner Instruktionsverfügung vom 13. Juni 2023 stellte das Rechtsamt der Beschwerdegegnerin nach einer summarischen Prüfung die fehlende Bewilligungsfähigkeit des projektierten Wendeplatzes in der südwestlichen Ecke der Bauparzelle in Aussicht und gab ihr Gelegenheit zur Einreichung einer Projektänderung. Weiter holte das Rechtsamt in derselben Instruktionsverfügung einen Fachbericht zum Thema Wasserbau beim Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II (TBA OIK II), Abteilung Wasserbau ein. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich sowohl zur summarischen Einschätzung des Rechtsamts bezüglich des Wendeplatzes wie zum Fachbericht des TBA OIK II zu äussern. Davon machten die Beschwerdeführerin, die Beschwerdegegnerschaft sowie das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland Gebrauch. Inhaltlich beantragen sowohl die Beschwerdegegnerschaft wie auch die Gemeinde und das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Abweisung der Beschwerden.

Am 31. August 2023 reichte die Beschwerdegegnerschaft eine Projektänderung betreffend den Wendeplatz inkl. neuem Plan «Umgebung», Mst. 1:150 vom 30. August 2023, ein, welche das Rechtsamt mit «Projektänderung, 1. September 2023» stempelte (im Folgenden: Projektänderung). Das Rechtsamt stellte diese Projektänderung den Verfahrensbeteiligten zur Stellungnahme zu. Die Beschwerdeführerin nahm mit Eingabe vom 12. Oktober 2023 zur Projektänderung Stellung. Das Regierungsstatthalteramt verzichtete auf eine Stellungnahme und die Gemeinde liess sich nicht vernehmen.

4. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht des OIK II wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹ Vgl. Vorakten, pag. 99.

² Vgl. Vorakten, pag. 175.

³ 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).

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁴. 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 BauG⁵ 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 ist wohnhaft an der L. _____ strasse 9, 3629 Kiesen, und auch Eigentümerin dieser Parzelle (Kiesen Gbbl. Nr. M. _____), welche unmittelbar an die Bauparzelle grenzt. Sie hat am vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecherin teilgenommen und ist mit ihrer Einsprache⁶ nicht durchgedrungen. Sie ist damit formell und materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.⁷

2. Projektänderung betreffend Wendeplatz

a) Die Beschwerdeführerin monierte wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren die fehlende Bewilligungsfähigkeit des projektierten Wendeplatzes in der südwestlichen Ecke der Bauparzelle. In seiner summarischen Beurteilung während der Instruktion im Beschwerdeverfahren kam das Rechtsamt zum gleichen Schluss.⁸ Daraufhin reichte die Beschwerdegegnerschaft eine Projektänderung ein.

b) Mit der Projektänderung verzichtet die Beschwerdegegnerschaft einzig auf den Wendeplatz in der südwestlichen Parzellenecke und sieht stattdessen eine Begrünung vor. Es handelt sich mithin um eine geringfügige Änderung. Das Bauvorhaben bleibt damit in seinen Grundzügen gleich, was von der Beschwerdeführerin nicht bestritten ist. Somit liegt eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 Abs. 1 BewD⁹ vor. Öffentliche Interessen sind dadurch nicht zusätzlich betroffen. Ebenso wenig wurden Dritte durch die Projektänderung neu betroffen. Folglich war keine erneute Publikation oder Anhörung Dritter erforderlich (Art. 43 Abs. 2 BewD).

Der Projektänderungsplan «Umgebung», Mst. 1:150, vom 30. August 2023, hat den mit Gesamtentscheid vom 2. Februar 2023 bewilligten Plan «Situation, Grundrisse, Fassaden, Schnitte», Mst. 1:100 / 1:200, 1:250, vom 20. Mai 2022, hinsichtlich des ursprünglich geplanten Wendeplatzes und damit bzw. des Erdgeschosses ersetzt bzw. ergänzt. Darüber hinaus ist der Plan «Situation, Grundrisse, Fassaden, Schnitte», Mst. 1:100 / 1:200, 1:250, vom 20. Mai 2022, von der Projektänderung nicht betroffen und bleibt damit grundsätzlich gültig, da er nicht nur den Grundriss und die Umgebung des Erdgeschosses, sondern auch die Grundrisse des Unter- und Obergeschosses, die Schnitte und Fassaden sowie die Werkleitungen beinhaltet. Zu bemerken

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁶ Vgl. die Einsprache vom 8. April 2022, in den Vorakten, pag. 85.

⁷ Vgl. Art. 41 Abs. 1 und 2 sowie Art. 42 Abs. 2 Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁸ Vgl. die Instruktionsverfügung vom 13. Juni 2023.

