



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/102

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 5. November 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt A._____
B._____ und/oder Herrn Rechtsanwalt

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, Landorfstrasse 1,
3098 Köniz

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz vom 2. Juli 2025
(eBau Nummer: E._____; Generelles Baugesuch; Ersatzneubau Mehrfamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 14. August 2024 bei der Gemeinde Köniz ein generelles Baugesuch ein für den Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. F._____. Die Parzelle liegt teilweise in der Kernzone, Bauklasse IIIb, sowie teilweise in der Grünzone.

2. Nach Bereinigung diverser formeller Mängel teilte die Gemeinde Köniz dem Beschwerdeführer mit verfahrensleitender Verfügung vom 3. Februar 2025 mit, die Bau- und Planungskommission (BPK) habe das Vorhaben negativ beurteilt. Der Beschwerdeführer erhielt die Möglichkeit, das generelle Baugesuch anhand der Rückmeldung der BPK zu überarbeiten. Gleichzeitig wurde er aufgefordert mitzuteilen, ob das Projekt angepasst, das generelle Baugesuch zurückgezogen oder daran festgehalten und folglich ein beschwerdefähiger Entscheid gewünscht werde. Mit Schreiben vom 3. März 2025 gab der Beschwerdeführer bekannt, dass er am eingereichten Baugesuch festhalte und einen beschwerdefähigen Entscheid wünsche.

3. Mit Entscheid vom 2. Juli 2025 erteilte die Gemeinde Köniz dem Beschwerdeführer den Bauabschlag. Dagegen reichte dieser am 31. Juli 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur Fortsetzung des Verfahrens.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde Köniz beantragt in ihrer Stellungnahme vom 5. September 2025 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Der Beschwerdeführer nahm mit Schreiben vom 22. Oktober 2025 zur Eingabe der Gemeinde Köniz Stellung.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide – auch Entscheide im generellen Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 32d BauG² – können nach Art. 40 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen generelles Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

c) Der Beschwerdeführer beantragt, die Verfügung vom 2. Juli 2025 sei aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Gemeinde Köniz hält bezüglich des Rechtsbegehrens des Beschwerdeführers in der Stellungnahme vom 5. September 2025 fest, bei der Beschwerde an die BVD handle es sich um ein reformatorisches Rechtsmittel (Art. 40 Abs. 3 BauG). Es sei daher fraglich, ob im vorliegenden Fall das rein kassatorische Rechtsbegehren zulässig sei. Zwar mache der Beschwerdeführer vorliegend auch eine Gehörsverletzung geltend, dies jedoch nur betreffend den Punkt der Kinderspielplätze.

Vorliegend ist ein Bauabschlag ohne Bekanntmachung gestützt auf Art. 24 Abs. 2 BewD³ angefochten. Insofern liegt eine spezielle Situation vor.⁴ Ob das Stellen eines reinen kassatorischen Rechtsbegehrens diesfalls zulässig ist, kann vorliegend offenbleiben. Denn bei fehlendem reformatorischem Begehren kann auf die Begründung zurückgegriffen werden.⁵ Es genügt, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was in der Sache angebeht wird.⁶ Der Beschwerdeführer bringt in der Beschwerdebegründung vor, dass die Auffassung der BPK nicht zutrefte und die erforderliche Fläche für Kinderspielplätze eingehalten sei. Auch wenn er gemäss dem geäusserten Rechtsbegehren die Neubeurteilung durch die Vorinstanz verlangt, strebt er somit letztlich die Bewilligung für das generelle Baugesuch an. Das Rechtsbegehren kann in diesem Sinne interpretiert werden und genügt damit den formellen Anforderungen jedenfalls. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist daher 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 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁴ Vgl. BVR 2004 S. 37 E. 2.

⁵ Vgl. Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 6.

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 18.

2. Ästhetik

a) Der Beschwerdeführer plant, das bestehende Mehrfamilienhaus auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. F._____, welches zusammen mit dem Mehrfamilienhaus auf der südöstlichen Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. G._____ eine bauliche und gestalterische Einheit bildet, abzurechen und einen Ersatzneubau zu erstellen. Anlässlich einer Vorbesprechung am 18. August 2022 wurde dem Beschwerdeführer aufgrund von diversen komplexeren Fragen empfohlen, eine Voranfrage bei der Gemeinde Köniz einzureichen. Entsprechend reichte der Beschwerdeführer am 15. Dezember 2022 eine Voranfrage ein.⁷ Die Gemeinde zog die BPK bei, welche das Bauvorhaben an der Sitzung vom 2. März 2023 wie folgt beurteilte:⁸

Frage 1: Wie beurteilt die Bau- und Planungskommission den Ersatzneubau in Bezug auf das Volumen, die Typologie, Stellung, Form und Proportion?

