



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/29

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 2. Mai 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____, 3264 Diessbach bei Büren
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____, 3264 Diessbach bei Büren
Beschwerdeführerin 2

und

E._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Regierungsstatthalteramt Seeland, Amthaus, Stadtplatz 33, 3270 Aarberg

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Diessbach, Gemeindeverwaltung, 3264 Diessbach bei Büren

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramt Seeland vom 24. Februar 2023 (eBau Nummer: 2022-11517/94114; Neubau 2 Mehrfamilienhäuser und Einstellhalle, Umbau Bauernhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 11. August 2022 bei der Gemeinde Diessbach bei Büren ein Baugesuch ein. Sie plant auf der Parzelle Diessbach bei Büren Grundbuchblatt Nr. G._____ den Rückbau der bestehenden Garagen, den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Einstellhalle, das Überdecken der Einstellhallen-Einfahrt und des Aufenthaltsbereichs sowie den Umbau des bestehenden Bauernhauses und Rückbau der Heizung. Die betreffende Parzelle liegt in der Dorfzone. Das Baugesuch wurde am 16. August 2022 an das Regierungsstatthalteramt Seeland als zuständige Leitbehörde weitergeleitet. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderem die Beschwerdeführenden Einsprache.

2. Mit Gesamtbauentscheid vom 24. Februar 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland die Baubewilligung.

3. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 7. März 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie fordern die Aufhebung des Gesamtbauentscheids und machen geltend, dass kein Schattenwurfdiagramm erstellt worden sei und das Bauvorhaben zu einer unzulässigen Beschattung ihrer Liegenschaft und somit Beeinträchtigung der darauf geplanten Solaranlage führe.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerde-antwort vom 17. März 2023 die Abweisung der Beschwerde. Das Regierungsstatthalteramt Seeland und die Gemeinde Diessbach bei Büren beantragen in ihren Stellungnahmen vom 30. März 2023 resp. 4. April 2023 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

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. 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 Beschwerdeführenden haben sich mittels Einsprache am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und sind durch den angefochtenen Gesamtbauentscheid beschwert. Sie sind als direkte Nachbarn – und C._____ als Alleineigentümer der betreffenden Parzelle Diessbach bei Büren Grundbuchblatt Nr. H._____ – durch das geplante Bauvorhaben in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen und somit zur Beschwerde legitimiert (vgl. Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 und Art. 35 Abs. 2 BauG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Schattendiagramm

a) Die Beschwerdeführenden befürchten aufgrund des geplanten Bauvorhabens eine unzulässige Beschattung ihrer Liegenschaft. Es sei zudem entgegen ihren Vorbringen im vorinstanzlichen Verfahren kein Schattendiagramm erstellt worden. Ein solches sei jedoch mit Blick auf die von den Beschwerdeführenden auf ihrer Liegenschaft geplanten Solaranlage unabdingbar.

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

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

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

Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrer Beschwerdeantwort vor, dass die Rechtslage im Kanton Bern bezüglich Beschattung von Wohnbauten in der BauV⁴ geregelt sei. Nach Art. 22 BauV dürfen Hochhäuser keinen übermässigen Schatten auf ein Wohnhaus werfen. Bezüglich Photovoltaik-Anlagen seien hingegen keine Beschattungstoleranzen bekannt. Zudem sei in der Beschwerde nicht ersichtlich, wo und in welcher Höhe die Photovoltaik-Paneele geplant seien.

Das Regierungsstatthalteramt verweist in seiner Stellungnahme auf die entsprechende Erwägung im Gesamtbauentscheid. Weiter bringt es vor, dass gemäss Art. 15 Abs. 1 BewD⁵ die Baubewilligungsbehörde bei Bedarf von der Bauherrschaft weitere Unterlagen verlangen könne, wie beispielsweise ein Schattendiagramm. Dies sei gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV aber nur bei Hochhäusern opportun und für das vorliegende Bauprojekt, welches die im Gemeindebaureglement vorgeschriebenen Baumasse einhalte, nicht erforderlich.

Im Gesamtbauentscheid führte die Vorinstanz aus, dass die gemäss Gemeindebaureglement maximale Fassadenhöhe bei allen geplanten Gebäuden eingehalten werde. Bauten, welche die gültigen Vorschriften einhielten, würden keine zusätzlichen Einschränkungen bezüglich Schattenwurf erfahren. Einzig bei Hochhäusern seien diesbezüglich nach Art. 22 Abs. 3 BauV besondere Vorschriften zu beachten.⁶

b) 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 ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinn der Art. 36 und Art. 62 BauG entgegenstehen (Art. 2 BauG). Sind die genannten Voraussetzungen erfüllt, hat die Bauherrschaft einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung.