⁹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

ist, dass letzterer Teil bereits im Vorverfahren durch die Projektänderung bezüglich der Entwässerungslösung überholt und durch den Plan «Werkleitungen», Mst. 1:100, vom 2. November 2022 ersetzt wurde. Ein entsprechender Hinweis ist dem Plan vom 20. Mai 2022 zu entnehmen.¹⁰

c) Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauprojekts. Das heisst, mit der Vorlage der Projektänderung gilt das ursprüngliche Gesuch im Umfang der Änderung als zurückgezogen.¹¹ Erfolgt die Projektänderung wie hier im Beschwerdeverfahren, sind die Gemeinde, die Gegenpartei und von der Projektänderung berührte Dritte anzuhören (Art. 43 Abs. 3 BewD), was mit Instruktionsverfügung des Rechtsamts vom 6. September 2023 geschehen ist. Die Beschwerdeführerin hielt in ihrer Eingabe vom 12. Oktober 2023 fest, sie «opponiere nicht grundsätzlich» gegen die Projektänderung. Sie verlange jedoch, dass im Rahmen der Entfernung der Verbundsteine sowie der Renaturierung des Terrains auch die Einfriedung (Randabschlüsse) angepasst würden.

d) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden und wenn ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinne der Artikel 36 und 62 BauG entgegenstehen (Art. 2 Abs. 1 BauG). Die Bauherrschaft ist grundsätzlich frei, wie sie ihr Bauvorhaben innerhalb des durch die baupolizeilichen Vorschriften gesetzten Rahmens umsetzen will. Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und von Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt und dass sie den Bedürfnissen der Benutzer entspricht (Art. 14 Abs. 1 BauG). Die Gemeinden können nähere Vorschriften über die Umgebungsgestaltung aufstellen (Art. 14 Abs. 2 BauG). Die Einwohnergemeinde Kiesen bestimmt – soweit vorliegend von Interesse – bezüglich der Umgebungsgestaltung über das kantonale Recht hinausgehend, dass die Versiegelung des Bodens auf das notwendige Minimum zu beschränken ist (Art. 7 Abs. 4 GBR).

e) Die ursprünglich als Wendeplatz bezeichnete Fläche in der südwestlichen Ecke der Bauparzelle ist heute versiegelt. Diese versiegelte Fläche wird durch die Projektänderung durch Rasen ersetzt, was Art. 7 Abs. 4 GBR entspricht. Gemäss dem Plan «Umgebung» vom 30. August 2023 bleibt der Randabschluss des Gartens gleich wie vor der Projektänderung. Mit anderen Worten verbleibt der anstelle des Wendeplatzes projektierte Rasen optisch «ausserhalb» der Gartenstruktur. Ob dies von der Beschwerdegegnerschaft gewollt ist oder nicht, kann offen gelassen werden. An der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens an sich und dessen guten Einordnung inkl. der Umgebung in die restliche Siedlung vermag dieser untergeordnete Umstand nichts zu ändern. Nach dem Gesagten entspricht das Vorhaben nach der Projektänderung den gesetzlichen Grundlagen und ist zu bewilligen. Insoweit die Beschwerdeführerin beantragt, die Randabschlüsse seien anzupassen, ist sie nicht zu hören.

3. Abführung Meteor- und Oberflächenwasser

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die wasserbaupolizeiliche Ausnahmbewilligung für die Entwässerungslösung des Bauvorhabens mit der Einleitung des Meteorwassers via Retentionsbecken in den Vorfluter «Chise» sei zu Unrecht erteilt worden. Es sei nicht ersichtlich, inwiefern die von der Wasserbaupolizei vorgebachten Bestimmungen Art. 39a Abs. 1 Bst. b und f

¹⁰ Dabei ist jedoch das Datum mit 13. Juni 2022 anstatt 2. November 2022 angegeben, was offensichtlich ein Irrtum ist.

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 13c.

