



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/30

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 1. Dezember 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und

C. _____
Beschwerdegegnerin

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
(eBau Nummer 2022-2356/84472; Neubau Wohnhaus, Solaranlage, provisorische
Brückenverstärkung)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 25. Februar (Papierform) bzw. am 13. März 2022 (eBau) bei der Gemeinde Kiesen ein Baugesuch für den Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohnungen, das Erstellen eines Carports, die Montage einer Solaranlage sowie das Erstellen einer provisorischen Brückenverstärkung über die «Chise» auf den Parzellen Kiesen Grundbuchblatt Nrn. H. _____ (Wohnhaus, im Folgenden Bauparzelle), D. _____ (Teil der Erschliessung) bzw. E. _____ (Verstärkung der Brücke) ein. Die Parzellen Nrn. H. _____ sowie D. _____ liegen – soweit das vorliegende Baugesuch betreffend – in der Wohnzone W2, die Parzelle Nr. E. _____ liegt in der Grünzone. Alle drei Parzellen befinden sich sodann im Gewässerschutzbereich Au. Gegen das Bauvorhaben erhob die Beschwerdeführerin Einsprache. Im Laufe des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren ersuchte die Beschwerdegegnerin am 12. Juli 2022 um den Erlass einer Teilbaubewilligung, in welcher der Bau des Carports vom restlichen Vorhaben ausgeklammert wird. Sodann reichte die Beschwerdegegnerin am 25. August

2022 bzw. 1. September 2022 eine Projektänderung ein. Diese beinhaltet den Anschluss des Meteorwassers via Retentionsbecken in den Vorfluter («Chise»). Zudem wurde auf zwei Dachflächenfenster auf der Ostseite aufgrund der Lärmbelastung durch die Eisenbahn verzichtet. Mit Gesamtentscheid vom 2. Februar 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Teilbaubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 6. März 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung der Teilbaubewilligung vom 2. Februar 2023 und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. Eventualiter sei die Teilbaubewilligung vom 2. Februar 2023 aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sie macht geltend, die vorgesehene Entwässerungslösung mit der Einleitung des Meteorwassers in die «Chise» sei nicht sachgerecht, die Anhebung des Terrains nicht bewilligungsfähig, die Luftwärmepumpe auf die Südostseite des geplanten Gebäudes zu versetzen und die Bauprofile seien zu früh entfernt worden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Weiter holte das Rechtsamt einen Fachbericht zum Thema Wasserbau beim Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II (TBA OIK II), Abteilung Wasserbau, sowie einen Lärmschutznachweis bei der Beschwerdegegnerin bezüglich der geplanten Wärmepumpe ein. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zum Fachbericht des TBA OIK II sowie zum eingereichten Lärmschutznachweis der Beschwerdegegnerin zu äussern. Davon machte die Beschwerdeführerin sowie das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland Gebrauch. Inhaltlich beantragen im Beschwerdeverfahren sowohl die Beschwerdegegnerin wie auch die Gemeinde und das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Abweisung der Beschwerden.

4. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht des TBA OIK II 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 ist wohnhaft an der I. _____ strasse 9, 3629 Kiesen, und auch Eigentümerin dieser Parzelle (Kiesen Gbbl. Nr. J. _____), welche unmittelbar an die Bauparzelle grenzt. Sie hat am vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecherin teilgenommen

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)

und ist mit ihrer Einsprache⁴ nicht durchgedrungen. Sie ist damit formell und materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.⁵

