



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/72

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 12. September 2024

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 3

Herrn **F.**_____
Beschwerdeführer 4

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher G._____

und

H._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt I._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, Kreuzstrasse 1,
3655 Sigriswil

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramt Thun vom 23. April 2024
(eBau Nr. A._____; Mehrfamilienhaus und 3 Einfamilienhäuser)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 3. Mai 2023 bei der Gemeinde Sigriswil ein Baugesuch ein für eine Überbauung auf den Parzellen Sigriswil Gbbl. Nrn. B._____, J._____ und K._____. Die Parzellen liegen in der Wohnzone W1. Die Überbauung umfasst u. a. den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Autoeinstellhalle an der N._____strasse sowie den Neubau von drei Einfamilienhäusern mit je einer integrierten Doppelgarage und der Erweiterung des O._____wegs westwärts über Parzelle Nr. K._____ für die Erschliessung dieser Einfamilienhäuser. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 23. April 2024 erteilte das Regierungsstatthalteramt Thun die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 24. Mai 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 23. April 2024 und die Erteilung des Bauabschlags. Sie machen insbesondere geltend, die Erschliessung sei ungenügend.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In seiner Vernehmlassung vom 11. Juni 2024 beantragt das Regierungsstatthalteramt Thun unter Verweis auf die Begründung im angefochtenen Entscheid die Abweisung der Beschwerde. In ihrer Stellungnahme vom 14. Juni 2024 beantragt die Gemeinde Sigriswil die Abweisung der Beschwerde. In ihrer Beschwerdeantwort vom 1. Juli 2024 beantragt die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf einzutreten sei. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Unabhängig von den geltend gemachten Einwänden kann er nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist (Art. 11 Abs. 1 KoG). 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 Beschwerdeführenden, zulässigerweise als Einsprechende am Baubewilligungsverfahren beteiligt (Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG), sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

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

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

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

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden rügen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Zum einen bemängeln sie, dass die Vorinstanz ihre Beweisanträge abgewiesen habe. Sie machen geltend, die Steigung der Erschliessung müsse zwingend durch den zuständigen Geometer festgestellt werden. Es stelle sich zumindest die Frage, ob die Vorinstanz aufgrund der Rüge der Beschwerdeführenden nicht verpflichtet gewesen wäre, ein Gutachten betreffend Verkehrssicherheit dieser zumindest ausserordentliche Situation erstellen zu lassen. Die Vorinstanz begnüge sich jedoch, auf die banale und nicht überprüfbare Äusserung der Gemeinde abzustellen, dass angeblich noch nie etwas passiert sei. Diese Äusserung der Gemeinde sei unqualifiziert und keine Basis, um darauf Schlussfolgerungen aufzubauen. Die Vorinstanz spekuliere und verletze dadurch das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden. Der beantragte Augenschein sei durch die Vorinstanz schlicht abgewiesen worden. Die ausserordentliche Situation verlange nach einem unmittelbaren und persönlichen Eindruck, welcher sich die urteilende Behörde zu verschaffen habe, bevor sie entscheide. Die Vorinstanz begnüge sich jedoch mit der unzulässigen Anknüpfung an bereits rechtskräftige Baubewilligungen anderer Gebäude. Diesbezüglich bestehe kein Anspruch auf Gleichbehandlung mit vorbestehenden Liegenschaften, um daraus eine Verletzung der Norm betreffend die maximal zulässige Steigung von Erschliessungsstrassen zu rechtfertigen. Zudem rügen die Beschwerdeführenden eine Verletzung der Begründungspflicht. Sie machen geltend, die Vorinstanz fokussiere im angefochtenen Entscheid nur den letzten Abschnitt der Erschliessung und ignoriere völlig die Problematik der vorbestehenden steilen und engen Passage. Da sich die Vorinstanz nicht mit der Rüge in Bezug auf die bestehende sehr steile Stelle auseinandersetze, verletze sie das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden.

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, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich für die Parteien das Recht, Beweisanträge zu stellen. Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Art. 18 Abs. 1 VRPG). Sie bestimmen Art und Umfang der Ermittlungen, ohne an die Beweisanträge der Parteien gebunden zu sein (Art. 18 Abs. 2 VRPG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör verpflichtet aber die Behörden, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese nötig für die Klärung des Sachverhalts sind. Beweise sind somit nur über jene Tatsachen abzunehmen, die für die Entscheidung der Streitsache erheblich sind. Wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweiswürdigung zur Überzeugung gelangt, die vorhandenen Akten erlaubten die richtige und vollständige Feststellung des Sachverhalts oder die behauptete Tatsache sei für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung, so kann sie auf das Erheben weiterer Beweise verzichten. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.⁵ Eine Pflicht zur Einholung eines Gutachtens oder zur Durchführung eines Augenscheins besteht nur dann, wenn sich die Verhältnisse anders nicht schlüssig klären lassen. Aufwändige Beweismassnahmen setzen somit ein entsprechend bedeutendes Beweisinteresse voraus.⁶ Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt weiter, 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 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