Antwort 1: Der vorgeschlagene Ersatzneubau vermag in der vorliegenden Ausgestaltung aus verschiedenen Gründen nicht zu überzeugen. Durch die Neukonzeption bzw. der Neu-Definition «Bereich für geschlossene Bauweise» wird seitens der Gemeinde eine grundsätzliche Neuausrichtung der Gebäudestellung entlang der H._____strasse angestrebt: von einem Verständnis aus dem Jahr 1941 eines ländlichen Wohnens im Grünen zu einer heutigen, urbanen Haltung, welche die Gebäude näher an die belastete Strasse rückt und damit den rückwärtigen Freiraum, abgewandt vom Strassenlärm, freispielt und als ruhigen Freiraum für die Bewohnenden nutzbar macht.

Aus Sicht der Bau- und Planungskommission soll davon ausgegangen werden, dass auch das südöstlich angebaute Gebäude später auf seine ganze Breite ebenfalls auf die Linie der geschlossenen Bebauung rücken wird. Das nun vorliegende Projekt geht hier also erst den halben Weg. Das neue Gebäude soll ohne schrägen Übergang vollständig auf die Linie für geschlossene Bebauung gebaut werden. Zwischenzeitlich muss die dabei entstehende (geschlossene) Brandwand auf der Parzellengrenze als Übergangssituation in Kauf genommen werden.

Weiter ist der Fussabdruck zu vereinfachen: er soll sich an den eher einfachen Formen der Umgebung orientieren (keine Abschrägung, keine Rundungen).

Frage 2: Wie beurteilt die Bau- und Planungskommission den Bezug des Ersatzneubaus zum Strassenraum?

Antwort 2: Es ist wichtig und richtig, dass die künftige Front auf die H._____strasse ausgerichtet ist und dies soll, falls mit der Gebäudehöhe vereinbar, mit einem deutlicheren Hochparterre umgesetzt werden. Der dazu nötige Durchladelift ist durch die Splitlevelausbildung im Projekt ja bereits vorhanden. Zur H._____strasse soll es neu Loggien analog zur Westfassade geben, ebenerdige Sitzplätze sind hier so nahe am öffentlichen Raum nicht die richtige Antwort. Rückwärtig soll ein möglichst grosser und gut gestalteter Freiraum/Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen werden.

Frage 3: Gibt es seitens Bau- und Planungskommission Anmerkungen oder Empfehlungen zur beabsichtigten Übernahme der muralen Erscheinung und der Ausbildung der Balkone?

Antwort 3: Vgl. Hinweise oben (allenfalls mündliche Erläuterungen) Zur Materialität kann mangels Unterlagen keine Aussage gemacht werden. Balkone, die sich mittels niedriger Mauern an den Bestand anlehnen sind denkbar (Einsichtschutz und Lärmschutz).

Frage 4: Ist der Lösungsansatz mit Splitlevel – als Reaktion auf die Topografie – für die Bau- und Planungskommission nachvollziehbar?

Antwort 4: Die Terrainaufschüttung zur H._____strasse hin wird begrüsst, damit das Strassenniveau erreicht wird und so funktioniert auch der Lösungsansatz mit Splitlevel.

⁷ Vgl. Voranfrage vom 15. Dezember 2022, in den Vorakten der Gemeinde Köniz zur einfachen Vorabklärung.

⁸ Stellungnahme der Bau- und Planungskommission vom 7. September 2023 und vom 2. März 2023, in den Vorakten der Gemeinde Köniz zur einfachen Vorabklärung.

Die BPK hat aufgrund dessen Folgendes empfohlen: «Einladung in Ausschusssitzung vom 23. März 2023 und Erläuterungen der schriftlichen Rückmeldung der Bau- und Planungskommission durch Ausschuss. Als weiteres Vorgehen wird der Bauherrschaft empfohlen, dass das Projekt entsprechend überarbeitet und nochmals eine angepasste Voranfrage eingereicht wird.»⁹

b) Anlässlich eines Gesprächs am 23. März 2023 erläuterte die BPK dem Beschwerdeführer die Beurteilung. Daraufhin reichte der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 28. Juli 2025 diverse Varianten des überarbeiteten Bauvorhabens ein und stellte ein Antrag auf Wiedererwägung.¹⁰ An der Sitzung vom 7. September 2023 stellte die BPK Folgendes fest:¹¹

Es werden durch den Gesuchsteller verschiedene volumetrische Varianten vorgestellt und dokumentiert. Alle diesen Varianten verunklären die heute als ruhige Einheit erscheinende Gesamtvolumetrie. Keine der gezeigten Varianten kann überzeugen.