2. Abführung Meteor- und Oberflächenwasser

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung für die Entwässerungslösung des Bauvorhabens mit der Einleitung des Meteorwassers via Retentionsbecken in den Vorfluter «Chise» sei zu Unrecht erteilt worden. Die von der Wasserbaupolizei vorgebachten Bestimmungen Art. 39a Abs. 1 Bst. b und f WBV⁶ seien vorliegend nicht einschlägig. Vielmehr liege eine Beeinträchtigung der «Chise» vor, da durch die Einleitung des Meteorwassers der Bauparzelle deren Abflusskapazität verringert werde (Art. 39a Abs. 1 Bst. c WBV). Durch das Einleiten des Meteor- und Oberflächenwassers werde der Wasserspiegel der «Chise» weiter erhöht, weshalb infolge des Bauvorhabens zudem künftig zusätzliche Aufwendungen bei Wasserbau oder Gewässerunterhalt zu erwarten seien (Art. 39a Abs. 1 Bst. h WBV). Der erteilten wasserbaupolizeilichen Ausnahmegewilligung stünden jedoch verschiedene, gewichtige öffentliche Interessen entgegen. Die bestehende Versickerungsanlage der F._____ AG auf der Parzelle Nr. G._____ führe bereits heute zu einer (dauer-)feuchten, wassergesättigten Nutzwiese und zu Wasserstaus. Bestehende Versickerungsanlagen entlang der Parzelle Nr. J._____ seien regelmässig bereits bei einzelnen Gewittern bis oben gefüllt. Das Gutachten der L._____ AG vom 14. März 2022⁷ habe die Sickerleistung der Bauparzelle denn auch als gering eingeschätzt und komme zum Schluss, dass eine konzentrierte Versickerung von Regenabwasser auf dem Grundstück nicht möglich sei und dieses daher in die örtliche Kanalisation abgeleitet werden müsse. Mit der Projektänderung vom 25. August bzw. 1. September 2022 sei zwar auf die geplante Versickerungsanlage verzichtet worden. Entgegen der ausdrücklichen Empfehlung im Gutachten der L._____ AG, sehe das Bauvorhaben aber vor, das Meteorwasser via Retentionsbecken in den Vorfluter «Chise» anstatt in die örtliche Kanalisation zu leiten. Werde angrenzend an die Parzelle der Beschwerdeführerin (Nr. J._____) 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 (vgl. hierzu auch Erwägung 3 nachfolgend) fließen und damit die Gebäude an der I._____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 I._____strasse vorstosse.

Die Gemeinde bringt vor, nach Art. 24 Abs. 3 AbwR⁸ 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

⁴ Vgl. die Einsprache vom 3. Mai 2022, in den Vorakten, pag. 147.

⁵ Vgl. Art. 41 Abs. 1 und 2 sowie Art. 42 Abs. 2 Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁶ Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV; BSG 751.111.1).

⁷ Vgl. Vorakten, pag. 199.

⁸ Abwasserreglement der Einwohnergemeinde Kiesen vom 24. Mai 1991 (AbwR).

Versickerung zugeführt werden (Art. 7 Abs. 1 GSchG⁹). 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 KGV¹⁰ 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 WBG¹¹ 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 KGV¹²). 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 das von der Beschwerdegegnerin eingeholte Gutachten der L. _____ AG.¹³ Dieses stellt zwar die fehlende Sickerfähigkeit der Bauparzelle fest. Es verkennt jedoch die gesetzliche Kaskadenordnung, indem es ohne Begründung die zweite Stufe – Entwässerung in ein oberirdisches Gewässer – überspringt.¹⁴ Die Vorinstanz prüfte daher zu Recht, ob eine Entwässerung mittels Retentionsbecken und Einlauf in den Vorfluter «Chise» möglich ist. Die Gemeinde Kiesen hat als zuständige Behörde für die Erteilung der Gewässerschutzbewilligung in vorliegendem Fall¹⁵ der Projektänderung und damit der Ableitung des Meteorwassers über ein Retentionsbecken in die «Chise» denn auch zugestimmt.¹⁶ Die erforderliche fischereirechtliche

⁹ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20).

¹⁰ Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1).

¹¹ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11).

¹² Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1)

¹³ Vgl. das Gutachten vom 14. März 2022, in den Vorakten, pag. 199.

¹⁴ Vgl. auch den Fachbericht des OIK II vom 6. Juli 2023, abschliessende Bemerkungen.

¹⁵ Vgl. Merkblatt des AWA für das «Versickern von Regen- und Reinabwasser», abrufbar unter: www.bvd.be.ch -> Themen -> Wasser -> Abwasserentsorgung -> Grundstückentwässerung, sowie Merkblatt des AWA "Zuständigkeit für die Erteilung von Gewässerschutzbewilligungen" vom 17. April 2023, abrufbar unter: www.bvd.be.ch -> Themen -> Wasser -> Gewässerschutz -> Grundwasserschutz.

¹⁶ Vgl. den Amtsbericht Projektänderung vom 26. September 2022, in den Vorakten, pag. 337. Vgl. auch die Stellungnahme der Gemeinde vom 10. Dezember 2022, in den Vorakten, pag. 267.