WBV¹² vorliegend einschlägig seien. Vielmehr zeige dies, dass die Wasserbaupolizeibehörde die Problematik falsch einschätze. Vorliegend liege die Beeinträchtigung darin, dass die Abflusskapazität der «Chise» durch die Einleitung des Meteorwassers der Bauparzelle verringert werde (Art. 39a Abs. 1 Bst. c WBV), da durch das Einleiten des Meteor- und Oberflächenwassers der Wasserspiegel der «Chise» weiter erhöht werde. Zudem seien infolge des Bauvorhabens künftig zusätzliche Aufwendungen bei Wasserbau oder Gewässerunterhalt zu erwarten (Art. 39a Abs. 1 Bst. h WBV). Der erteilten wasserbaupolizeilichen Ausnahmegewilligung stünden jedoch verschiedene, gewichtige öffentliche Interessen entgegen. Die bestehende Versickerungsanlage der A. _____ AG auf der Parzelle Nr. H. _____ führe bereits heute zu einer (dauer-)feuchten, wassergesättigten Nutzwiese und zu Wasserstaus. Bestehende Versickerungsanlagen entlang der Parzelle Nr. M. _____ seien regelmässig bereits bei einzelnen Gewittern bis oben gefüllt. Ein Gutachten der I. _____ AG vom 14. März 2022, welche im Baubewilligungsverfahren betreffend die unmittelbar angrenzende Parzelle Nr. K. _____ erstellt worden sei,¹³ habe die Sickerleistung im fraglichen Perimeter als gering eingeschätzt und komme zum Schluss, dass eine konzentrierte Versickerung von Regenabwasser im fraglichen Perimeter nicht möglich sei und dieses daher in die örtliche Kanalisation abgeleitet werden müsse. Diese gutachterliche Schlussfolgerung gelte auch für das vorliegende Bauvorhaben auf der Bauparzelle. Die von der Bauherrschaft geplante Einleitung des Meteorwassers via Retentionsbecken in den Vorfluter «Chise» anstatt in die örtliche Kanalisation widerspreche damit den gutachterlichen Empfehlungen der I. _____ AG. Der Hochwasserproblematik werde damit ungenügend Rechnung getragen. Werde angrenzend an die Parzelle der Beschwerdeführerin (Nr. M. _____) nebst den bereits bestehenden Versickerungsmulden ein weiteres Retentionsbecken erstellt, bestehe bei vermehrten Niederschlägen zudem die Gefahr, dass diese überschwemmen. So würde sämtliches Wasser in die künstlich geschaffene Wanne fließen und damit die Gebäude an der L. _____ strasse Nrn. 11, Nr. 9a und Nr. 9 überfluten. Ebenfalls bestehe die erhebliche Gefahr, dass der Vorfluter «Chise» über die Ufer trete und durch den Wannen-Effekt bis zu den Gebäuden Nr. 11, Nr. 9a und Nr. 9 an der L. _____ strasse vorstosse.

Die Beschwerdegegnerin erwidert, die Beschwerdeführerin habe im Vorverfahren zuerst selber noch beantragt, das Abwasser sei zu fassen und in die «Chise» abzuleiten. Weiter gebe es keinen Anlass an der Beurteilung der projektierten Entwässerungslösung durch die Fachbehörde zu zweifeln. Die Entwässerungslösung komme den wasserbaupolizeilichen Auflagen vollumfänglich nach. Die Gefahr einer Überschwemmung werde minimiert bzw. ausgeschlossen. Im Übrigen entspreche die Entwässerungslösung auch der kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung. Eine Ableitung in die Mischwasserkanalisation sei erst in dritter Priorität vorgesehen und vorliegend nicht einschlägig. Es sei zudem nicht ersichtlich, inwiefern die Edition des von der Beschwerdeführerin erwähnten Gutachtens der I. _____ AG vom 14. März 2022 neue Erkenntnisse für vorliegendes Bauprojekt liefern könne.

Die Gemeinde bringt vor, nach Art. 24 Abs. 3 AbwR¹⁴ sei das Dach- und Sauberwasser versickern zu lassen, wo es die geologischen Bodenverhältnisse zulassen. Die Bodenverhältnisse auf der Bauparzelle liessen eine Versickerung nicht zu. Die Gemeinde befürworte die von der Beschwerdegegnerin vorgeschlagene Lösung mit Ableitung des Sauberwassers in den Vorfluter «Chise». Die Ableitung in die örtliche Abwasserreinigungsanlage ARA werde nicht unterstützt.

b) Verschmutztes Abwasser muss gemäss den bundesrechtlichen Vorgaben behandelt werden; es darf nur mit Bewilligung der kantonalen Behörde in ein Gewässer eingeleitet oder der

¹² Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV; BSG 751.111.1).

¹³ Das Gutachten betrifft ein Baubewilligungsverfahren auf der Parzelle Nr. K. _____, welches Inhalt des Beschwerdeverfahrens RA Nr. 110/2023/30 vor der BVD ist. Die Beschwerdeführerin beteiligt sich auch in diesem Verfahren als Beschwerdeführerin.

¹⁴ Abwasserreglement der Einwohnergemeinde Kiesen vom 24. Mai 1991 (AbwR).

Versickerung zugeführt werden (Art. 7 Abs. 1 GSchG¹⁵). Nicht verschmutztes Abwasser ist demgegenüber nach den Anordnungen der kantonalen Behörde versickern zu lassen. Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nicht, so kann es in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (Art. 7 Abs. 2 GSchG). Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, darf grundsätzlich weder direkt noch indirekt einer zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden. Die kantonale Behörde kann Ausnahmen bewilligen (Art. 12 Abs. 3 GSchG). Sie darf neue Zuleitungen von nicht verschmutztem Abwasser, das stetig anfällt, in eine zentrale Abwasserreinigungsanlage jedoch nur bewilligen, wenn die örtlichen Verhältnisse die Versickerung oder die Einleitung in ein Gewässer nicht erlauben (Art. 12 Abs. 2 GSchV).

