



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/36

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 26. Juni 2024

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederönz, Gemeindeverwaltung,
Aeschstrasse 32, 3362 Niederönz

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederönz vom 6. Februar 2024 (Geschäftsnummer 04/2023 N; Abbruch Speicher, Auflage Uferwiederherstellung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 5. Februar 2023 bei der Gemeinde Niederönz ein Baugesuch ein für den Abbruch des bestehenden Speichers auf der Parzelle Niederönz Grundbuchblatt Nr. F. _____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone und im Gewässerraum der Önz, zudem im Gewässerschutzbereich A_u und in einem Gebiet mit mittlerer bzw. erheblicher Gefährdung durch Hochwasser. Der Speicher ist im Bauinventar als schützenswertes K-Objekt und Teil der Baugruppe A (Niederönz, G. _____ weg) verzeichnet. Gegen das Vorhaben gingen zwei Einsprachen ein, wovon eine später wieder zurückgezogen wurde.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) verfügte am 21. Dezember 2023, das Vorhaben sei zonenkonform. Mit Entscheid vom 6. Februar 2024 bewilligte die Gemeinde Niederönz den Abbruch; auf die verbleibende Einsprache trat sie nicht ein. Sie verpflichtete den Beschwerdeführer zum Einhalten der Bedingungen und Auflagen gemäss dem Fachbericht der Denkmalpflege und dem Amtsbericht Wasserbaupolizei des Tiefbauamtes (TBA), Obergerienieurskreis IV (OIK IV). Zudem verfügte die Gemeinde Niederönz:

«4.4.3 Auflagen bezüglich Uferwiederherstellung

Die Wiederherstellung des Ufers muss gemäss vorliegendem Projekt der A. _____ AG erfolgen (Kombi-Verbauung aus Spreitlage und Senkfaschine mit integrierten Fischunterständen aus Astmaterial und Bollensteinen). Der Grundeigentümerbeitrag wird auf 1/3 der voraussichtlichen Kosten von CHF 8'351.80 festgelegt (gemäss Kostenschätzung A. _____ AG vom 19. Januar 2024)».

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 15. März 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung von Dispositivziffer 4.4.3 des Entscheids vom 6. Februar 2024. Eventuell sei Dispositivziffer 4.4.3 aufzuheben, soweit darin der Grundeigentümerbeitrag für die Uferwiederherstellung festgelegt wird. Der Beschwerdeführer beanstandet eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und macht geltend, dass für die streitige Auflage keine Rechtsgrundlage bestehe.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde Niederönz beantragt mit Stellungnahme vom 16. April 2024, dass Dispositivziffer 4.4.3 des Entscheids vom 6. Februar 2024 insoweit aufzuheben sei, als die Baubewilligungsbehörde darin einen Grundeigentümerbeitrag für die Uferwiederherstellung festlege. Der Beschwerdeführer replizierte mit Eingabe vom 7. Juni 2024. Er hält an der Beschwerde fest.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Die Verfügung des AGR stellt eine weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG dar; sie ist nicht angefochten. Der Gesamtentscheid kann laut Art. 11 Abs. 1 KoG 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). Der Beschwerdeführer ist als Bauherr durch die streitige Auflage zur Bau- bzw. Abbruchbewilligung vom 6. Februar 2024 beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

c) Gemäss Sendungsnachweis der Post wurde der angefochtene Entscheid dem Beschwerdeführer am 14. Februar 2024 zugestellt. Die Beschwerdeeinreichung am 15. März 2024 erfolgte innert der 30-tägigen Anfechtungsfrist. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer rügt, die streitige Auflage werde im angefochtenen Entscheid nicht begründet. Es werde nirgends dargelegt, auf welche Rechtsgrundlage sie sich stütze.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG⁴ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen,

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)

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Aus dem Gehörsanspruch wird abgeleitet, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüfen und beim Entscheid berücksichtigen muss. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). 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.⁵

c) Das Projekt der A. _____ AG befindet sich nicht bei den Vorakten; immerhin ist es dem Beschwerdeführer bekannt.⁶ In den Akten finden sich keine Hinweise darauf, dass der Beschwerdeführer damit rechnen musste, im Rahmen der Bau- bzw. Abbruchbewilligung auf das Projekt der A. _____ AG verpflichtet zu werden. Entsprechend war es ihm nicht möglich, diesbezüglich seinen Gehörsanspruch im erstinstanzlichen Verfahren zu wahren. Hinsichtlich des verfügteten Kostenbeitrags macht die Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 16. April 2024 geltend, dem Beschwerdeführer sei anlässlich einer Besprechung vor Ort am 1. Februar 2024 die Auferlegung eines Grundeigentümerbeitrags in Aussicht gestellt worden. In den Akten findet sich dafür kein Beleg. Es ist jedenfalls nicht erwiesen, dass dem Beschwerdeführer die Rechtsgrundlage für einen solchen Beitrag bekannt gegeben worden wäre. Zudem erging der angefochtene Entscheid bereits am 6. Februar 2024, also sehr kurz nach der angeblichen Besprechung, so dass dem Beschwerdeführer keine angemessene Zeitdauer für eine Stellungnahme geblieben wäre. Dem Beschwerdeführer ist demnach im erstinstanzlichen Verfahren das rechtliche Gehör nicht genügend gewährt worden. Zudem geht weder aus dem Gesamtentscheid noch aus den Amts- und Fachberichten eine Begründung für die Verpflichtung auf das Instandstellungsprojekt und für den verfügteten Kostenbeitrag hervor. Damit wurde auch die Begründungspflicht verletzt. Die Rüge der Gehörsverletzung ist berechtigt.

d) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Eine Heilung kommt in erster Linie bei nicht besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen in Frage. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist aber auch bei schwerwiegenden Gehörsverletzungen eine Heilung nicht ausgeschlossen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären.⁷

e) Vorliegend wiegt die Gehörsverletzung schwer und führt demnach grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids und zur Rückweisung an die Vorinstanz. Die Gemeinde lässt in ihrer Stellungnahme vom 16. April 2024 erkennen, dass sie im Falle einer Rückweisung zumindest teilweise an der Auflage festhalten würde. Der Beschwerdeführer müsste erneut Beschwerde erheben, wenn er an seiner Auffassung festhält. Im Interesse der Prozessökonomie ist daher im Folgenden auch auf die materiellen Fragen einzugehen.

⁵ 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

⁶ Vgl. Beschwerde S. 3 unten und Beschwerdebeilage 6

⁷ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

3. Auflage

- a) Angefochten ist eine Auflage zur Bau- bzw. Abbruchbewilligung vom 6. Februar 2024.

Ausnahme- und Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden (Art. 29 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 BauG). Auflagen sind Pflichten, die mit einer Baubewilligung verbunden sind. Die Nichterfüllung einer Auflage berührt die Geltung der Baubewilligung nicht, kann aber baupolizeiliche Massnahmen – insbesondere die Ersatzvornahme – und eine Bestrafung nach sich ziehen.⁸

Ein Gesuch für ein Bauvorhaben, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht, ist grundsätzlich unbefristet, bedingungslos und unbelastet zu bewilligen (Art. 2 BauG). Die Ausübung der Bewilligung unterliegt lediglich den Beschränkungen, die von Gesetzes wegen allgemein für solche Bewilligungen gelten.

Auflagen zu einer Baubewilligung kommen deshalb nur bei Bauvorhaben in Betracht, die je nach ihrer Gestaltung oder Einrichtung oder je nach der Art der Nutzung oder Betriebsführung gesetzeskonform oder gesetzwidrig sein können. Bedingungen und Auflagen sind in solchen Fällen das Mittel dazu, die gesetzwidrigen Auswirkungen zu verhindern. Insoweit sind sie gegenüber der Alternative des Bauabschlags das mildere Mittel.⁹

Auflagen müssen in einem engen sachlichen Zusammenhang zur erteilten Bau- oder Ausnahmebewilligung stehen und verhältnismässig sein. Verhältnismässig ist eine Nebenbestimmung nur dann, wenn sie zum Erreichen des angestrebten Ziels erforderlich, geeignet und für den Bauherrn zumutbar ist.

- b) Nach Ansicht des Beschwerdeführers stehen die gemäss dem Projekt der A. _____ AG geplanten Instandstellungs- und Aufwertungsarbeiten mit dem Abbruch des Speichers in keinem sachlichen Zusammenhang. Bei den geplanten Arbeiten handle es sich um Unterhaltsmassnahmen gemäss Art. 4 Abs. 1 WBV¹⁰. Bei Fliessgewässern sei gemäss Art. 9 Abs. 1 WBG¹¹ die Gemeinde wasserbaupflichtig, welche den Unterhalt gemäss Art. 10 Abs. 1 WBG selbst oder durch einen Gemeindeverband oder eine Schwellenkorporation erfüllen könne. Eine Übertragung an den Anstösser sei nur bei wasserbaulich unbedeutenden Gewässern und mit Einverständnis des Anstössers möglich (Art. 10 Abs. 2 WBG). Eine solche Übertragung habe hier nicht stattgefunden und der Beschwerdeführer wäre damit auch nicht einverstanden. Zudem sehe das Projekt auch Massnahmen auf der Nachbarparzelle Nr. 48 vor, die dem Beschwerdeführer gar nicht gehöre. Die Kostentragungspflicht treffe nach Art. 36 Abs. 1 WBG den Wasserbaupflichtigen. Nach Art. 41 Abs. 1 WBG könne eine Beitragspflicht der Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber in einem Gemeindereglement vorgesehen werden. Ein solches Reglement existiere aber in der Gemeinde Niederönz nicht. Ein Beitrag wäre auch nicht gerechtfertigt, weil dem Beschwerdeführer durch das Projekt kein besonderer Vorteil entstehe. Im Übrigen gelte gemäss Art. 52 WBG für Grundeigentümerbeiträge ein anderer Rechtsweg als für die Anfechtung des Bauentscheids.