Bewilligung liegt ebenfalls vor.¹⁷ Der OIK II als zuständige kantonale Fachbehörde für die Wasserbaupolizei erteilte vorliegendem Bauvorhaben und der beabsichtigten Grundstücksentwässerung seine Zustimmung und die dafür erforderliche Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 Abs. 4 WBG.¹⁸

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 29. April 2022¹⁹ einzig das Brückenprovisorium beurteilt und sich dabei auf Art. 39a Abs. 1 Bst. b und f WBV abgestützt. Die hier interessierende Entwässerung des Baugrundstücks mittels Einleitung in den Vorfluter beurteilte der OIK II demgegenüber erst im zweiten Amtsbericht vom 14. September 2022.²⁰ Dort nimmt der OIK II Bezug auf Art. 39a Abs. 1 Bst. h WBV (und nicht auf Art. 39a Abs. 1 Bst. b und f WBV). Der OIK II kam zum Schluss, dass infolge des Vorhabens künftig zusätzliche Aufwendungen bei Wasserbau oder Gewässerunterhalt zu erwarten seien. Da aber ein wichtiger Grund vorliege und keine überwiegenden Interessen entgegen stünden, könne die Ausnahmegewilligung erteilt werden. Die Beschwerdeführerin scheint demnach bei ihrem Vorwurf zu verkennen, dass vorliegend zwei Teile des Bauvorhabens eine wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung bedürfen. Das Vorgehen des OIK II und die rechtliche Abstützung in den beiden Amtsberichten ist auf jeden Fall nicht zu beanstanden.

Dem im Beschwerdeverfahren eingeholten Fachbericht des OIK II vom 6. Juli 2023 ist sodann 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 1.2 - 2 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 M._____ nicht zum Ausufern bringe. Entsprechend den Intensitätskarten sei die bestehende K._____brücke mit einer Kapazität von ca. 20000 l/s und den Verkläusungsszenarien (Verstopfung durch Schwemmholz) die Schwachstelle im Bereich M._____. 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 Retentionsbecken in den Vorfluter zugestimmt. Im zweiten Amtsbericht des OIK II vom 14. September 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

¹⁷ Vgl. die entsprechende Bewilligung vom 19. September 2022, Vorakten, pag. 311.

¹⁸ Vgl. die beiden Amtsberichte Wasserbaupolizei vom 29. April 2022 und 14. September 2022, Vorakten pag. 303 bzw. 299.

¹⁹ Vorakten pag. 303.

²⁰ Vorakten pag. 299.

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, wird auf Erwägung 3 verwiesen.

g) Zusammenfassend zeigt die Einschätzung des OIK II, dass die Entwässerungslösung der Beschwerdegegnerin entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin keine zusätzliche Überschwemmungsgefahr für deren Grundstück 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. Die Beschwerde ist in diesem Punkt demnach unbegründet und somit abzuweisen.

3. Anhebung des Terrains

a) Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Terrainerhöhung auf der Bauparzelle um deutlich über einen Meter würde den bereits heute bestehenden Wannen-Effekt und damit die Hochwassergefahr für die Parzelle der Beschwerdeführerin deutlich und entscheidend akzentuieren. Es sei denn auch grundsätzlich auf dem bestehenden bzw. gewachsenen Terrain zu bauen. Terrainveränderungen seien, soweit sie nicht lediglich die Umgebungsgestaltung bis zu einem Umfang von 100 Kubikmetern betreffen, bewilligungspflichtig. Die vorliegende Aufschüttung der Bauparzelle sei jedoch nicht bewilligungsfähig.

b) Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hat zur gleichlautenden Rüge in der Einsprache der Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren festgehalten, die Anhebung des Terrains erfolge aufgrund der Auflage im Fachbericht Naturgefahren des OIK II vom 29. April 2022²¹. Es sei keine baupolizeiliche Vorschrift ersichtlich, welche der geplanten Anhebung des Terrains entgegenstünde, zumal die zulässige Gebäudehöhe von 7 m, gemessen an der Fassadenmitte, bei allen Fassaden eingehalten sei.

c) Der zutreffenden Einschätzung der Vorinstanz ist zu folgen. Die Bauherrschaft ist grundsätzlich frei, wie sie ihr Bauvorhaben innerhalb des durch die baupolizeilichen Vorschriften gesetzten Rahmens umsetzen will. Vorschriften, welche eine Terrainaufschüttung direkt verbieten oder beschränken, sind weder dem kantonalen Baurecht noch dem GBR zu entnehmen. Die Beschränkung von Terrainveränderungen gemäss Art. 8 Abs. 1 GBR, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, ist vorliegend offensichtlich nicht einschlägig und wird von der Beschwerdeführerin zu Recht auch nicht vorgebracht. Indirekt wird die Terrainaufschüttung durch die zulässige Gebäudehöhe beschränkt, da diese vom gewachsenen Terrain aus gemessen wird (Art. 27 Abs. 1 GBR). Damit reduziert sich mit der Aufschüttung des Terrains die maximal zulässige Gebäudehöhe, mithin liegt eine Terrainaufschüttung nicht im eigentlichen Interesse einer Bauherrschaft. Die Terrainaufschüttung erfolgt vorliegend denn auch aufgrund der bestehenden Gefährdung durch Hochwasser. Die zuständige Fachbehörde stellte im vorinstanzlichen Verfahren fest, alle Gebäudeöffnungen seien mittels festen Massnahmen so zu schützen, dass kein Wasser eindringen könne. Dazu würde die erforderliche Schutzhöhe auf die Kote von 537.40 m.ü.M.