Auch das kantonale Recht bestimmt die gleiche Kaskadenordnung. Gemäss Art. 17 Abs. 1 KGV¹⁶ sind folgende Abwasserarten versickern zu lassen: a) Nicht verschmutztes Regenabwasser von Dächern, Zufahrten, privaten und öffentlichen Verkehrsflächen, Parkplätzen und ähnlichen Flächen, b) Reinabwasser wie Brunnen- und Sickerwasser, Grund- und Quellwasser sowie unbelastetes Kühlwasser. Nach Art. 17 Abs. 2 KGV sind diese Abwasserarten unter Vorbehalt von Art. 48 WBG¹⁷ in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, wenn die örtlichen Verhältnisse eine Versickerung nicht erlauben. Da die "Entsorgung" von Regenabwasser das Grundwasser nicht beeinträchtigen darf und falsch konzipierte Anlagen zu Schadstoffeinträgen ins Grundwasser führen können, benötigt das Erstellen privater Versickerungsanlagen sodann eine kantonale oder kommunale Gewässerschutzbewilligung (Art. 26 Abs. 1 Bst. c KGV¹⁸). Zudem benötigt eine Einleitung von Regenabwasser direkt in ein Oberflächengewässer gemäss Art. 48 Abs. 1 WBG eine Wasserbaupolizeibewilligung und gemäss Art. 8 Abs. 3 Bst. i BGF eine fischereirechtliche Bewilligung.

c) Umstritten ist vorliegend die Entwässerung des Grundstücks vom Meteorwasser, mithin handelt es sich dabei um nicht verschmutztes Abwasser. Für dieses besteht nach dem Gesagten grundsätzlich die Versickerungspflicht. Es ist aber sowohl zwischen den Parteien wie auch für sämtlich beteiligte (Fach-)Behörden unbestritten, dass das Meteorwasser auf der Bauparzelle nicht versickert werden kann. Gemäss der gesetzlichen Kaskadenordnung ist es demnach in ein oberirdisches Gewässer zu leiten, sofern die örtlichen Verhältnisse es erlauben.

d) Die Beschwerdeführerin stützt ihre Forderung, das Wasser sei in die örtliche Kanalisation einzuleiten, auf ein Gutachten der I. _____ AG, welches für ein anderes Bauvorhaben auf einer anderen Parzelle in einem anderen Verfahren eingeholt worden sei, aber auch für vorliegende Bauparzelle Geltung beanspruche. Die Beschwerdeführerin ignoriert dabei die Tatsache, dass die Beschwerdegegnerschaft im vorinstanzlichen Verfahren ein Gutachten betreffend die Sickerfähigkeit der Bauparzelle einholte. Die O. _____ AG stellte in ihrem Gutachten vom 26. Oktober 2022 für die Bauparzelle eine mangelhafte Sickerfähigkeit fest und empfahl, das konzentriert anfallende Regenwasser der Dachflächen gedrosselt in die «Chise» abzuleiten.¹⁹ Dieses Vorgehen entspricht denn auch der gesetzlichen Kaskadenordnung. Gestützt darauf arbeitete die Beschwerdegegnerschaft die oben genannte Projektänderung bezüglich der Entwässerung der Bauparzelle aus.²⁰ Die Gemeinde Kiesen hat als zuständige Behörde für die Erteilung der Gewässerschutzbewilligung in vorliegendem Fall²¹ der Projektänderung und damit

¹⁵ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20).

¹⁶ Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1).

¹⁷ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11).

¹⁸ Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1)

¹⁹ Vgl. das entsprechende Gutachten, in den Vorakten, pag. 173.

²⁰ Vgl. den Plan «Werkleitungen», Mst. 1:100 vom 2. November 2022.

²¹ Vgl. Merkblatt des AWA für das «Versickern von Regen- und Reinabwasser», abrufbar unter: www.bvd.be.ch ->

Themen -> Wasser -> Abwasserentsorgung -> Grundstücksentwässerung, sowie Merkblatt des AWA "Zuständigkeit für die Erteilung von Gewässerschutzbewilligungen" vom 17. April 2023, abrufbar unter: www.bvd.be.ch -> Themen -> Wasser -> Gewässerschutz -> Grundwasserschutz.