- c) Die Gemeinde beantragt mit Stellungnahme vom 16. April 2024, dass die streitige Auflage insoweit aufzuheben sei, als darin ein Grundeigentümerbeitrag im Umfang von 1/3 der voraussichtlichen Gesamtkosten der Instandstellung und Aufwertung des Uferanrisses von CHF 8351.80 festgelegt werde. Die Gemeinde hält demnach nicht an der Festlegung dieses Grundeigentümer-

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 29 N. 1

⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 15a

¹⁰ Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV; BSG 751.111.1)

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

beitrags in der angefochtenen Auflage fest. Insoweit kann die Beschwerde jedenfalls gutgeheissen werden. Umstritten bleibt der erste Satz der streitigen Auflage, wonach die Wiederherstellung des Ufers gemäss Projekt der A. _____ AG erfolgen muss.

4. Wasserbaupflicht

a) Gewässer müssen unterhalten werden. Zum Gewässerunterhalt gehören Vorkehren, die geeignet sind, das Gewässer, die zugehörige Umgebung und die Wasserbauwerke in guten Zustand zu erhalten (Art. 6 Abs. 1 und 2 WBG). Wo ein Gewässer Personen oder erhebliche Sachwerte ernsthaft gefährdet und die Gefahr durch Unterhalts- oder Planungsmassnahmen nicht abgewendet werden kann, sind Massnahmen des passiven oder aktiven Hochwasserschutzes zu treffen (Art. 7 WBG). Beeinträchtigte Gewässer und Gewässerabschnitte sind nach Bundesrecht zu revitalisieren (Art. 8 WBG). Gewässerunterhalt, aktiver Hochwasserschutz und Revitalisierung fallen unter die Wasserbaupflicht (Art. 9 Abs. 1 WBG).

Das Projekt der A. _____ AG umfasst gemäss der Kostenschätzung vom 19. Januar 2024¹² die «Instandstellung und Aufwertung Uferanriss, inkl. Objektschutz Brückenwiederlager. Uferanriss mit naturnaher Kombi-Verbauungsmethode und integriertem Fischunterstand. Einrichten und [B]etreiben provisorische Wasserhaltung, Rückbau Wasserhaltung inkl. Terraininstandstellung auf Parz. Nr. F. _____». Dabei dürfte es sich um Massnahmen des Gewässerunterhalts handeln. Nach Art. 4 Abs. 1 WBV zählt die Sanierung von Uferanrissen in der Regel zu den Erneuerungsarbeiten geringen Ausmasses gemäss Art. 6 Abs. 3 WBG und somit zum Gewässerunterhalt. Jedenfalls fallen die Arbeiten unter die Wasserbaupflicht.

c) Bei Fliessgewässern obliegt die Wasserbaupflicht – abgesehen von hier nicht anwendbaren Sonderfällen – der Gemeinde (Art. 9 Abs. 2 Bst. a WBG). Die Gemeinde kann die Wasserbaupflicht durch einen Gemeindeverband oder eine Schwellenkorporation erfüllen (Art. 10 Abs. 1 WBG). Die Erfüllung der Unterhaltungspflicht kann gemäss Art. 10 Abs. 2 WBG bei wasserbaulich unbedeutenden Gewässern an den Anstösser übertragen werden; dies würde aber das Einverständnis des Anstössers voraussetzen. Am Einverständnis des Anstössers fehlt es hier; der Beschwerdeführer erklärt, dass er mit einer Übertragung der Wasserbaupflicht nicht einverstanden ist. Die Erfüllung der Wasserbaupflicht konnte demnach nicht an den Beschwerdeführer übertragen werden. Aus dem Umstand, dass die Gemeinde den Beschwerdeführer zu einem Beitrag verpflichten wollte, lässt sich ableiten, dass der Beschwerdeführer auch aus Sicht der Gemeinde weder wasserbau- noch erfüllungspflichtig ist.