Durch die Expressivität in der Formfindung und das Suchen nach einer grossen Eigenständigkeit im Erweiterungsbau gehen die bestehenden Qualitäten verloren und architektonische Anknüpfungspunkte werden bewusst vermieden.

Die städtebaulichen übergeordneten Überlegungen werden aufgenommen, aber missinterpretiert. Ein Abbruch und Neubau im Sinne der Variantenvorschläge führt zwangsläufig zu städtebaulichen Problemen. Auf der Ebene der architektonischen Ausformulierung ist mit differenzierten Massnahmen auf die sich neu ergebenden Aufgabenstellungen zu reagieren.

Diese Bestrebungen sind leider nicht erkennbar.

Empfehlung zur weiteren Planung:

Der Erhalt des Altbauensembles ist nochmals ernsthaft zu prüfen.

Bei einer Neubauplanung sind die Volumen gegenüber dem heute vorliegenden Variantenstudium deutlich zu reduzieren.

Der rückwärtige Bereich ist als Freiraum und Aufenthaltsqualität für die Wohnungen auszubilden. Auf den Freiraum und dessen Wichtigkeit wird explizit hingewiesen. Die Absicht des nach «vorne rücken» der Bauflucht soll in der Ausformulierung zu mehr Aussenraumqualität auf der Gartenseite führen.

Der Standort bei der Ortseinfahrt von Wabern und die grosse Öffentlichkeit in der Einsehbarkeit und die vorherrschende Qualität des bestehenden Gebäudes bedingen eine hohe architektonische Qualität in der Gestaltung.

Die Gebäude sollen auch nach der Erweiterung und Transformation als Ensemble gelesen werden. Der Bereich des Zusammenbaus soll selbstverständlich und unaufgeregt erscheinen. Starke Brüche sind zu vermeiden zugunsten einer ausgewogenen, harmonischen Gestaltung.

Die bestehenden volumetrischen Variantenstudien überzeugen nicht. Es ist der Erhalt des Bestandes zu überprüfen oder eine Neubauplanung unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Kommission.

Mit Schreiben vom 25. September 2023 teilte die Gemeinde Köniz dem Beschwerdeführer mit, aufgrund der negativen Stellungnahme der BPK vom 7. September 2023 werde auf die materielle Prüfung verzichtet und die Voranfrage abgeschlossen. Die Bauherrschaft habe die Möglichkeit mittels eines angepassten Projekts, eine neue Voranfrage einzureichen.¹²

⁹ Stellungnahme der Bau- und Planungskommission vom 2. März 2023, in den Vorakten der Gemeinde Köniz zur einfachen Vorabklärung.

¹⁰ Vgl. Schreiben des Beschwerdeführers vom 28. Juli 2023, in den Vorakten der Gemeinde Köniz zur einfachen Vorabklärung.

¹¹ Stellungnahme der Bau- und Planungskommission vom 7. September 2023, in den Vorakten der Gemeinde Köniz zur einfachen Vorabklärung.

¹² Schreiben der Gemeinde Köniz vom 25. September 2023, in den Vorakten der Gemeinde Köniz zur einfachen Vorabklärung.

c) Am 14. August 2024 reichte der Beschwerdeführer ein generelles Baugesuch ein und bat, dieses in Bezug auf die definierten Kriterien «Einordnung des Gebäudes in die Umgebung, Volumetrische Erscheinung und Fassadengestaltung» zu prüfen.¹³ Die Gemeinde Köniz legte das Baugesuch der BPK zur Beurteilung vor, welche das Projekt negativ beurteilte und zum Ergebnis kam, das Projekt müsse überarbeitet werden. Dem Protokoll der Ausschusssitzung der BPK vom 12. Dezember 2024 lässt sich diesbezüglich Folgendes entnehmen:¹⁴

Fragestellung an die Bau- und Planungskommission:

1. Ist das Volumen gegenüber den ursprünglichen Varianten genügend reduziert und wie beurteilt die Bau- und Planungskommission die volumetrische Erscheinung des Neubaus im Kontext als Ganzes?
2. Wie beurteilt die Bau- und Planungskommission den rückwärtigen Bereich des Projekts bezüglich Freiraum und Aufenthaltsqualität (Hinweis: Aufgrund der Grösse der Wohnungen fehlen entsprechende Spiel-/Aufenthaltsflächen)?
3. Die Gebäude sollen nach der Erweiterung und Transformation als Ensemble gelesen werden. Wie beurteilt die Bau- und Planungskommission die Integration des Gebäudes in die Umgebung und dessen Bezug zum Nachbargebäude und zur Strasse? Ist der Bereich des Zusammenbaus selbstverständlich und unaufgeregt?
4. Wie beurteilt die Bau- und Planungskommission die Fassadengestaltung und Typologie?