Die Beschwerdeführenden haben hingegen keinen Anspruch darauf, dass die Beschwerdegegnerin bei ihrem Bauvorhaben eine möglichst günstige Lösung für sie realisiert. Die Beschwerdegegnerin darf die Bauten genauso planen und umsetzen, wie sie möchte, sofern sie sich an die bau- und planungsrechtlichen Vorschriften hält. Es kann womöglich zutreffen, dass die geplanten Gebäude teilweise Schatten auf das Nachbargrundstück werfen. Dies allein macht aber das Bauvorhaben nicht unzulässig.

c) Im öffentlichen Baurecht ist es Sache des Gesetzgebers, das nachbarliche Interesse am Schutz vor Immissionen, wozu auch eine Beschattung bzw. der Entzug des Sonnenlichts gehören, gegen das raumplanerische Interesse an einer haushälterischen Bodennutzung abzuwägen. Dem Interesse an einer genügenden Belichtung bzw. Besonnung wird mit den baupolizeilichen Massen, insbesondere den Grenzabständen und den Gebäudehöhen Rechnung getragen. Diese planerische Interessenabwägung des Gesetzgebers kann im Baubewilligungsverfahren nicht mehr in Frage gestellt werden.⁷ Einwirkungen, die sich aus der zonenmässigen Nutzung ergeben, müssen daher geduldet werden (vgl. Art. 24 BauG i.V.m. Art. 89 Abs. 2 BauV). Beim Schattenwurf oder dem Entzug von Sonne und Licht handelt es sich um negative Immissionen, welche durch die blosse Existenz von Bauten entstehen.⁸ Solange die baupolizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften eingehalten sind, müssen solche Immissionen von den Anwohnern aber grundsätzlich hingenommen werden.⁹ Nur bei Hochhäusern im Sinne von Art. 20 BauG, das

⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁶ Gesamtbauentscheid vom 24. Februar 2023, Erwägung 12, S. 4.

⁷ Vgl. BGer 1C_114/2015 vom 10. Juli 2015, E. 7.2.1.

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 24, N. 2.

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 24, N. 31.

heisst Gebäuden mit einer Gesamthöhe von mehr als 30.00 m, kommen bestimmte Beschattungstoleranzen zur Anwendung (vgl. Art. 22 Abs. 3 BauV).

In der Dorfzone A beträgt die maximale Fassadenhöhe (traufseitig) gemäss Art. 5 Abs. 1 GBR¹⁰ 8.0 m, der grosse Grenzabstand 6.0 m und der kleine Grenzabstand 3.0 m. Bei Kleinbauten gilt gemäss Art. 5 Abs. 2 GBR ein Grenzabstand von mind. 2.0 m und eine traufseitige Fassadenhöhe von maximal 3.0 m. Das geplante Bauvorhaben ist zonenkonform und hält bei allen geplanten Gebäuden unbestrittenermassen sowohl die Gebäudehöhe als auch die Abstände gemäss Art. 5 GBR ein. Es handelt sich auch bei keiner der geplanten Bauten um ein Hochhaus, weshalb die Beschattungstoleranzen von Art. 22 Abs. 3 BauV nicht zur Anwendung kommen. Für die Prüfung der Frage, ob eine übermässige Beschattung vorliegt, bleibt somit kein Raum. Es erübrigt sich demnach, ein Schattendiagramm einzuholen. Vielmehr muss die Beschattung, die aus reglementskonformer Bauweise resultiert, geduldet werden. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz im Baubewilligungsverfahren kein Schattendiagramm eingeholt hat. Die diesbezügliche Rüge der Beschwerdeführenden ist unbegründet und die Beschwerde somit abzuweisen.

3. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹¹). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtbauentscheid vom 24. Februar 2023 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1600.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____ und Frau D. _____, eingeschrieben
- E. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, per E-Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Diessbach, eingeschrieben

¹⁰ Baureglement der Gemeinde Diessbach (GBR), beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 8. September 2020, Genehmigungsexemplar vom 12. November 2020 (siehe hierzu die Zustimmung zur vorzeitigen Baubewilligung und zum vorzeitigen Baubeginn des Amts für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern vom 5. Januar 2023, Vorakten pag. 117).

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

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 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.