Damit fehlt es an einer Rechtsgrundlage dafür, dass der Beschwerdeführer auf das von der A. _____ AG ausgearbeitete Instandstellungsprojekt verpflichtet wird. Auch eine Duldungspflicht des Beschwerdeführers muss nicht verfügt werden, denn sie ergibt sich aus Art. 13 Abs. 1 WBG. Gemäss dieser Bestimmung muss der Anstösser eines Gewässers dulden, dass Dritte sein Grundstück betreten, befahren oder sonst benutzen, um am Gewässer Unterhalt, Wasserbau oder Kontrollen vorzunehmen.

d) Die Gemeinde war sich gemäss ihrer Stellungnahme vom 16. April 2024 bewusst, dass ihr Vorgehen nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprach. Sie erklärt, sie habe dem Wunsch des Beschwerdeführers nach einem raschen Abbruch des Speichers nachkommen wollen. Die Wiederherstellung des Ufers habe einen direkten Zusammenhang mit dem Abbruchprojekt des Beschwerdeführers und müsse unmittelbar nach der Entfernung der Speicherfundamente erfolgen, damit einer beschleunigten Ufererosion entgegengewirkt werden könne.

¹² Beschwerdebeilage 6

Da der Speicher direkt am Ufer der Önz steht, ist es nachvollziehbar, dass der geplante Speicherabbruch Instandsetzungsarbeiten am Ufer veranlasst. Daraus lässt sich allerdings mangels Rechtsgrundlage keine Verantwortung des Beschwerdeführers für die Uferwiederherstellung ableiten. Die Erteilung der Abbruchbewilligung setzte nur voraus, dass die im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften erfüllt sind (Art. 2 BauG). Die Regelung der anschliessenden Uferinstandstellung und eines allfälligen Grundeigentümerbeitrags daran gehört nicht zu den Vorschriften, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind.

Auch allfällige Sicherheitsbedenken, die der Speicherabbruch im Zusammenhang mit dem Uferanriss aufwerfen könnte (vgl. Art. 21 Abs. 1 BauG), würden nicht zu einer Verknüpfung des Baubewilligungsverfahrens mit der Wasserbau- bzw. Erfüllungspflicht führen. Nach Art. 47a BewD¹³ muss der Beschwerdeführer als verantwortliche Person¹⁴ der Gemeinde den Baubeginn und die Vollendung der Bau- bzw. Abbrucharbeiten melden. Dies ermöglicht es der Gemeinde, sofort nach dem Abbruch die nötigen Wasserbaumassnahmen zu veranlassen. Im Falle unmittelbar drohenden oder wachsenden Schadens könnten die erforderlichen Notarbeiten ohne vorgängiges wasserbaurechtliches Verfahren ausgeführt werden, selbst wenn sie über blossen Unterhalt hinausgehen (Art. 20 Abs. 3 WBG).

e) Für die Verpflichtung des Beschwerdeführers auf das Instandstellungsprojekt der A._____ AG gibt es somit keinen Rechtsgrund, so dass sie sich auch nicht auf die Gesetzeskonformität des Abbruchprojekts des Beschwerdeführers auswirken könnte. Eine solche Verpflichtung darf daher nicht als Auflage zur Bau- bzw. Abbruchbewilligung verfügt werden. Die Auflage gemäss Dispositivziffer 4.4.3 des Bauentscheids vom 6. Februar 2024 ist gänzlich aufzuheben.

f) Den Beschwerdeführer trifft demnach im Zusammenhang mit der Bau- bzw. Abbruchbewilligung vom 6. Februar 2024 keine Verpflichtung hinsichtlich der Ausführung des Projekts der A._____ AG. Dadurch wird die Ausübung der Wasserbaupflicht durch die Gemeinde nicht präjudiziert. Der vorliegende Beschwerdeentscheid steht einer Umsetzung des Projekts der A._____ AG durch die Gemeinde als Wasserbaupflichtige nicht entgegen.

5. Ergebnis und Kosten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen. Die Auflage gemäss Dispositivziffer 4.4.3 des Bauentscheids vom 6. Februar 2024 ist aufzuheben.

b) Der Beschwerdeführer dringt mit seinen Beschwerdeanträgen durch und gilt damit als ob-siegende Partei. Er hat keine Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Der Gemeinde sind nach Art. 108 Abs. 2 VRPG keine Verfahrenskosten zu auferlegen. Für das Beschwerdeverfahren werden daher keine Verfahrenskosten erhoben.

c) Nach Art. 108 Abs. 3 VRPG hat die unterliegende Partei der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint.

Die Gemeinde unterliegt und hat daher dem Beschwerdeführer die Parteikosten zu ersetzen. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers macht Parteikosten im Umfang von gesamthaft

¹³ Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁴ Vgl. Vorakten pag. 11

CHF 3985.20 geltend. Dies gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Gemeinde hat dem Beschwerdeführer die Parteikosten im Umfang von CHF 3985.20 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Dispositivziffer 4.4.3 des Gesamtentscheids der Gemeinde Niederönz vom 6. Februar 2024 wird aufgehoben.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde Niederönz hat dem Beschwerdeführer die Parteikosten im Betrag von CHF 3985.20 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Niederönz, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

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 3 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.