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

⁵ BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 18 N. 28

Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁷

c) In ihrer Einsprache machten die Beschwerdeführenden geltend, die enorme Steigung der geplanten Erschliessung sei auf Fotos schlecht darstellbar. Wenn man sich vor Ort befinde und einen persönlichen Eindruck über die enorme Steigung der geplanten Erschliessung erhalte, erscheine diese geradezu als verantwortungslos. Sie beantragten deshalb, einen Augenschein auf dem O._____weg und auf dem Weg auf den Parzellen Sigriswil Gbbl. Nrn. L._____ und M._____ durchzuführen. Da die Beschwerdegegnerin diese Darstellung bestritt und geltend machte, die Erschliessungsstrasse entspreche mit Ausnahme einer unbedeutenden Stelle den einschlägigen Richtlinien, beantragten die Beschwerdeführenden in ihren Schlussbemerkungen, der zuständige Geometer sei zu beauftragen, die Steigungen der Erschliessungsstrasse zu erfassen. Mit Verfügung vom 23. Januar 2023 gab die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin und der Gemeinde Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen. Zudem erkundigte sie sich bei der Gemeinde, welche Aufgaben die Gemeindebetriebe bei der Erschliessung O._____weg erfüllen würden und ob ihr Vor- und Unfälle bekannt seien. Die Gemeinde wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sich die bemängelte enorme Steigung auf die Strassenparzelle Nr. P._____ und damit auf das übergeordnete Strassennetz beziehe. Es handle sich um bestehende topografische Gegebenheiten, die man nicht beeinflussen könne und die nicht dazu führen könnten, dass die Parzellen nicht bebaut werden könnten, zumal keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit bestünden. Mit der Argumentation, die Strasse sei zu steil, wären im Übrigen auch die Parzellen der Beschwerdeführenden nicht vorschriftsgemäss erschlossen. Eine Aufnahme der Steigungen der Strasse durch den Geometer erübrige sich daher. Die Vorinstanz wies die Beweisanträge in ihrer Verfügung vom 23. Februar 2024 implizit ab und schloss sich in ihrem Entscheid im Wesentlichen der Beurteilung der Gemeinde an. Sie führte insbesondere aus, tatsächlich stelle der von den insgesamt zwei Klein- und fünf Familienwohnungen zu erwartende Mehrverkehr für die Erschliessung nur eine unwesentliche Mehrbelastung dar. Die Zufahrt zum Mehrfamilienhaus erfolge über die bestehende N._____strasse. Die Anforderungen von Art. 7 Abs. 3 BauV⁸ an die Übersichtlichkeit würden erfüllt. Insgesamt genüge die Erschliessung damit den Ansprüchen des Bauvorhabens. Die Vorinstanz hat die Beweisanträge der Beschwerdeführenden somit entgegengenommen und geprüft. Aus dem angefochtenen Entscheid geht hinreichend klar hervor, dass gemäss ihrer Einschätzung die Frage, welche Steigung die Erschliessung aufweist, für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung war und dass kein Gutachten betreffend die Verkehrssicherheit erforderlich war. Die Vorinstanz hat daher das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden nicht verletzt, wenn sie in antizipierte Beweiswürdigung auf die beantragten Beweismassnahmen verzichtet hat.

d) Soweit die Beschwerdeführenden eine Verletzung der Begründungspflicht geltend machen, ist die Rüge ebenfalls unbegründet. Der angefochtene Entscheid nennt die wesentlichen Überlegungen, von denen sich die Vorinstanz leiten liess. Damit wird die aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör abgeleitete Begründungspflicht erfüllt. Die Beschwerdeführenden legen nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, dass der erstinstanzliche Entscheid infolge einer ungenügenden Begründung nicht sachgerecht anfechtbar gewesen wäre. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt somit nicht vor.

⁷ 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

⁸ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

3. Unzulässige Ausnahmegewilligungen

a) Das Bauvorhaben sieht eine Stützmauer im Strassenabstand vor. Gestützt auf das Ausnahmegesuch der Beschwerdegegnerin und den zustimmenden Amtsbericht der Gemeinde hat die Vorinstanz mit dem Gesamtentscheid auch die Ausnahmegewilligung für das Bauen im Strassenabstand erteilt. Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Verkehrssicherheit sei in Folge der Verletzung der Normen über die minimale Breite und maximale Steigung der Erschliessung nicht sichergestellt. Somit bestehe keine Basis für die Gewährung einer Ausnahme. Es dürften heute in Bergdörfern sicherlich in absoluten Steillagen, wie der vorliegenden, Neubauten erstellt werden, allerdings sei zeitgemäss davon Abstand zu nehmen, dass diese Neubauten mit Automobilen unmittelbar zugänglich sein müssten und dürften. Es bestehe daher kein Raum zur Gewährung einer Ausnahmegewilligung, da diese nur dazu diene, die unzulässige Erschliessung für Motorfahrzeuge zu gewähren. Die Bauerschaft könne keine besonderen Gründe darlegen, welche vorliegend eine Nichteinhaltung des Strassenabstandes ausnahmsweise erhältlich machen sollten. Der Antrag der Bauherrschaft auf Unterschreitung des Strassenabstandes sei daher unbegründet und folglich abzuweisen. Die Abweisung dieses Ausnahmegesuchs habe zum Bauabschlag für das gesamte Projekt zu führen.