der Ableitung des Meteorwassers über ein Retentionsbecken in die «Chise» zugestimmt.²² Die erforderliche fischereirechtliche Bewilligung liegt ebenfalls vor.²³ Der OIK II als zuständige kantonale Fachbehörde für die Wasserbaupolizei erteilte vorliegendem Bauvorhaben und der beabsichtigten Grundstückentwässerung seine Zustimmung und die dafür erforderliche Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 Abs. 4 WBG.²⁴

e) Die Beschwerdeführerin moniert im Zusammenhang mit der Erteilung der Wasserbaupolizeibewilligung deren rechtliche Abstützung durch die Fachbehörde. Der OIK II hat im vorinstanzlichen Verfahren im ersten Amtsbericht vom 11. April 2022²⁵ das Bauvorhaben Stand März 2022 beurteilt und sich dabei auf Art. 39a Abs. 1 Bst. b und h WBV abgestützt. Im Fachbericht vom 6. Juli 2023 führt der OIK II hierzu aus, für den Bau des Einfamilienhauses und die Erstellung der Entwässerungsleitung werde der Gewässerraum beansprucht und der Zugang zum orographisch linken Ufer der «Chise» sei zeitweilig eingeschränkt. Die hier v.a. interessierende Entwässerung des Baugrundstücks mittels Einleitung in den Vorfluter beurteilte der OIK II demgegenüber erst im zweiten Amtsbericht vom 8. Juli 2022.²⁶ Dort nimmt der OIK II ebenfalls Bezug auf Art. 39a Abs. 1 Bst. b und h WBV (und nicht auf Art. 39a Abs. 1 Bst. f WBV). Der OIK II kam zum Schluss, eine wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung könne erteilt werden, weil unter Berücksichtigung von Auflagen die negativen Auswirkungen auf ein verhältnismässiges Ausmass reduziert werden könnten. Die rechtliche Abstützung der wasserbaupolizeilichen Ausnahmegewilligung seitens des OIK II überzeugt, während die Beschwerdeführerin ihren Vorwurf nicht näher begründet. Auf jeden Fall ist nicht einzusehen, weshalb sich der OIK II auf Art. 39a Abs. 1 Bst. f WBV hätte abstützen sollen, wonach ein Gewässer, der Gewässerunterhalt und der Wasserbau beeinträchtigt sind, wenn das Gewässer eingeholt oder überdeckt wird. Dem im Beschwerdeverfahren eingeholten Fachbericht des OIK II vom 6. Juli 2023 ist weiter zu entnehmen, dass die Abflusskapazität der «Chise» durch die Ausnahmegewilligung, mithin durch die Entwässerung des Grundstücks in den Vorfluter «Chise», nicht beeinträchtigt werde. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin wird demnach die Abflusskapazität auch nicht im Sinne von Art. 39a Abs. 1 Bst. c WBV verringert. Mit einer Einleitmenge 0.75 – 1.8 l/s auf ca. 30000 l/s (bestehender Querschnitt) handle es sich gemäss dem OIK II denn auch um eine Bagatellwassermenge, welche die Chise im Bereich Aarhus nicht zum Ausufern bringe. Entsprechend den Intensitätskarten sei die bestehende L. _____brücke mit einer Kapazität von ca. 20000 l/s und den Verkläusungsszenarien (Verstopfung durch Schwemmholz) die Schwachstelle im Bereich Aarhus. Diese Schwachstelle liege oberhalb der geplanten Einleitstelle. Dieser überzeugenden Einschätzung des OIK II ist zu folgen. Was die Beschwerdeführerin dagegen vorbringt, überzeugt hingegen nicht. Insbesondere vermag sie keine überwiegenden Interessen aufzeigen, welche der Erteilung der Wasserbaupolizeibewilligung entgegenstünden.

f) Die Beschwerdeführerin befürchtet, dass bei vermehrten Niederschlägen das Retentionsbecken und die bereits bestehenden Versickerungsmulden in der Umgebung der Bauparzelle überschwemmt und das Wasser auf ihre Parzelle fliesse. Aufgrund der mangelnden Sickerfähigkeit der Bauparzelle wird die vorliegende Entwässerungslösung von sämtlich involvierten (Fach-)Behörden befürwortet. Ein Retentionsbecken ist grundsätzlich so zu konzipieren, dass die erwartete Aufnahmekapazität auch bei grösserer Niederschlagsmengen die mögliche Abflussmenge nicht übersteigt, so dass einer Überfüllung des Retentionsbeckens vorgebeugt wird. Vorliegend hat die Gemeinde als zuständige Behörde die Gewässerschutzbewilligung für vorliegendes Bauvorhaben erteilt und damit der Entwässerung via

²² Vgl. den Amtsbericht (Ergänzung Liegenschaftsentwässerung) vom 28. November 2022, in den Vorakten, pag. 241.

²³ Vgl. die entsprechende Bewilligung vom 7. Juli 2022, Vorakten, pag. 207.

²⁴ Vgl. die beiden Amtsberichte Wasserbaupolizei vom 11. April 2022 und 8. Juli 2022, Vorakten pag. 215 bzw. 211.

²⁵ Vorakten pag. 215.

²⁶ Vorakten pag. 211.