²¹ Vgl. Vorakten, pag. 303.

festgelegt.²² Was die Beschwerdeführerin dagegen vorbringt, verfährt nicht. Es kann hierfür auf die Ausführungen unter Erwägung 2 bezüglich der Hochwassergefahr verwiesen werden. Erst recht keine Rolle spielt die Frage der Bewilligungspflicht der Terrainaufschüttung, da vorliegend gerade die Erteilung einer Baubewilligung strittig ist. Die Beschwerde ist folglich auch in diesem Punkt unbegründet und daher abzuweisen.

4. Rechtliches Gehör

a) Teil der Baubewilligung ist eine Wärmepumpe, welche in der nordwestlichen Ecke des Untergeschosses im Gebäudeinnern geplant ist.²³ Die Beschwerdeführerin rügt, es sei von der Vorinstanz trotz entsprechender Rüge in ihrer Einsprache vom 3. Mai 2022²⁴ nicht geprüft worden, ob die Wärmepumpe dem Stand der Technik entspreche und ob der Aufstellungsort so gewählt worden sei, dass in der Nachbarschaft möglichst geringe Immissionen entstehen würden. Sie verlangt im Beschwerdeverfahren erneut die Verschiebung der Wärmepumpe in die südöstliche Ecke des Gebäudes. Diese Platzierung an der bahnseitigen südöstlichen Seite dränge sich mit Blick auf die bestehende Lärmbelastung sowie vor dem Hintergrund der möglichst geringen Immissionen für die Nachbarschaft geradezu auf. Dies sei entgegen der Beurteilung durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland nicht nur eine nachbarrechtliche, sondern auch eine von der Baubewilligungsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Fragestellung. Indem die Vorinstanz ihre gleichlautende Rüge gar nicht erst inhaltlich geprüft hätte, habe sie den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

b) 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 VRPG²⁵). 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 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.²⁶

c) Im Gesamtentscheid vom 2. Februar 2023 führte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Befürchtungen der Beschwerdeführerin und damaligen Einsprecherin bezüglich der projektierten Wärmepumpe und ihren mutmasslichen Emissionen unter der Ziffer 14 «Beurteilung der Einspracherügen, C. Erschütterungen, Schäden und weitere Immissionen durch Bauarbeiten auf dem Grundstück Nr. H. _____ sowie dauernde Staub- und Lärmemissionen» auf. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den gerügten Lärmemissionen der Wärmepumpe ist diesem Abschnitt jedoch nicht zu entnehmen. Vielmehr hält das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland einzig fest, der privatrechtliche Immissionsschutz sei in der Regel nicht verletzt, wenn das Bauvorhaben bzw. die damit verbundene Nutzung, wie vorliegend, den massgebenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspreche. Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Wärmepumpe wurde jedoch nicht überprüft. Auch aus den anderen Teilen des Gesamtentscheids geht hierzu nichts hervor. So hat es das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland insbesondere auch unterlassen, einen Lärmschutznachweis für die Wärmepumpe bei der Beschwerdegegnerin und damaligen Gesuchstellerin einzuholen (vgl. dazu Erwägung 5 nachfolgend). Nach dem

²² Vgl. Ziffer 5.1. des Fachberichts Naturgefahren vom 29. April 2022, pag. 301.

²³ Vgl. den Plan Grundriss 1. UG, Mst. 1:100, vom 21. Dezember 2021.

²⁴ Vgl. Vorakten, pag. 147.

²⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

²⁶ 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

Gesagten kam das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland seiner Begründungspflicht nicht nach. Der Beschwerdeführerin war damit eine sachgerechte Anfechtung des angefochtenen Entscheids erschwert; ihr Anspruch auf rechtliches Gehör wurde daher verletzt.

d) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; eine 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.²⁷

e) Die Beschwerdeführerin erhielt mangels Prüfung der von der Wärmepumpe ausgehenden Lärmemissionen (insbesondere fehlender Lärmschutznachweis) durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland und v.a. mangels Begründung der Bewilligung der Wärmepumpe im Gesamtentscheid zwar in der Beschwerde keine Gelegenheit, sich zur Einhaltung der Lärmvorschriften zu äussern bzw. die Überprüfung derselben durch die Vorinstanz nachzuvollziehen und zu hinterfragen. Gemäss Art. 40 Abs. 3 BauG kommt der BVD als Beschwerdeinstanz aber die volle Überprüfungsbefugnis zu. Das Rechtsamt holte von der Beschwerdegegnerin im laufenden Beschwerdeverfahren einen Lärmschutznachweis ein (vgl. dazu sogleich Erwägung 5).²⁸ Die Beschwerdeführerin konnte sich dazu in vorliegendem Verfahren genügend äussern.²⁹ Mit vorliegendem Beschwerdeentscheid werden die erteilte Baubewilligung und damit auch die projektierte Wärmepumpe unter Berücksichtigung der Vorbringen der Beschwerdeführerin ausführlich geprüft. Damit hat die Beschwerdeführerin ihre Parteirechte im Beschwerdeverfahren vollumfänglich wahrnehmen können. Die als leicht einzustufende Verletzung des rechtlichen Gehörs durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland kann demnach durch vorliegendes Verfahren geheilt werden. Es ist zudem nicht ersichtlich, dass der Beschwerdeführerin durch die Heilung der Gehörsverletzung ein Nachteil erwachsen würde. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs hatte schliesslich keinen Einfluss auf den vorinstanzlichen Verfahrensausgang, zumal die Beschwerdeführerin in der Beschwerde bzw. in ihrer Stellungnahme zum Lärmschutznachweis vom 4. September 2023 keine Gründe vorbringt, weshalb die Erteilung der Baubewilligung fälschlicherweise erfolgt sei. (vgl. die nachfolgende Erwägung 5). Eine Aufhebung des Gesamtentscheids mit Rückweisung an die Vorinstanz würde somit zu einer unnötigen Verfahrensverlängerung führen. Die Voraussetzungen zur Heilung der Gehörsverletzung sind daher erfüllt. Sie ist allerdings bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.³⁰

5. Wärmepumpe

a) Die Beschwerdeführerin bemängelt die fehlende Überprüfung der Wärmepumpe an sich (Stand der Technik) sowie deren Aufstellungsort und verlangt die Verschiebung der Wärmepumpe in die südöstliche Ecke des Gebäudes. Aus dem Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland sowie aus den Vorakten geht, wie gesehen, nichts Näheres zum Heizsystem des

²⁷ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11.

²⁸ Vgl. die Instruktionsverfügung vom 13. Juni 2023.

²⁹ Vgl. die Instruktionsverfügung vom 24. Juli 2023.

³⁰ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 21 und 39.

Bauvorhabens hervor (vgl. Erwägung 4 vorangehend). Gemäss der Vollzugshilfe 6.21 des Cercle Bruit «Lärmrechtliche Beurteilung von Luft / Wasser-Wärmepumpen» ist in einem Lärmschutznachweis aufzuzeigen, ob die Belastungsgrenzwerte eingehalten werden.³¹ Das Rechtsamt verlangte in vorliegendem Beschwerdeverfahren von der Beschwerdegegnerin diesen Nachweis. Mit Eingabe vom 22. Juni 2023 kam die Beschwerdegegnerin dieser Aufforderung nach.

b) Bei der geplanten Luft-Wasser-Wärmepumpe handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG³² und Art. 2 Abs. 1 LSV³³, bei deren Betrieb Lärm verursacht wird, weshalb die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz Anwendung finden. Nach Art. 25 Abs. 1 USG dürfen ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Gemäss Art. 40 Abs. 1 und Anhang 6 LSV, der unter anderem die Belastungsgrenzwerte für den Lärm von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage regelt, gilt für die vorliegend in der Wohnzone W2 einschlägige ES II ein Planungswert von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Dabei ergibt sich der massgebliche Beurteilungspegel (L_r) aus der Summe des A-bewerteten Mittelungspegels (L_{eq}) am Immissionsort und der Pegelkorrektur (K_1 - K_3).³⁴

c) Aus dem Lärmschutznachweis für die vorliegend projektierte Wärmepumpe mit Innenaufstellung und Luftzufuhr bzw. -austritt über einen Schacht geht hervor, dass die Planungswerte sowohl tagsüber als auch in der Nacht mit Beurteilungspegeln L_r von 29.1 bzw. 28.1 dB(A) bei weitem eingehalten sind. Dabei ist zu beachten, dass im Lärmschutznachweis beim maximalen Schalleistungspegel mit 55 dB(A) für den Tagesbetrieb bzw. 49 dB(A) für den Nachtbetrieb gerechnet wurde. Aus der von der Beschwerdegegnerin beigelegten Broschüre mit den technischen Daten des zu verbauenden Geräts gehen jedoch maximal Schalleistungspegel von 49 dB(A) für den Tagesbetrieb bzw. 43 dB(A) für den Nachtbetrieb hervor. Mithin handelt es sich bei der Berechnung im Lärmschutznachweis um eine etwas überhöhte Angabe. In der Realität dürfte damit der Beurteilungspegel L_r noch tiefer sein, als im Lärmschutznachweis der Beschwerdegegnerin angegeben. Die weiteren Angaben im Lärmschutznachweis geben sodann zu keinen Bemerkungen Anlass. Auch die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Stellungnahme zum Lärmschutznachweis hierzu nichts vor.