b) Laut Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften bewilligt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und wenn keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Eine Ausnahmegewilligung soll die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht verfeinern. Ausnahmegründe beziehen sich deshalb auf den Zweck, den Umfang oder die Gestaltung eines Bauvorhabens, wenn diese in den geltenden Vorschriften nicht genügend berücksichtigt sind. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Unter Umständen können aber auch Besonderheiten, die sich aus den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Personen ergeben, eine Ausnahme begründen. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmegewilligung. Es geht vielmehr darum, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die die strikte Anwendung der Vorschrift für die Bauwilligen zur Folge hätte. Eine Ausnahmegewilligung rechtfertigt sich ausserdem nicht, wenn zumutbare Alternativen zur Verfügung stehen.⁹

Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, es bestehe keine Basis für die Gewährung einer Ausnahme von den Normen über die minimale Breite und maximale Steigung der Erschliessung, ist Folgendes festzuhalten: Soweit die strassenmässige Erschliessung bereits besteht, bildet sie nicht (direkt) Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Sie fällt unter die Besitzstandsgarantie. Ob sie gestützt auf das geltende Recht bewilligt werden könnte, ist daher nicht zu beurteilen. Ausnahmegewilligungen werden nur auf Gesuch hin erteilt. Es gibt keine Ausnahmeerteilung von Amtes wegen.¹⁰ Die Beschwerdegegnerin hat kein Ausnahmegesuch von den Vorschriften über die Anforderungen an die Erschliessung gestellt. Die Vorinstanz hat auch keine entsprechende Ausnahme erteilt. Insoweit geht die Beschwerde über den Streitgegenstand hinaus.

c) Das zuständige Gemeinwesen kann Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbildes, es rechtfertigen und wenn

⁹ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 26-27 N. 4 und 5; BVR 2015 S. 425 E. 5.1

¹⁰ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Vorbemerkungen zu Art. 26-31 N.6

dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden (Art. 81 Abs. 1 SG¹¹). Diese Bestimmung ist der Ausnahmeregelung von Art. 26 BauG nachgebildet. Es kann daher die Rechtsprechung zu Art. 26 BauG herangezogen werden.¹² In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass Art. 81 Abs. 1 SG insbesondere die frühere Bestimmung über Bauten im Vorland (Art. 65 SBG¹³) ersetzt hat. Art. 65 SBG erlaubte das Erstellen von Bauten und Anlagen im Vorland relativ grosszügig. Ziel des Gesetzgebers bei der Revision des SBG war nicht eine Verschärfung des Rechts, sondern eine Vereinfachung und Zusammenfassung der Bestimmungen zu den Strassenabständen in wenigen Artikeln.¹⁴ Nach konstanter Praxis der BVD werden deshalb Bauten im Vorland, die in Art. 65 SBG genannt waren, bei der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach einem weniger strengen Massstab beurteilt als jenem für die allgemeine Ausnahme in Art. 26 BauG.¹⁵ Das gilt unter anderem für Stütz- und Futtermauern (Art. 65 Abs. 2 Ziff. 3 SBG).

Es ist unbestritten, dass es sich bei der N. _____ strasse um eine öffentliche Strasse im Sinn von Art. 4 SG handelt. Es ist deshalb ein Strassenabstand von 3.60 m einzuhalten (Art. 612 Abs. 1 GBR¹⁶ i.V.m. Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG). Beim geplanten Mehrfamilienhaus auf der Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. B. _____ befinden sich sowohl die Stützmauer im Untergeschoss als auch die Balkone in diesem Bauverbotsstreifen. Allerdings entsprechen die Balkone dem kommunalen Recht, weil sie nicht mehr als 2.0 m in den Strassenabstand ragen (vgl. dazu Art. 212 Abs. 5 Bst. d und e GBR). Eine Ausnahme vom Strassenabstand ist daher nur für die Stützmauer erforderlich. Die Beschwerdegegnerin begründete dies mit der Böschung, die aufgrund der Hanglage zu überbrücken sei. In ihrer Stellungnahme zu den Einsprachen ergänzte sie, der grosse Grenzabstand gegenüber der Nachbarparzelle sei eingehalten. Die Stützmauer werde nicht aus finanziellen Gründen oder aufgrund des Wunsches nach einer optimalen Nutzung des Grundstücks gebaut. Sie sei aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich und diene dazu, den Hang zu sichern. Wie sich dem Geoportal des Kantons Bern entnehmen lässt, befindet sich das Grundstück Nr. B. _____ in einer Hanglage. Die Hangneigung beträgt grösstenteils mehr als 35 Prozent. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, sind diese Hangneigung und die Instabilität des Hangs besondere Verhältnisse, die eine genügende Hangsicherung auch im Strassenabstand erfordern. Öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen werden durch die Ausnahmegewilligung nicht beeinträchtigt. Insbesondere berücksichtigt die geplante Stützmauer das Lichtraumprofil (Art. 83 Abs. 3 SG) und die erforderlichen Sichtweiten bei der Einstellhallenausfahrt sind eingehalten. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass das Regierungsstatthalteramt gestützt auf den Antrag der Gemeinde als zuständiges Gemeinwesen im Sinn von Art. 81 SG die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands durch die Stützmauer erteilt hat.