Rückmeldung Bau- und Planungskommission:

1. Das Bauprojekt folgt in grossen Teilen den Baulinien und stellt das theoretische maximale Nutzungsmass dar. Die geforderte Reduktion des Volumens zugunsten der besseren ortsbaulichen Gestaltung, der Ensemblewirkung mit dem Bestand oder der besseren architektonischen Gestaltung des Objektes wird in der vorliegenden generellen Baueingabe gänzlich vermisst. Das Volumen des Neubaus ist zu gross und nimmt zu wenig Bezug zum Bestand. Sollte ein Flachdach beibehalten werden, dann mit einer Attika in der Verlängerung der verbleibenden Gebäudehälfte und nicht mit einer vollflächigen Ausbildung. Die Fluchtlinie der Traufe des Altbaus stellt eine ortsbaulich verträgliche Kante für die Höhe des Vorbaus zur Strasse dar.
2. Durch das Nachvorrücken des Baukörpers an die südliche Strassenbaulinie soll der rückwärtige Raum als Garten- und Aufenthaltsfläche genutzt werden können. Das Projekt wird auch rückwärtig deutlich breiter als der Bestand. Die Gartenräume sind sehr schlecht nutzbar, die Aussenraumqualität ist eingeschränkt.
Um eine angemessene Aussenraumnutzung zu ermöglichen und den Anforderungen der Planung von Strassenseite und Gartenseite gerecht zu werden, ist die Rückseite des Baukörpers auf die Linie des Bestandes zurückzusetzen.
3. Der Zusammenbau wird aufgrund der Grösse und Höhe noch immer als problematisch beurteilt. Auf die bisher erfolgten Stellungnahmen wurde nicht angemessen reagiert. Die Ausbildung der Fuge im Bereich zwischen Terrain und Dachtraufe wird verstanden. Allerdings wird die Fassade des Bereiches Fuge zu hoch ausgebildet und sollte auf die Höhe der Dachunterseite/Traufe begrenzt sein und kann nicht bis zur Dachkante des Dachschleppers nach oben geführt werden.

¹³ Vgl. Baugesuch und Schreiben des Beschwerdeführers vom 14. August 2025, Register 1 der Vorakten der Gemeinde Köniz.

¹⁴ Protokoll Ausschusssitzung Bau- und Planungskommission vom 12. Dezember 2024, Register 2 der Vorakten der Gemeinde Köniz.

In der Planung wurde der Altbau durch die Projektverfasser analysiert und es wurden Gestaltungselemente in die Planung des Erweiterungsbaus aufgenommen (Balkon, Verputz, Farbigkeit), was explizit begrüsst wird.

4. Die Anordnung einer grösseren Verglasung und öffentlichen Nutzung in der Ecke des Erdgeschosses wird begrüsst. Das vorgeschlagene mineralische Materialisierungskonzept und die architektonische Lösung der Balkone können eine Grundlage für die weitere Planung bilden. Die Anordnung von raumhohen Fenstern mit einer ebenso hohen Schiebejalousie vermag formal und von den Proportionen weniger zu überzeugen und weicht stark von der Tektonik des Bestandes ab.