d) Auch wenn die Planungswerte eingehalten sind, ist im Einzelfall zu prüfen, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.³⁵ Danach sind die Lärmemissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Ist eine Anlage zu beurteilen, welche die massgebenden Planungswerte einhält, galten bereits praxisgemäss weitergehende Emissionsbeschränkungen nur dann als verhältnismässig, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann.³⁶ Gemäss der Vollzugshilfe 6.21 des Cercle Bruit in der Fassung vom 16. Juni 2022 sind unterhalb der Planungswerte Pegelreduktionen von weniger als 3 dB denn auch als nicht wesentlich zu betrachten. Massnahmen, die eine geringere Wirkung erzielen, müssen daher im Rahmen der Vorsorge nicht umgesetzt werden. Pegelreduktionen von mehr als 3 dB müssen dann umgesetzt

³¹ Vgl. Cercle Bruit Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, S. 6 (Fassung vom 16. Juni 2022).

³² Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01).

³³ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).

³⁴ Vgl. Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 LSV.

³⁵ Vgl. BGE 141 II 476 E. 3.2, 124 II 517 E. 4b; BGer 1C_204/2015 vom 18. Januar 2016 E. 3.7, 1C_393/2014 vom 3. März 2016 E. 6.2, je mit Hinweisen.

³⁶ BGer 1C_393/2014 vom 3. März 2016 E. 6.2 mit Hinweisen; BGE 133 II 169 E. 3.2; VGE 2017/319 vom 6. Juni 2018 E. 3.2.

werden, wenn der dafür erforderliche Aufwand relativ gering ist, was bis zu einem Prozent der Investitionskosten der Wärmepumpen-Anlage der Fall ist. Infrage kommen dafür die Innenaufstellung der Wärmepumpe (in der Regel nur bei Neubauten oder wenn bei bestehenden Gebäuden die geeigneten Öffnungen für Zu- und Abluft bereits vorhanden sind), die Wahl einer Anlage mit tiefem Schalleistungspegel (bei Wärmepumpen mit einem schallreduzierten Nachtbetrieb ist zudem der Flüstermodus in der Nacht zu aktivieren) und die Optimierung des Aufstellungsortes (möglichst geringe Lärmimmissionen, wobei auch technische Kriterien zu berücksichtigen sind). Bei den weiteren technischen und baulichen Massnahmen (Schalldämmhauben, Lärmschutzwände usw.) betragen die Kosten in der Regel mehr als ein Prozent der Investitionskosten der Wärmepumpen-Anlage, weshalb sie im Rahmen der Vorsorge regelmässig nicht verhältnismässig sind.³⁷ Diese Praxis und die entsprechende Regelung in der Vollzugshilfe des Cercle Bruit sind seit dem 1. November 2023 in Art. 7 Abs. 3 LSV festgehalten. Danach sind bei neuen Luft/Wasser-Wärmepumpen, die überwiegend der Raumheizung oder der Erwärmung von Trinkwasser dienen und deren Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten, weitergehende Emissionsbegrenzungen nach Absatz 1 Buchstabe a nur zu treffen sind, wenn mit höchstens einem Prozent der Investitionskosten der Anlage eine Begrenzung der Emissionen von mindestens 3 dB erzielt werden kann.