4. Anforderungen einer genügenden Erschliessung

a) Das Bauvorhaben soll ab der T. _____ strasse über den O. _____ weg erschlossen werden. Ab dem O. _____ weg wird das Mehrfamilienhaus über die bestehende N. _____ strasse erschlossen. Für die Erschliessung der drei Einfamilienhäuser soll die bestehende Zufahrt zu den Liegenschaften O. _____ strasse 9 und 11 verlängert werden. Die Be-

¹¹ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

¹² Siehe dazu den Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zum Strassengesetz, in Tagblatt des Grossen Rates des Kantons Bern, Januarsession 2008, Beilage 2, Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen, Artikel 77, S. 24; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 12 N. 18

¹³ Gesetz vom 2. Februar 1964 über Bau und Unterhalt der Strassen (Strassenbaugesetz, SBG)

¹⁴ Vgl. Vortrag des Regierungsrates zum Strassengesetz, in Tagblatt des Grossen Rates 2008, Beilage 2, S. 24

¹⁵ Vgl. BVD 110 2023 96 vom 9. Januar 2024 E. 7, BVD 110/2019/86 vom 8. April 2020 E. 7, 110/2012/153 vom 12. September 2013 E. 2

¹⁶ Baureglement der Einwohnergemeinde Sigriswil vom 5. Dezember 2016 (GBR)

schwerdeführenden machen geltend, das Vorbestehen der unerlaubt steilen Erschliessung ändere nichts daran, dass die äusserst steile und gefährliche Stelle zwingend Bestandteil der neuen Erschliessung sei. Heute bestehe kein Anspruch mehr darauf, dass derart steile Strassenabschnitte für die Erschliessung neuer Wohngebäude mit motorisiertem Individualverkehr dienen dürften. Rechtskräftige und altrechtliche Gegebenheiten seien geschützt, wobei Neubauten den aktuellen gesetzlichen Ansprüchen zu genügen hätten. Die Vorinstanz ignoriere vollumfänglich die Problematik, dass Vorschriften betreffend maximale Steigung von Strassen bei der Erschliessung von Neubauten anzuwenden seien. Selbst bei besonderen Verhältnissen dürften 15 Prozent Steigung nicht überschritten werden. Die Beschwerdegegnerin habe daher keinen Anspruch, mit Motorfahrzeugen zu den projektierten Bauten zu gelangen und die Bauten auf die Unterbringung von Motorfahrzeugen auszurichten. Allenfalls seien die projektierten Bauten anders zu erschliessen, wobei die Parkplätze unterhalb der unzulässig steilen Passage zu beschaffen und nachzuweisen seien. Die genügende Erschliessung müsse im Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt sein. Fehle diese Voraussetzung, dürfe die Baubewilligung nicht erteilt werden. Es bleibe festzustellen, dass vorliegend maximal eine 3.3 m breite Erschliessungsstrasse neu erstellt werden könnte, welche jedoch als Sackgasse zwingend über Gegenverkehr verfügen würde. Die notwendigen dinglichen Berechtigungen seien deshalb heute bei der Bauherrschaft nicht vorhanden. Die Anforderung an eine gehörige Erschliessung könne mit dem projektierten Bauvorhaben nicht eingehalten werden, da die Fahrbahnbreite zu gering sei. Zudem verfüge der O. _____ weg, der als Erschliessungsrouten dienen solle, über eine Steigung von mehr als 15 Prozent, nämlich 24 bis circa 30 Prozent Steigung. Die Vorinstanz fokussiere im angefochtenen Entscheid nur den letzten Abschnitt der Erschliessung und ignoriere völlig die Problematik der vorbestehenden steilen und engen Passage. Die Maximalsteigung werde durch das vorliegende Bauprojekt massiv unterschritten, weshalb eine ungenügende Erschliessung vorliege, die zum Bauabschlag führen müsse. Die Beschwerdeführenden machen weiter geltend, die Beschwerdeführenden 1 und 2 seien Eigentümerin bzw. Eigentümer der beiden Kopfparzellen der geplanten Erschliessung, die Beschwerdeführenden 3 und 4 seien Eigentümerin bzw. Eigentümer des weiteren Verlaufs der geplanten neuen Erschliessung. Sämtlicher Verkehr der projektierten Gebäude (d. h. der drei Einfamilienhäuser) werde daher über die Parzellen der Beschwerdeführenden führen. Insbesondere im Winter werde die enorme Steigung von 24 bis 30 Prozent zu den neu projektierten Gebäuden durch die Automobilisten zumindest teilweise nicht bewältigt werden können, wobei diese im Bereich des O. _____ wegs auf den beschwerdeführerischen Parzellen in Schwierigkeiten geraten und dort die bereits parkierten Fahrzeuge der Beschwerdeführenden sowie die weitere Infrastruktur der Beschwerdeführenden gefährden würden. Daraus resultierten vorhersehbar auch vermehrt notfallmässig abgestellte fremde Fahrzeuge und Entpannungen auf den beschwerdeführerischen Parzellen, welche durch das Wegrecht nicht abgedeckt seien und daher nicht erduldet werden müssten. Insbesondere sei das Wegrecht mit einer maximalen Breite von 3.3 m nur für zwei mit den Bauvorschriften konformen Gebäuden auf der Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. J. _____ erteilt worden. Neu sollten jedoch drei Gebäude, welche zumindest die Erschliessungsvorschriften verletzen würden, auf der vorgenannten Parzelle erstellt werden. Hierbei sei von der Identität der Dienstbarkeit auszugehen, wonach eine Dienstbarkeit nicht zu einem anderen Zweck aufrechterhalten werden dürfe als jenem, zu dem sie errichtet worden sei. Vorliegend sei eine Dienstbarkeit zur Erstellung von zwei sich mit den Bauvorschriften im Einklang befindlichen Häusern erteilt worden. Durch die Erstellung von drei nicht den Bauvorschriften entsprechenden Gebäuden werde der Grundsatz der Identität der Dienstbarkeit verletzt.