d) Nachdem der Beschwerdeführer trotz der abschlägigen Beurteilung seitens der BPK an seinem Bauvorhaben festgehalten hatte, erteilte die Gemeinde Köniz gestützt auf die Beurteilung der BPK vom 12. Dezember 2024 dem Bauvorhaben des Beschwerdeführers den Bauabschlag. Dabei führte die Gemeinde Köniz im Wesentlichen aus, das Baugrundstück befinde sich an der H._____strasse und nehme – zusammen mit dem benachbarten Grundstück Köniz Grundbuchblatt Nr. G._____ von Kehrsatz herkommend – eine Pforten-Position ins Zentrum von Wabern ein. Die an die H._____strasse angrenzenden Gebäude bildeten im umliegenden Ortsbild eine unaufgeregte Randbebauung. Die Gebäude auf der von Kehrsatz herkommend rechten Strassenseite blickten auf die H._____strasse. Das vorliegend zu beurteilende generelle Baugesuch sehe einen Baukörper vor, welcher abgewinkelt sei und nicht eindeutig entlang der H._____strasse ausgerichtet sei. Die Stellung des geplanten Baukörpers mit seiner Neuausrichtung auch zum I._____weg hin, führe dazu, dass die ortsbildtypische Ausrichtung auf die H._____strasse verloren gehe. Dies zeige sich insbesondere von Bern herkommend daran, dass der überwiegende Teil der am geplanten Gebäude vorgesehenen Balkone entlang des I._____wegs ausgerichtet sei. Die Form des Gebäudes weise gegen Nordosten eine Verbreiterung auf; damit verliere das Gebäude seine klare Ausrichtung auf die H._____strasse und wirke im umliegenden Gesamtkontext als Fremdkörper. Das geplante Gebäude solle als erstes neu gebaut werden. Da es im Bereich der geschlossenen Bauweise teilweise direkt an die Grenze zum Grundstück Köniz Grundbuchblatt Nr. G._____ zu stehen komme, sei gestalterisch darauf zu achten, dass das gewählte Gestaltungskonzept auch dem Nachbargrundstück analog angewendet werden könne. Dies sei im vorliegenden Fall nicht gegeben: Das vorliegend zu beurteilende Gebäude weise nur auf der Breite des heutigen Zusammenbaus gegenüber dem Grundstück Köniz Grundbuchblatt Nr. G._____ eine Brandmauer auf; Richtung Südwesten sei ein Vorsprung in der Gebäudeform vorgesehen, der mit Fenstern und dem Abschluss der vier auf die H._____strasse ausgerichteten Balkone ausgestaltet sei. Würde das Gebäude auf dem Grundstück Köniz Grundbuchblatt Nr. G._____ spiegelbildlich zum auf dem Baugrundstück geplanten Gebäude gestaltet, würde sich eine schmetterlingsähnliche Gesamtgebäudeform ergeben. Die so zusammengebauten Gebäude wären hauptsächlich nicht mehr parallel entlang der H._____strasse ausgerichtet, sondern voneinander weg zu den beiden von der H._____strasse abgehenden Stichstrassen. Ein solcher Doppelneubau würde einen starken Fremdkörper innerhalb der ruhigen, einfachen, die H._____strasse begleitenden Gebäude darstellen. Insgesamt könne festgehalten werden, dass sich die Gebäudefront nicht eindeutig zur Verkehrshauptachse ausrichte. Die geplante Gebäudeform mit der Erweiterung nach Nordosten führe nicht nur dazu, dass das Gebäude nicht mehr die H._____strasse säumend wahrgenommen werde, sondern auch dazu, dass das vorliegende Projekt zu voluminös wirke. Auch wenn die Materialisierung und Farbgestaltung der Fassade sorgfältig gewählt worden sei, erfülle das Bauvorhaben die Anforderungen von Art. 6 GBR¹⁵ nicht: Das geplante Vorhaben würde mit seiner

¹⁵ Baureglement der Gemeinde Köniz vom 23. September 2018, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 18. Mai 2020.

Erscheinung als Fremdkörper wirken und damit nicht zu einer guten Gesamtwirkung beitragen. Das generelle Baugesuch erweise sich daher nicht als bewilligungsfähig.

e) Der Beschwerdeführer rügt, die Auffassung der BPK treffe nicht zu. Das Vorhaben sei aufgrund der Rückmeldungen der BPK mehrmals überarbeitet worden. Die nun vorgeschlagene Variante verzichte auf einen schrägen Übergang zum Nachbargebäude. Das Haus bilde zusammen mit dem Nachbargebäude auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. G._____ ein Ensemble. Die Fassadenfluchten, die Geschossebenen und die Dachränder des Nachbargebäudes würden im Bereich des Zusammenbaus übernommen. Zudem sei durch die Formgebung und Materialisierung – unter Berücksichtigung der Planungsabsicht der Gemeinde, den Strassenraum der H._____strasse im Zug der baulichen Entwicklung besser und urbaner zu fassen und damit das Zentrum zu stärken – eine gute Gesamtwirkung des Vorhabens sichergestellt worden. Weiter werde der Haupteingang des Ersatzneubaus von der Strasse her erschlossen und somit das Haus neu im Sinne der Planungsabsicht der Gemeinde zur Strasse adressiert. Schliesslich sei, wie von der BPK gefordert, auch der «Fussabdruck» des Neubaus verkleinert worden. Im Erdgeschoss sei auf der Rückseite eine gedeckte Säulenhalle geplant worden, die im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gemeinschaftsraum eine geschützte Aussennutzung des Hofes für die Bewohner erlaube. Weiter hält er fest, die Auffassung der BPK, wonach die Bebaubarkeit der Liegenschaft eingeschränkt werden könne, um den «rückwärtigen» Raum freizuspielen, treffe ebenfalls nicht zu. Diese Auffassung lasse sich weder aus der Skizze 5.2 zu Art. 62 GBR (Anhang 1 GBR) noch aus dem Raumplanungsbericht zur Ortsplanungsrevision ableiten. So sei im Raumplanungsbericht die Rede von der Aufwertung rückwärtiger Gebiete und nicht des rückwärtigen Raums, der direkt an eine Überbauung anschliesse bzw. sich auf derselben Parzelle befinde. Soweit die vorgeschriebenen Flächennachweise (namentlich Grünflächenziffer) und Geschossflächenziffern eingehalten seien, bestehe keine rechtliche Grundlage für weitergehende Beschränkungen.

f) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.¹⁶

Wo eine Gemeinde eigene Ästhetiknormen erlassen hat, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie auch bei der Auslegung und Anwendung der Norm ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist deshalb vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine eigene Vorschrift verstanden haben will. Wird die Anwendung einer von ihr erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen lediglich zu prüfen, ob die Auslegung der Gemeinde rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich mit anderen Worten eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, indem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung der umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre.¹⁷

¹⁶ BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 4 und 13 mit weiteren Hinweisen.

¹⁷ BVR 2012 S. 20 E. 3.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 5 mit weiteren Hinweisen.

Das Baureglement der Gemeinde Köniz enthält insbesondere folgende Bestimmung zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

Art. 6 Grundsätze

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung sowie den prägenden Elementen und Merkmalen des Orts- und Landschaftsbildes, eine gute Gesamtwirkung entsteht; dies betrifft insbesondere:

- a) Lage, Volumen, Typologie, Stellung, Form und Proportionen von Bauten und Anlagen,
- b) Gestaltung, Strukturierung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern,
- c) Gestaltung, Strukturierung und Materialisierung von Aussenräumen, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- d) Gebäudeabstände, Grundstückerschliessungen, Geländeverlauf, Terrainveränderungen und ihr Übergang zu Nachbargrundstücken.

² [...].

Diese Bestimmung geht weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihr kommt daher selbständige Bedeutung zu. An das Erfordernis der guten Gesamtwirkung dürfen jedoch nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Nach der Rechtsprechung ist die gute Gesamtwirkung weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.¹⁸

Bauvorhaben, die den Ästhetikvorschriften nicht entsprechen, sind nicht bewilligungsfähig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen. Denn Ästhetikvorschriften haben selbständige Bedeutung und sind grundsätzlich gleichrangig wie die übrigen Bauvorschriften.¹⁹ Allerdings darf die Anwendung einer positiven Ästhetikklausel nicht dazu führen, dass die nach der Zonenordnung zulässige Nutzung wesentlich und/oder in genereller Art eingeschränkt und damit die geltende Zonenordnung ausser Kraft gesetzt würde. Lässt die Zonenordnung beispielsweise in einer ganzen Dorfkernzone eine bestimmte Geschosshöhe zu, darf nicht generell in der ganzen Dorfkernzone ein Geschoss weniger bewilligt werden, um eine gute Gesamtwirkung zu erreichen.²⁰ Eine wesentliche und damit unzulässige Einschränkung ist in der Regel eine Beschränkung der Gebäudedimensionen, die eine stark ins Gewicht fallende Mindernutzung zur Folge hätte.

Der Grundsatz, wonach die Anwendung einer positiven Ästhetikklausel nicht dazu führen darf, dass die nach der Zonenordnung zulässige Nutzung wesentlich eingeschränkt wird, gilt allerdings nur dann, wenn eine mangelhafte Einordnung bzw. Gesamtwirkung ausschliesslich mit den Dimensionen eines Gebäudes begründet wird. So dürfen Bauten, die den geltenden Zonenvorschriften entsprechen, nicht schon dann als mit dem Erfordernis der guten Gesamtwirkung unvereinbar bezeichnet werden, wenn sie grössere Ausmasse und eine grössere Nutzungsdichte als die vorhandenen Gebäude aufweisen.²¹ Wird eine gute Gesamtwirkung aber nicht allein wegen des Volumens der geplanten Baukörper verneint, sondern verhindern andere Aspekte des Bauprojekts eine gute Einordnung, ist der Bauabschlag zu erteilen; diesfalls muss weder eine besondere

¹⁸ Vgl. zum Ganzen: BVR 2009 S. 328 E. 5.3 und 2006 S. 491 E. 6.3.1 f.; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 4a zweites Lemma mit weiteren Hinweisen.

¹⁹ Vgl. BGer 1C_434/2012 vom 28. März 2013, in ZBI 2014 S. 441 E. 3.3; VGE 2016/242 vom 8. Juni 2017 E. 3.3.

²⁰ Vgl. BGE 145 I 52 E. 4.4; BGer 1C_42/2018 vom 8. August 2018 E. 3.4, 1C_138/2014 vom 3. Oktober 2014 E. 8.1 und 1C_434/2012 vom 28. März 2013 E. 3.3; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 15 mit weiteren Hinweisen.