Retentionsbecken in den Vorfluter zugestimmt. Im zweiten Amtsbericht des OIK II vom 8. Juli 2022 ist mittels Auflage sodann festgehalten, dass die Einleitung in das Gewässer so zu gestalten ist, dass bei Hochwasser [der «Chise»] keine Schäden infolge Rückstau entstehen können. Im Fachbericht vom 6. Juli 2023 führt der OIK II hierzu aus, die Entwässerungsanlage [des Bauvorhabens] sei mit einer entsprechenden Rückstauvorrichtung auszurüsten. Damit ist die Überschwemmungsgefahr des Retentionsbeckens durch Rückstau bei Hochwasser ebenfalls berücksichtigt. Die bestehenden Versickerungsmulden sind sodann nicht Gegenstand des Verfahrens. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, es werde eine künstliche Wanne geschaffen, vermag sie daraus nichts für sich abzuleiten. Die Bauherrschaft ist grundsätzlich frei, wie sie ihr Bauvorhaben innerhalb des durch die baupolizeilichen Vorschriften gesetzten Rahmens umsetzen will. Vorliegend ist weder von der Beschwerdeführerin geltend gemacht noch ersichtlich, dass das vorliegende Bauvorhaben baupolizeiliche Masse nicht einhält.

g) Zusammenfassend zeigt die Einschätzung des OIK II, dass die Entwässerungslösung der Beschwerdegegnerin keine zusätzliche Überschwemmungsgefahr für das Grundstück der Beschwerdeführerin mit sich bringt. Die entsprechenden Befürchtungen der Beschwerdeführerin sind unbegründet. Folglich sind keine überwiegenden Interessen erkennbar, welcher der Erteilung der Ausnahmegewilligung gemäss Art. 48 Abs. 4 WBG entgegenstünden. Diese wurde entsprechend der gesetzlich vorgesehenen Kaskade (Versickerung -> Einleitung in ein Oberflächengewässer -> Einleitung in die Kanalisation) zu Recht für vorliegende Entwässerungslösung der zweiten Stufe erteilt. Bei dieser Sachlage gab es für die BVD auch keinen Grund, das von der Beschwerdeführerin erwähnte Gutachten der I. _____ AG einzuholen oder ein Drittgutachten erstellen zu lassen. Die Beschwerde ist in diesem Punkt demnach unbegründet und somit abzuweisen.

4. Profilierung

a) Die Beschwerdeführerin rügt, die Bauprofile für vorliegende Bauvorhaben seien grösstenteils entfernt worden bzw. würden aktuell gänzlich fehlen. Dieser Zustand widerspreche offensichtlich den gesetzgeberischen Vorgaben, wonach Bauprofile stehen zulassen seien, bis über das Bauvorhaben endgültig entschieden worden sei. Gründe für Erleichterungen im Sinne von Art. 16 Abs. 3 BewD seien nicht ersichtlich. Zudem müsse die Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit gewährleistet sein. Der Rechtvertreter habe sich jedenfalls kein ausreichendes und schon gar kein detailliertes Bild über die geplanten Ausmasse des Bauvorhabens im Gelände vor Ort machen können. Die Bauerschaft sei daher aufzufordern den gesetzmässigen Zustand im Sinne von Art. 16 BewD herzustellen. Allfällige zusätzliche Kosten, welche sich aus dem gesetzwidrigen Zustand ergeben (nochmaliger Augenschein vor Ort durch Rechtsvertretung, zusätzliche Eingabe) habe die Beschwerdegegnerin zu übernehmen.

Die Beschwerdegegnerschaft bemerkt, dass die Bauprofile nicht von der Beschwerdegegnerin selber, sondern fälschlicherweise von der N. _____ AG entfernt worden sei. Diese sei in das Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. K. _____ involviert. Bereits am 8. Februar 2023 wies ihr Architekt die N. _____ AG daraufhin, dass die Bauprofile erneut aufzustellen seien, was dann am 20. Februar 2023 auch geschehen sei. Die Beschwerdegegnerschaft bringt weiter vor, der Profilierung komme primär eine Publizitätsfunktion vor, welche es allfälligen Einsprechern ermöglichen solle, sich ein genaues Bild von dem Bauvorhaben zu machen. Wer aus einer mangelhaften Profilierung keinen Nachteil erlitten habe, könne nicht nachträglich für sich oder Dritte Rechte daraus ableiten. Im Vorverfahren, als die Bauprofile jederzeit entsprechend den gesetzlichen Vorgaben Bestand gehabt hätten, habe die Beschwerdeführerin und damalige Einsprecherin indessen die Dimensionierung oder die Lage in der Situation des geplanten

Bauvorhabens nicht gerügt. Vor diesem Hintergrund könne die Beschwerdeführerin aus der kurzzeitigen (und irrtümlichen) Entfernung der Bauprofile nichts zu ihren Gunsten ableiten.