b) Voraussetzung einer Baubewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 RPG). Land ist erschlossen, wenn u. a. eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Das Erfordernis dieser Zufahrt ist primär verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeilich motiviert und soll die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzerinnen und Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste (Feuerwehr, Krankenwagen, Kehrrichtabfuhr, Elektrizitäts- und

Wasserwerke etc.) gewährleisten. Mit Blick auf die vorgesehene künftige Nutzung ist die Erschliessung einer Bauparzelle genügend, wenn sie technisch und rechtlich ausreicht, um den anfallenden Verkehr zu bewältigen. Erforderlich ist auch, dass die Sicherheit der Benutzerinnen und Benutzer auf der ganzen Länge der Strasse gewährleistet und der Belag adäquat zur Art der Fahrzeuge ist sowie dass eine genügende Sicht und Kreuzungsmöglichkeiten bestehen. Bundesrechtlich wird damit jedoch keine Zufahrt verlangt, welche den Idealvorstellungen entspricht. Vielmehr genügt im Sinne einer Minimalanforderung eine Zufahrt, welche die Benutzerinnen und Benutzer der Baute und die übrigen Nutzerinnen und Nutzer öffentlicher Strassen keinen übermässigen Gefahren aussetzt. Was als hinreichende Zufahrt gilt, hängt namentlich von der beanspruchten Nutzung des Grundstücks sowie den massgeblichen örtlichen Umständen des Einzelfalls ab.¹⁷ Bei der Beurteilung, ob eine Erschliessung genügend ist, kommt der mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten kommunalen Behörde ein erhebliches Ermessen zu.¹⁸

c) Der unbestimmte Rechtsbegriff der «hinreichenden Zufahrt» gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG kann vom kantonalen Recht und der kantonalen Gerichts- und Verwaltungspraxis präzisiert werden. Das entsprechende kantonale Recht kann insbesondere das Ausmass der Erschliessungsanlagen und die Anforderungen an die genügende Zugänglichkeit in abstrakter Weise festlegen.¹⁹ Bauvorhaben dürfen gemäss Art. 7 Abs. 1 BauG nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird. Die Erschliessung durch eine Zufahrtsstrasse ist genügend, wenn sie hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Erschliessungsstrassen müssen weiter den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind (Art. 7 Abs. 3 BauG). Nach Art. 8 BauG umschreibt der Regierungsrat die Anforderungen an eine genügende Erschliessung (Abs. 1). Er ordnet namentlich auch die Fälle, in denen eine bestehende Erschliessungsstrasse als genügend gelten kann, obgleich sie den Anforderungen an eine Neuerschliessung nicht entspricht (Abs. 2 Bst. a), und die für besondere Fälle möglichen Erleichterungen oder geltenden strengeren Anforderungen (Abs. 2 Bst. b). Der Regierungsrat hat die Anforderungen an eine genügende Erschliessung in den Art. 3 ff. BauV näher umschrieben. Ob diese Anforderungen erfüllt sind, ist in den nachfolgenden Erwägungen zu prüfen.

5. Bestehende Erschliessung

a) Das Bauvorhaben soll ab der T. _____ strasse über den O. _____ weg erschlossen werden. Dabei handelt es sich um Gemeindestrassen. Ab dem O. _____ weg wird das Mehrfamilienhaus über die (bestehende) N. _____ strasse erschlossen. Für die Erschliessung der drei Einfamilienhäuser soll die bestehende Zufahrt zu den Liegenschaften O. _____ strasse 9 und 11 verlängert werden. Die Beschwerdeführenden bemängeln nicht den letzten Abschnitt der Erschliessung, sondern den O. _____ weg. Sie machen geltend, dieser verfüge über eine Steigung von mehr als 15 Prozent, nämlich 24 bis circa 30 Prozent Steigung. Die zulässige Maximalsteigung werde massiv unterschritten, weshalb keine genügende Erschliessung vorliege.

b) Laut Art. 6 Abs. 1 BauV wird unter Zufahrt die Strassenverbindung zwischen dem Baugrundstück und dem allgemeinen Strassennetz verstanden. Sie umfasst die Hauszufahrt, den anschliessenden Strassenabschnitt und dessen Anschluss an eine Strasse mit vorwiegendem Allge-

¹⁷ BGer C_446/2022 vom 17. August 2023 E. 4 m.w.H.