e) Aus dem Lärmschutznachweis ist zu entnehmen, dass das Vorsorgeprinzip erfüllt ist. Richtig ist, dass es sich bei der projektierten Wärmepumpe um ein Innen aufgestelltes, lärmarmes Gerät handelt und dass der schallreduzierte Nachtbetrieb, resp. die zusätzliche Frequenzreduktion in der Zeit von 19.00 bis 07.00 Uhr aktiviert ist. Damit hat die Beschwerdegegnerin erklärt, dass sie die Wärmepumpe während der akustischen Nachtzeit von 19.00 – 07.00 Uhr im Flüstermodus betreibt. Bezüglich dem von der Beschwerdeführerin explizit gerügten Aufstellungsort führt der Lärmschutznachweis diesen als optimierten Standort für die Nachbarschaft auf. Diese Aussage überzeugt hingegen nur bedingt. Dass ein vom Gebäude der Beschwerdeführerin abgewandter Aufstellungsort an der südöstlichen Ecke des Gebäudes (bahnseitig) aufgrund der Distanz und der Ausrichtung für die Beschwerdeführerin besser, d.h. weniger lärmbelastend, sein könnte bzw. müsste, leuchtet denn auch ein. Bei der Beurteilung, ob eine emissionsbegrenzende Massnahme im Rahmen der Vorsorge nötig und verhältnismässig ist, ist aber zuerst festzustellen, ob sie zu einer wesentlichen und wahrnehmbaren Reduktion des Immissionspegels führen würde. Vorliegend ist die Lärmbelastung beim Immissionsort am Wohnhaus der Beschwerdeführerin jedoch dermassen gering, dass die Emissionen der Wärmepumpe in den Umgebungsgeräuschen, welche sich erfahrungsgemäss selbst in der Nacht in ruhigen Wohnzonen zwischen ca. 28 bis 35 db(A) bewegen,³⁸ untergehen. Mit anderen Worten, brächte eine Versetzung des Aufstellungsortes für die Beschwerdeführerin gar keine spürbare, wahrnehmbare Verbesserung. Damit erübrigt sich auch die Prüfung gemäss Art. 7 Abs. 3 LSV, wonach bei neuen Luft/Wasser-Wärmepumpen, deren Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten, weitergehende Emissionsbegrenzungen nur – aber immerhin – zu treffen sind, wenn mit höchstens einem Prozent der Investitionskosten der Anlage eine Begrenzung der Emissionen von mindestens 3 dB erzielt werden kann. Zu beachten ist schliesslich im Zusammenhang mit dem Aufstellungsort der Anlage auch das Interesse der Beschwerdegegnerin bzw. der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der drei Wohnungen am Schutz vor dem Betriebslärm der innen aufgestellten Anlage. Die von der Beschwerdeführerin geforderte Versetzung in die südöstlichen Ecke des Gebäudes käme mutmasslich im Bereich des Aussensitzplatzes im Erdgeschoss und der Balkone darüber zu liegen. Mit anderen Worten ist davon auszugehen, dass die Versetzung der Anlage im erwähnten Sinne zu einer erheblichen Verschlechterung der Lärmsituation für die Beschwerdegegnerin bzw.

³⁷ Vgl. zu den ganzen Massnahmen: Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziff. 2.1 und 2.2 (Fassung vom 16. Juni 2022).

³⁸ Vgl. hierzu die Ausführungen des Amts für Umwelt und Energie in BDE 110/2021/172 vom 26. August 2022, E. 9h.

die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der drei Wohnungen führen würde. Auch dieser Umstand spricht klar gegen eine Versetzung der Anlage.

Zusammenfassend ergibt sich, dass unter Berücksichtigung der gegebenen Umstände die Immissionen bei der Liegenschaft der Beschwerdeführerin mit der Wahl eines alternativen Standorts insgesamt nicht reduziert werden können. Zudem ist der von der Beschwerdeführerin verlangte Alternativstandort mit Blick auf den Eigenschutz der Beschwerdegegnerin bzw. den künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. H._____ als ungeeignet zu bezeichnen. Folglich kann im Rahmen der Vorsorge kein alternativer Standort verlangt werden. Der gegenteiligen Auffassung der Beschwerdeführerin ist nicht zu folgen. Im Übrigen sind mit der gleichen Begründung auch zusätzliche, weitergehende Massnahmen im Sinne des Vorsorgeprinzips vorliegend nicht zu prüfen.³⁹

f) Nach dem Gesagten ergibt sich, dass die Planungswerte vorliegend eingehalten und weitere Lärmschutzmassnahmen im Sinne der Vorsorge unverhältnismässig sind. Die Beschwerde erweist sich demnach auch in diesem Punkt als unbegründet und ist abzuweisen.

g) Der Lärmschutznachweis bildet im Regelfall Bestandteil der Baubewilligung und ist für die Bauherrschaft bereits deswegen verbindlich. Zusätzliche Auflagen sind in diesen Fällen nicht notwendig. Aufgrund der vorliegend anders gelagerten Ausgangslage ist der erst im Beschwerdeverfahren eingereichte Lärmschutznachweis vom 21. Juni 2023 mittels Auflage im Beschwerdeentscheid für die Beschwerdegegnerin verbindlich zu erklären.

6. Profilierung

a) Die Beschwerdeführerin rügt, die Bauprofile für vorliegende Bauvorhaben seien bereits entfernt worden. 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 Bauherrschaft 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 Beschwerdegegnerin bringt vor, die Bauprofile seien aufgrund der stürmischen Wetterlage in eigenem Ermessen, jedoch nach Abnahme durch die örtliche Baubehörde zu Gunsten der Sicherheit der Anwohner entfernt worden.