²¹ Vgl. BGer 1P.678/2004 vom 21. Juni 2005 E. 4.3; VGE 2019/414 vom 15. Dezember 2020 E. 5.6 und 2018/101 vom 19. März 2019 E. 4.2.

schützenswerte Umgebung vorhanden sein, noch ist eine Interessenabwägung erforderlich.²² Käme man zu einem anderen Schluss, würden die Ästhetikvorschriften der Gemeinden kaum mehr Wirkung entfalten.

g) Auf dem Grundstück Köniz Grundbuchblatt Nr. F. _____ steht zum heutigen Zeitpunkt ein Mehrfamilienhaus, welches auf der südöstlichen Parzellengrenze mit dem Gebäude auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. G. _____ zusammengebaut ist und zusammen mit diesem eine bauliche und gestalterische Einheit bildet.²³ Der Beschwerdeführer sieht nun vor, das Mehrfamilienhaus auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. F. _____ abzubauen und ein neues Mehrfamilienhaus mit insgesamt elf Wohnungen zu erstellen. Auch das neue T-förmige Mehrfamilienhaus soll auf der südöstlichen Parzellengrenze mit dem Nachbargebäude zusammengebaut werden.²⁴ Nordöstlich grenzt das Grundstück Köniz Grundbuchblatt Nr. F. _____ an ein Grundstück, auf welchem ebenfalls ein Gebäude steht, das auf der südöstlichen Parzellengrenze mit dem Nachbargebäude zusammengebaut ist. Des Weiteren grenzt sie südwestlich an die H. _____ strasse und nordwestlich an den I. _____ weg. Südöstlich, bei der Kreuzung H. _____ - und J. _____ strasse, befindet sich sodann die Baugruppe F (Köniz, Grünau). Die Bauparzelle selbst liegt jedoch weder in einer Baugruppe noch in einem Orts- oder Landschaftsschutzgebiet.

Das neue Mehrfamilienhaus übernimmt lediglich die Materialisierung und Farbgestaltung der Fassade des bestehenden Gebäudes auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. G. _____.²⁵ Im Übrigen nimmt der Neubau wenig bis keinen Bezug zum Nachbargebäude, was dazu führt, dass sie nicht mehr als bauliche und gestalterische Einheit bzw. als Ensemble wahrgenommen werden. Dies zeigt sich zunächst anhand der Dachgestaltung des Neubaus. Von geringerer Relevanz ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass für den Neubau ein Flachdach anstelle eines Satteldachs, wie es das bestehende Mehrfamilienhaus hat, vorgesehen ist. Ausschlaggebend ist vielmehr der Umstand, dass das Flachdach in drei unterschiedlichen Höhen ausgestaltet werden soll, was insbesondere auf der nordöstlichen Fassadenseite deutlich erkennbar ist.²⁶ Sodann weicht das neue Mehrfamilienhaus auch hinsichtlich der Fenster deutlich vom Nachbargebäude ab. Während das Mehrfamilienhaus auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. G. _____ lediglich bei den Balkonen raumhohe Fenster vorsieht, sind beim Neubau nur raumhohe Fenster geplant. Zudem führen die unterschiedlichen Fassadenhöhen, vor allem auf der nordwestlichen Fassadenseite, zu einer ungleichmässigen Anordnung der Fenster. Schliesslich ist auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. F. _____ der Bau eines T-förmigen Mehrfamilienhauses geplant, während das Mehrfamilienhaus auf der Nachbarparzelle, an welches das neue Mehrfamilienhaus angebaut werden soll, einen rechteckigen Grundriss aufweist. Der Neubau orientiert sich entsprechend nicht am bereits bestehenden Bau. Insgesamt bewirkt dies, dass sich die beiden Mehrfamilienhäuser als bauliche Einheit nicht mehr in die bestehende Umgebung einfügen. Denn in der Umgebung der Bauparzelle gibt es eine Vielzahl von Gebäuden, die an der Parzellengrenze zusammengebaut sind (vgl. Parzellen Köniz Grundbuchblatt Nrn. K. _____ und L. _____, M. _____ und N. _____, O. _____ und P. _____, Q. _____ und R. _____, D. _____ und S. _____ etc.). Bei diesen fällt insbesondere ins Auge, dass die jeweils zusammengebauten Gebäude in weiten Teilen spiegelbildlich zueinander gestaltet sind.²⁷ Letztlich führt die geplante Gebäudeform auch dazu, dass das Mehrfamilienhaus als auf den I. _____ weg ausgerichtet

²² Vgl. dazu auch VGE 2018/101 vom 19. März 2019 E. 4.5.2 und 4.6.

²³ Vgl. Fotodokumentation vom 15. Dezember 2022, in den Vorakten der Gemeinde Köniz zur einfachen Vorabklärung.