¹⁸ BGE 121 I 65 E. 3a; vgl. auch BVR 2019 S. 151 E. 4; VGE 2022/196 vom 27.6.2024 E. 6.2

¹⁹ BGer 1C_158/2022 vom 20. Dezember 2022 E. 3.1 m.w.H.

meinverkehr. Bei der Strassengestaltung, insbesondere bei der Bemessung der Fahrbahnbreite, ist auf die Verkehrssicherheit sowie auf Landschaft und Ortsbild Rücksicht zu nehmen. Besonderen Verhältnissen, wie ungünstigen topographischen Gegebenheiten, vorhandenen baulichen Hindernissen, gebotener Verlangsamung des Verkehrs, zu erwartender geringer Verkehrsbelastung (Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder verkehrsmässig gleichbedeutende Nutzung), sowie besonderen Verkehrsbedürfnissen ist im Rahmen der Art. 7 ff. BauV Rechnung zu tragen (Art. 6 Abs. 3 BauV). Die Steigung von Erschliessungsstrassen darf in der Strassenachse höchstens 12 Prozent betragen (Art. 9 Abs. 1 BauV). Wenn besondere Verhältnisse es erfordern, ist eine Steigung bis zu 15 Prozent zuzulassen. In diesen Fällen kann die zuständige Gemeindebehörde von der Bauherrschaft die Anlage eines Winterabstellplatzes verlangen (Art. 9 Abs. 2 BauV). Diese Bestimmungen gelten indes nur für neue Erschliessungsanlagen. Bestehende Erschliessungsanlagen gelten in bestimmten Fällen als genügend, auch wenn sie die Anforderungen nicht erfüllen, die für neue Erschliessungen gelten. Das trifft insbesondere für neue Bauten in einem weitgehend überbauten Gebiet zu, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (vgl. Art. 5 Bst. a BauV), ebenso für Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen, die keine wesentliche Mehrbelastung bringen (vgl. Art. 5 Bst. b BauV). Die zu erwartende Mehrbelastung beurteilt sich nach den geltenden Zonenvorschriften und im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen. Dabei bedeutet eine erwartete Verdoppelung des Verkehrsaufkommens nicht automatisch, dass die Mehrbelastung nicht mehr gering ist. Wesentlich sind auch die örtlichen Verhältnisse (bisherige Nutzung, Fahrbahnbreite, Länge und Übersichtlichkeit der Zufahrt) sowie die Benützerkategorien (PW, Lastwagen, Schulkinder usw.).²⁰ Werden die Normen für neue Anlagen nicht massiv unter- bzw. überschritten, gilt die Verkehrssicherheit bei unwesentlicher Mehrbelastung vermutungsweise als gewährleistet.²¹ Eine Baubewilligung kann nur verweigert werden, wenn die Zufahrt ungenügend ist, nicht wenn das übergeordnete Strassennetz den Ansprüchen nicht genügt.²²

c) Der O. _____ weg erschliesst unter anderem die Baugrundstücke in der zweiten und dritten Bautiefe oberhalb der T. _____ strasse. Insbesondere werden auch die Liegenschaften der Beschwerdeführenden auf diesem Weg erschlossen. Zudem erschliesst der O. _____ weg weitere Gebäude und Grundstücke ausserhalb der Bauzone. Soweit sich der O. _____ weg innerhalb der Bauzone befindet (Liegenschaft Sigriswil GbbL Nr. P. _____), handelt es sich gemäss Verkehrsrichtplan der Gemeinde Sigriswil um eine Detailerschliessungsstrasse. Die vorgesehene Zufahrt entspricht somit der Planung der Gemeinde. Dem Geoportal des Kantons Bern lässt sich entnehmen, dass der O. _____ weg in diesem Bereich mit durchschnittlich etwa 22 Prozent ein starkes Gefälle aufweist. Auch dem Gesamtentscheid des Regierungsrates von Thun vom 21. April 1999, mit dem der Neubau der N. _____ strasse bewilligt wurde, lässt sich entnehmen, dass die Steigung des O. _____ wegs stellenweise 22 und mehr Prozent beträgt. Der Maximalwert von Art. 9 BauV wird somit klar überschritten. Unter diesen Umständen ist weder erforderlich, die genaue Steigung durch den Geometer aufnehmen zu lassen, noch braucht es dazu einen Augenschein. Es gilt aber zu berücksichtigen, dass es sich beim O. _____ weg um eine bestehende Erschliessungsstrasse handelt, die gemäss der Verkehrsrichtplanung der Gemeinde die vorliegend betroffene Bauzone erschliessen soll. Im Gesamtentscheid für den Neubau der N. _____ strasse wurde sie trotz der erheblichen Steigung als hinreichend beurteilt. Offensichtlich wurde der O. _____ weg auch im Rahmen der Baubewilligungsverfahren für die Wohnhäuser der Beschwerdeführenden als genügende Zufahrt beurteilt. Es ist daher weder dargetan noch ersichtlich, warum die bestehende Zufahrt für die Überbauung der verbleibenden beiden Grundstücke in der Bauzone nicht mehr genügen soll. Die Festlegung des jeweils erforderlichen Bau- und

²⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 10

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 10

²² VGE 21504 vom 14. April 2003 E. 7c; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 14