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

³⁹ Vgl. illustrativ für weitere Massnahmen zur Lärmreduktion bei Wärmepumpen, Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziff. 2.2.2 i.V.m. Anhang 2 (Fassung vom 16. Juni 2022).

veranschaulichen.⁴⁰ Aus der Profilierung müssen die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Baute ersichtlich sein.⁴¹ 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 nicht⁴², doch läuft die Bauherrschaft das Risiko, dass sie im Falle einer Beschwerde die Profile auf Anweisung der Beschwerdeinstanz wieder aufstellen muss.⁴³ Eine mangelhafte Profilierung ist zudem nach Treu und Glauben sofort zu rügen.⁴⁴

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. Letztere standen im Übrigen auch dem später beigezogenen Rechtsvertreter zur Verfügung. Die mit der Beschwerde gerügten Punkte betreffen zudem Sachverhalte, bei welchen die Profilierung nicht von Belang ist. Das Beschwerderecht der Beschwerdeführerin wurde damit in keiner Art und Weise beeinträchtigt.

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

7. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen, soweit nicht das prozessuale Verhalten einer Partei eine andere Verlegung gebietet oder die besonderen Umstände rechtfertigen, auf Verfahrenskosten zu verzichten (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Als besondere Umstände fallen insbesondere behördliche Fehlleistungen in Betracht, die für die Parteien erheblichen Mehraufwand verursachen. Dies gilt namentlich für eine mangelhafte Entscheidungsbegründung. Eine Gehörsverletzung, die vor oberer Instanz geheilt werden kann, aber für die Betroffenen Nachteile wie Mehrkosten aus der Beschwerdeführung verursacht, kann zu einem teilweisen Verzicht auf die Verfahrenskosten führen.⁴⁵ Bei der Kostenverlegung ist daher vorliegend zu berücksichtigen, dass die Vorinstanz ihrer Begründungspflicht nicht genügend nachgekommen ist.⁴⁶

⁴⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 20.

⁴¹ BVR 1993 S. 314 E. 7 S. 331.

⁴² VGE 2010/301 vom 19. Oktober 2010 E. 6.3, 2009/290 vom 6. April 2010 E. 5.2 f.

⁴³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 20.

⁴⁴ BGer 1A.114/2001 vom 14. März 2002 E. 4.2.

⁴⁵ BVR 2004, S. 133, E. 3.1.

⁴⁶ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 20 und 21.

Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2200.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁴⁷). Die Verletzung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin rechtfertigt es, in teilweiser Abkehr vom Unterliegerprinzip gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG der Beschwerdeführerin lediglich vier Fünftel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 1760.00, aufzuerlegen. Die übrigen Verfahrenskosten trägt der Kanton (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. a VRPG VRPG).

b) 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). Besondere Umstände können wiederum in behördlichem Fehlverhalten erblickt werden. Dieses kann zu einer Parteikostenpflicht des Gemeinwesens führen, etwa wenn eine Partei Beschwerde erheben musste, um ihre Verfahrensansprüche durchzusetzen, und ihr dadurch ein Mehraufwand entstanden ist.⁴⁸

Wie bereits ausgeführt, unterliegt die Beschwerdeführerin und hat demnach grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz ihrer Parteikosten. Aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland rechtfertigt es sich, einen Fünftel der Parteikosten der Beschwerdeführerin dem Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland aufzuerlegen. Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin vom 6. Oktober 2023 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hat demnach der Beschwerdeführerin die Parteikosten von CHF 5002.95 (Honorar von CHF 4510.– zuzüglich Auslagen von CHF 135.30 zuzüglich Mehrwertsteuer von CHF 357.65) zu einem Fünftel, ausmachend CHF 1000.60, zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde vom 6. März 2023 wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 2. Februar 2023 wird bestätigt und mit folgender Auflage von Amtes wegen ergänzt:

«Der Lärmschutznachweis für die projektierte Luft/Wasser-Wärmepumpe vom 21. Juni 2023 ist verbindlicher Bestandteil der Baubewilligung vom 2. Februar 2023 und ist in allen Teilen einzuhalten.»
2. Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten von CHF 2200.00 werden der Beschwerdeführerin im Umfang von CHF 1760.00 zur Bezahlung auferlegt. Die übrigen Kosten trägt der Kanton. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hat der Beschwerdeführerin Parteikosten im Umfang von CHF 1000.60 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

⁴⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

⁴⁸ BVR 2004, S. 133, E. 3.2.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kiesen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Zur Kenntnis mitzuteilen

- Tiefbauamt des Kantons Bern, Obergeringenieurskreis 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.