b) Nach Art. 16 Abs. 1 BewD müssen die Profile die äusseren Umrisse des Bauvorhabens kenntlich machen. Sie haben namentlich in den Gebäudeecken die Höhen der Fassaden (Schnittpunkt mit oberkant Dachsparren) und die Neigung der Dachlinien, bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstung, anzugeben. Zudem ist die Höhe von oberkant Erdgeschoss zu markieren. Konkretere Vorgaben enthält das Dekret dazu nicht. Zweck der Profilierung von Bauten und Anlagen auf dem Baugrundstück ist es, das Bauvorhaben in Ergänzung der Projektpläne zu veranschaulichen.²⁷ Aus der Profilierung müssen die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Baute ersichtlich sein.²⁸ Um Details über das Projekt zu erfahren, müssen die interessierten Personen die Baugesuchsakten einsehen. Laut Art. 16 Abs. 2 BewD sind die Profile stehen zu lassen, bis über das Bauvorhaben endgültig entschieden ist. Die Baubewilligungsbehörde kann für die Profilierung besondere Anordnungen treffen oder Erleichterungen gestatten, wenn wichtige Gründe dies erfordern. Die genügende Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit muss aber gewährleistet sein (Art. 16 Abs. 3 BewD). Werden die Profile vorher (z.B. während einer laufenden Beschwerdefrist) entfernt, schadet das grundsätzlich nicht²⁹, doch läuft die Bauherrschaft das Risiko, dass sie im Falle einer Beschwerde die Profile auf Anweisung der Beschwerdeinstanz wieder aufstellen muss.³⁰ Eine mangelhafte Profilierung ist zudem nach Treu und Glauben sofort zu rügen.³¹

c) Es ist unbestritten, dass das Bauvorhaben im Zeitpunkt seiner Bekanntmachung vorschriftsgemäss profiliert war. Die Beschwerdeführerin moniert zwar zu Recht den Umstand, dass die Profile zu früh entfernt worden sind. Sie vermag aber daraus nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Ihr ist durch diese Ordnungswidrigkeit kein Nachteil entstanden, wurde sie doch hinreichend über das Projekt orientiert. So konnte sie im Vorgang zu ihrer Einsprache das Ausmass des Bauvorhabens sowohl mit den aufgestellten Profilen wie auch aus den aufgelegten Plänen genügend erkennen. Zudem wurden die Bauprofile vorliegend noch während der laufenden Rechtsmittelfrist am 20. Februar 2023 erneut aufgestellt.³² Ob die Beschwerdeführerin und Nachbarin der Bauparzelle ihrem Rechtsvertreter diese Tatsache mitteilte oder nicht, ist sodann nicht ausschlaggebend. Die mit der Beschwerde gerügten Punkte betreffen ohnehin nur Sachverhalte, bei welchen die Profilierung nicht von Belang ist. Das Beschwerderecht der Beschwerdeführerin wurde damit in keiner Art und Weise beeinträchtigt.

d) Dem Antrag der Beschwerdeführerin, die Bauprofile neu aufstellen zu lassen, ist die Beschwerdegegnerschaft bereits nachgekommen. Wie die Ausführungen in vorliegendem Beschwerdeentscheid aufzeigen, kann sodann über die Beschwerde befunden werden, ohne einen Augenschein durchzuführen. Der Verfahrensantrag auf Durchführung eines Augenscheins ist demnach abzuweisen.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 6. März 2023 bezüglich die Entwässerung der Bauparzelle und der Profilierung des Bauvorhabens als unbegründet und ist insoweit abzuweisen. Bezüglich dem gerügten Wendeplatz ist festzuhalten,

²⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 20.

²⁸ BVR 1993 S. 314 E. 7 S. 331.

²⁹ VGE 2010/301 vom 19. Oktober 2010 E. 6.3, 2009/290 vom 6. April 2010 E. 5.2 f.

³⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 20.

³¹ BGer 1A.114/2001 vom 14. März 2002 E. 4.2.

³² Vgl. die Beilage 5 der Beschwerdeantwort vom 6. April 2023.

dass die Projektänderung vom 31. August 2023 gemäss dem Projektänderungsplan «Umgebung», Mst. 1:150, vom 30. August 2023, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 1. September 2023, zu bewilligen ist und der Wendeplatz durch eine Rasenfläche ersetzt wird. Der Plan «Situation, Grundrisse, Fassaden, Schnitte», Mst. 1:100, 1:200, 1:250, vom 20. Mai 2022, wird entsprechend korrigiert (gestempelt vom Rechtsamt BVD am 5. Dezember 2023). Insofern ist die Beschwerde hinsichtlich des ursprünglich geplanten Wendeplatzes mit der Projektänderung gegenstandslos geworden. Die im Zusammenhang mit der Projektänderung gestellte Forderung der Beschwerdeführerin, der Randabschluss der Umgebungsgestaltung sei anzupassen, ist demgegenüber abzuweisen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV³³). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale im vorliegenden Fall auf CHF 2200.– festgesetzt.

Gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben. Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen nicht durchdringt. Reicht die Bauherrschaft im Beschwerdeverfahren eine Projektänderung ein, um den Einwänden der Beschwerdeführenden Rechnung zu tragen, gilt sie insofern als unterliegend. Soweit die Begehren keiner Partei vollumfänglich gutgeheissen werden, unterliegen alle Parteien teilweise und ihre Kostenpflicht richtet sich grundsätzlich nach dem Mass des Unterliegens.³⁴ Die Beschwerdeführerin obsiegt insofern, als dass die Beschwerdegegnerschaft hinsichtlich des ursprünglich geplanten Wendeplatzes am 31. August 2023 eine Projektänderung eingereicht hat und diese mit vorliegendem Entscheid bewilligt wird. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und die Beschwerdegegnerschaft obsiegt. Unter Berücksichtigung des jeweiligen Masses des Obsiegens bzw. Unterliegens gilt die Beschwerdeführerin als zu einem Fünftel und die Beschwerdegegnerschaft als zu vier Fünftel obsiegend.

Die Beschwerdeführerin hat somit Verfahrenskosten von CHF 1760.– zu tragen, während der Beschwerdegegnerschaft Verfahrenskosten von CHF 440.– aufzuerlegen sind. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den ganzen, ihnen auferlegten, Betrag (Art. 106 VRPG).

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 PKV³⁵ 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 KAG³⁶).

³³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

³⁴ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 4.

³⁵ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).

³⁶ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerschaft macht in seiner Kostennote vom 27. Oktober 2023 für das Beschwerdeverfahren vor der BVD Parteikosten von CHF 6637.65 geltend (Honorar CHF 6140.40, Auslagen CHF 22.70 und Mehrwertsteuer von CHF 474.55). Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin macht in seiner Kostennote vom 2. November 2023 für das Beschwerdeverfahren vor der BVD Parteikosten von CHF 6084.75 geltend (Honorar CHF 5390.–, Auslagen CHF 259.70 und Mehrwertsteuer CHF 435.05). Die beiden Kostennoten geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

Die Parteikosten werden analog zu den Verfahrenskosten verteilt. Die Beschwerdeführerin hat demnach der Beschwerdegegnerschaft vier Fünftel ihrer Parteikosten, ausmachend CHF 5310.10, zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerschaft hat dementsprechend der Beschwerdeführerin einen Fünftel ihrer Parteikosten, ausmachend CHF 1216.95, zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten, ihnen auferlegten, Betrag.

III. Entscheid

1. Die Projektänderung vom 31. August 2023 wird bewilligt. Insofern ist die Beschwerde gegenstandslos geworden. Ziff. III.1.1 des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 2. Februar 2023 wird aufgehoben und wie folgt ersetzt:

«Die Baubewilligung für das eingangs umschriebene Bauvorhaben mit folgenden gültigen Bauplänen:

- Situationsplan Mst. 1:500 vom 20. Oktober 2021 (Stand: 18. Oktober 2021)
- Projektänderungsplan «Umgebung», Mst. 1:150, vom 30. August 2023, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 1. September 2023
- Plan «Situation, Grundrisse, Fassaden, Schnitte», Mst. 1:100, 1:200, 1:250, vom 20. Mai 2022, mit Korrektur BVD vom 5. Dezember 2023
- Werkleitungsplan Mst. 1:100 vom 2. November 2022
- Einleitbauwerk in die «Chise» vom 13. Juni 2022»

Ein Exemplar des gestempelten Projektänderungsplans geht an die Beschwerdegegnerschaft, ein Exemplar geht an die Gemeinde Kiesen und ein Exemplar geht an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland.

2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und der angefochtene Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 2. Februar 2023 bestätigt.
3. Die Verfahrenskosten werden wie folgt verlegt:
 - a) Die Beschwerdeführerin hat Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1760.– zu tragen.
 - b) Die Beschwerdegegnerschaft hat Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 440.– zu tragen. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag.

Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

4. Es werden wie folgt Parteikosten gesprochen:

- a) Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerschaft Parteikosten in der Höhe von CHF 5310.10 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
- b) Die Beschwerdegegnerschaft hat der Beschwerdeführerin Parteikosten in der Höhe von CHF 1216.95 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt G._____ und/oder Herrn Rechtsanwalt P._____, mit Beilage gemäss Ziffer 1, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, mit Beilage gemäss Ziffer 1, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kiesen, Gemeindeverwaltung, mit Beilage gemäss Ziffer 1, eingeschrieben

Zur Kenntnis mitzuteilen

- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurskreis II (TBA OIK II), Abteilung Wasserbau, per Kurier

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.