Unterhaltsstandard der Gemeindestrassen obliegt den Gemeinden; sie sind deshalb auch in dieser Hinsicht grundsätzlich autonom.²³ Die Gemeinde Sigriswil, die für die Erschliessung der Bauzonen zuständig ist (vgl. Art. 108 Abs. 1 BauG), führt dazu aus, dass die bestehenden topografischen Gegebenheiten nicht dazu führen könnten, dass die zur Wohnzone gehörenden Parzellen nicht überbaut werden könnten. Sie legt dar, dass hinsichtlich der Verkehrssicherheit keine Probleme bestehen und dass die Brandbekämpfung gewährleistet ist. Die BVD hat keinen Anlass, von der Beurteilung der ortskundigen und für die Verkehrssicherheit auf den Gemeindestrassen zuständigen Gemeinde abzuweichen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der O. _____ weg, der für die in der Nachbarschaft liegenden Grundstücke der Beschwerdeführenden als genügen erachtet wurde, für die Erschliessung des Bauvorhabens nicht mehr genügen soll. Unter Berücksichtigung der besonderen topografischen Verhältnisse in der Gemeinde Sigriswil erscheint die erhebliche Steigung des O. _____ wegs nicht als aussergewöhnlich. Das Bauvorhaben umfasst die letzten beiden Bauparzellen. Die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung ist verhältnismässig gering. Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung sind hinreichend gewährleistet. Der O. _____ weg als bestehende Erschliessungsanlage genügt daher. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet.

6. Rechtliche Sicherstellung der Zufahrt zu den drei Einfamilienhäusern

a) Die drei auf der Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. J. _____ geplanten Einfamilienhäuser sollen über die benachbarten Grundstücke Sigriswil Gbbl. Nrn. Q. _____, K. _____, L. _____ und M. _____ an das öffentliche Strassennetz (O. _____ weg, Grundstück Sigriswil Gbbl. Nr. P. _____) angeschlossen werden. Das Bauvorhaben sieht daher vor, die bestehende Zufahrt zu verlängern. Umstritten ist, ob das Wegrecht, das zugunsten des Baugrundstücks Sigriswil Gbbl. Nr. J. _____ auf den Grundstücke Sigriswil Gbbl. Nrn. Q. _____, K. _____, L. _____ und M. _____ lastet, genügt.

b) Erschliessungsanlagen müssen rechtlich sichergestellt sein (Art. 3 Abs. 1 BauV). Als sichergestellt gilt eine Erschliessung nach Art. 4 Bst. c BauV, wenn bei Anlagen auf fremdem Grund entweder ein für die Grundeigentümer verbindlicher Plan (Überbauungsplan, Strassenplan) besteht oder das Recht zu ihrer Erstellung und Erhaltung vor dem Bauentscheid vereinbart ist; die benötigten Rechte müssen bei Baubeginn erworben sein.²⁴ Soweit für die Beurteilung der genügenden Erschliessung privatrechtliche Sachverhalte relevant sind, sind sie im Baubewilligungsverfahren vorfrageweise zu prüfen. Darüber hinaus sind privatrechtliche Fragen nicht Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens.²⁵ Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB²⁶ eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend. Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbsgrund zurückgegriffen werden, das heisst auf den Begründungsakt, der als Beleg beim Grundbuch aufbewahrt wird (Art. 948 Abs. 2 ZGB) und einen Bestandteil des Grundbuchs bildet (Art. 942 Abs. 2 ZGB). Ist auch der Erwerbsgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit im Rahmen des Eintrags aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist.²⁷

²³ Vgl. dazu Pierre Tschannen/Thomas Locher, Massnahmenzuständigkeit und Kostentragungspflicht bei Kreuzungen zwischen Strassen und Gewässer, Gutachten zuhanden der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, in: Verwaltungsorganisationsrecht - Staatshaftungsrecht - öffentliches Dienstrecht, Bern 2011, S. 57 ff., S. 65

²⁴ BVR 2004 S. 412 E. 3.1

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 2 N. 4a

²⁶ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210)

²⁷ BGE 137 III 145 E. 3.1 mit weiteren Hinweisen; BGE 5A_770/2017 vom 24. Mai 2018 E. 3.2 mit weiteren Hinweisen

c) Der in erster Linie massgebende Grundbucheintrag «Wegrecht» erscheint zwar auf den ersten Blick klar zu sein, gibt aber bei näherer Betrachtung keinen Aufschluss über den genauen Inhalt und Umfang dieser Dienstbarkeit. Dem Erwerbstitel (Dienstbarkeitsvertrag vom 24. Juni 2008, Urschrift Nr. R. _____), lässt sich entnehmen, dass der damalige Eigentümer der Bauparzellen Sigriswil Gbbl. Nrn. J. _____ und B. _____ beabsichtigte, vom bestehenden Fahrweg auf den Grundstücken Sigriswil Gbbl. Nrn. Q. _____ bis M. _____ auf eigene Kosten eine Fortsetzung bis zu seiner Parzelle Nr. J. _____ erstellen zu lassen und dass der Dienstbarkeitsvertrag zur dinglichen Sicherung der gemeinsamen Erschliessungsstrasse abgeschlossen werde. Die örtliche Lage des Fahrweges ist im beiliegenden Plan, der ein Bestandteil dieses Vertrages bildet, eingezeichnet. Das Recht, das im Grundbuch mit dem Stichwort «Wegrecht A» eingetragen ist, wird wie folgt umschrieben: «Die Erschliessungsstrasse O. _____ weg ist im Plan in hell- und dunkelgrüner Farbe eingezeichnet. Die Eigentümer der Grundstücke Sigriswil Grundbuchblatt Nrn. Q. _____ bis M. _____ räumen dem Eigentümer der Grundstücke Sigriswil Grundbuchblatt Nrn. J. _____ und B. _____ für diese Zufahrt ein fuss- und Fahrwegrecht ein. Das im Plan dunkelgrün eingezeichnete Teilstück wird auf Kosten des Eigentümers der berechtigten Parzellen J. _____ und B. _____ erstellt und weist eine Breite von maximal 3,3 m auf.» Mit dem fraglichen Wegrecht wurde somit die Erschliessung der beiden Bauparzellen Nrn. J. _____ und B. _____ bezweckt. Im beiliegenden Plan sind zwar auf dem Grundstück Sigriswil Gbbl. Nr. J. _____ lediglich zwei (geplante) Gebäude eingezeichnet, die allerdings einen grösseren Grundriss aufweisen als die aktuell geplanten drei Einfamilienhäuser. Der Plan zeigt somit nicht, ob es sich dabei um Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser handelt. Auch dem Wortlaut des Grundbuchbelegs lässt sich nicht entnehmen, dass das Wegrecht lediglich zur Erschliessung von zwei Einfamilienhäusern eingeräumt werden soll. Das gilt umso mehr, als auch auf dem Grundstück Sigriswil Gbbl. Nr. B. _____ ebenfalls ein (geplantes) Gebäude eingezeichnet ist, das über dieses Wegrecht erschlossen werden soll. Anders als die Beschwerdeführenden meinen, ergibt sich somit aus dem Dienstbarkeitsvertrag keine Einschränkung auf zwei Einfamilienhäuser. Aufgrund der vorfrageweisen Prüfung der fraglichen Dienstbarkeit steht somit fest, dass die Erschliessung der geplanten drei Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Sigriswil Gbbl. Nr. J. _____ rechtlich sichergestellt ist. Die Beschwerde erweist sich insoweit als unbegründet.

7. Fahrbahnbreite der Zufahrt zu den drei Einfamilienhäusern

a) Die geplante Erweiterung der Zufahrtsstrasse auf dem Grundstück Sigriswil Gbbl. Nr. K. _____ weist eine Breite von 3.30 m auf. Auf dem Baugrundstück Sigriswil Gbbl. Nr. J. _____ selber ist eine Breite von 3.50 m geplant. Die Beschwerdeführenden machen geltend, es handle sich dabei nicht um eine Einbahnstrasse, sondern um eine Strasse mit Gegenverkehr. Die Erschliessung sei daher ungenügend.

b) Bei der geplanten Erweiterung der Zufahrtsstrasse handelt es sich um eine neue Erschliessungsanlage. Neue Hauszufahrten und Detailerschliessungsstrassen müssen in Bezug auf die Fahrbahnbreite den Anforderungen von Art. 7 BauV genügen. Die Fahrbahnbreite soll grundsätzlich bei Einbahnstrassen 3 m und bei Strassen mit Gegenverkehr 4.2 m nicht unterschreiten (Art. 7 Abs. 2 BauV). Bei besonderen Verhältnissen im Sinn von Art. 6 Abs. 3 BauV kann die Fahrbahnbreite auch bei Strassen mit Gegenverkehr auf 3 m herabgesetzt werden (Art. 7 Abs. 3 BauV). Zu den besonderen Verhältnissen nach Art. 6 Abs. 3 BauV zählt namentlich die zu erwartende geringe Verkehrsbelastung (Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder verkehrsmässig gleichbedeutende Nutzung).

c) Es trifft zwar zu, dass es sich bei der Zufahrtsstrasse, die das Baugrundstück Sigriswil Gbbl. Nr. K. _____ mit der Gemeindestrasse (O. _____ weg) verbindet, um eine Sackgasse han-

delt. Es handelt sich daher zwangsläufig um eine Strasse mit Gegenverkehr. Allerdings wird sie als Zufahrt für weniger als 20 Wohnungen genutzt werden, weshalb die zu erwartende Verkehrsbelastung gering ist. Zudem weist sie einen geraden Verlauf auf und ist daher gut überblickbar. Die Voraussetzungen für eine Herabsetzung der Fahrbahnbreite sind daher gegeben. Die Beschwerde erweist sich auch in dieser Hinsicht als unbegründet.

8. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben daher die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁸).

b) Die Beschwerdeführenden haben zudem der Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerdegegnerin ist mehrwertsteuerpflichtig²⁹ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote ihres Rechtsvertreters aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.³⁰ Im Übrigen gibt die Kostennote zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführenden haben somit der Beschwerdegegnerin die Parteikosten von CHF 4100.– (inkl. Auslagen) zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Thun vom 23. April 2024 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 2200.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von CHF 4100.– zu ersetzen. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

²⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

²⁹ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

³⁰ BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher G. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt I. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Thun, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil, 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 drei 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.