²⁴ Vgl. Situationsplan im Massstab 1:500 vom 9. August 2024, in den Beilagen der Vorakten der Gemeinde Köniz.

²⁵ Vgl. Plan «Material- und Farbkonzept» im Massstab 1:200 vom 2. Oktober 2024, in den Beilagen der Vorakten der Gemeinde Köniz.

²⁶ Vgl. Plan «Fassaden» im Massstab 1:200 vom 14. August 2024 und Visualisierungen/Konzepttext vom 14. August 2024, in den Beilagen der Vorakten der Gemeinde Köniz.

²⁷ Vgl. Situationsplan im Massstab 1:2000 vom 14. August 2024, in den Beilagen der Vorakten der Gemeinde Köniz.

wahrgenommen wird, was nicht nur Ortsbilduntypisch ist, sondern auch der Planungsabsicht der Gemeinde Köniz widerspricht.²⁸ Dass der Haupteingang des Neubaus zur H._____strasse ausgerichtet ist, ändert daran nichts.

h) Nach dem Gesagten besteht für die BVD vorliegend kein Anlass, von der nachvollziehbaren und überzeugenden Beurteilung der BPK bzw. der Gemeinde Köniz abzuweichen. Die entsprechende Beurteilung der Gemeinde Köniz im angefochtenen Entscheid ist unter Berücksichtigung der Gemeindeautonomie somit vertretbar.

3. Begründung des Bauabschlags mit fehlender Fläche für Aufenthalts- und Kinderspielplätze

a) Die Gemeinde Köniz begründet den Bauabschlag im angefochtenen Entscheid neben der Ästhetik auch damit, dass es die Dimensionen des vorliegend zu beurteilenden Bauvorhabens verunmöglichten, die nötigen Aufenthalts- und Kinderspielplätze im Sinne von Art. 15 BauG i.V.m. Art. 42 ff. BauV²⁹ nachzuweisen. Diesbezüglich bringt der Beschwerdeführer vor, er habe ein generelles Baugesuch eingereicht, das die Aspekte der Einordnung des Gebäudes in die Umgebung, die volumetrische Erscheinung sowie die Fassadengestaltung zum Gegenstand gehabt habe. Der Bauabschlag könne nach seiner Auffassung auch nur damit begründet werden, dass einer dieser Aspekte negativ zu beurteilen sei. Die Frage der Spielplatzflächen sei nicht Gegenstand des generellen Baugesuchs. Der Bauabschlag könne folglich auch nicht mit der behaupteten Unterschreitung der notwendigen Spielplatzflächen begründet werden.

b) Demgegenüber führt die Gemeinde Köniz aus, aus ihrer Sicht könne offenbleiben, ob die Kinderspielplätze im Rahmen des generellen Baugesuchsverfahrens zu thematisieren gewesen seien. Jedenfalls habe der vom Beschwerdeführer zum generellen Baugesuch eingereichten Plan «Grundrisse 1:200, Plannummer 1840.B200.01 vom 14. August 2024» einen «Nachweis Spiel- und Aufenthaltsraum» enthalten. Darauf habe sie sich in Erwägung 4.10 des angefochtenen Bauabschlags bezogen. Auch habe die Einhaltung der nötigen Spielplatzflächen sowohl Auswirkungen auf die Gestaltung des Aussenraums als auch auf die Gestaltung der geplanten Baukörper, weshalb die Frage zumindest einen engen Bezug zum generellen Baugesuch habe. Dass sie das Baugesuch als nicht bewilligungsfähig erweise, ergebe sich bereits aus den Erwägungen 4.1 bis 4.9.

c) Bei grösseren Bauvorhaben oder bei unklarer Rechtslage kann ein Gesuch um Erteilung einer generellen Baubewilligung gestellt werden (Art. 32d Abs. 1 BauG). Die generelle Baubewilligung kann die vorgesehene Nutzung, die Erschliessung des Baugrundstücks, die Lage und die äussere Gestaltung des Bauprojekts, dessen Einordnung in die Umgebung sowie ähnliche Einzelfragen zum Gegenstand haben (Art. 32d Abs. 2 BauG). Diese gesetzliche Aufzählung bezeichnet weder einen Mindestinhalt, noch ist sie abschliessend.³⁰

Mit dem generellen Baugesuch wird das Baubewilligungsverfahren in zwei Schritte aufgeteilt: erstens in ein Gesuch um generelle Baubewilligung, womit einzelne für das Projekt entscheidende Fragen vorab zur Beurteilung gestellt werden, und zweitens in ein Gesuch um Ausführungsbewilligung, welches das Ausführungsprojekt zum Inhalt hat (Art. 32d BauG). Mit der frühzeitigen Klärung einzelner Fragen, bevor ein detailliertes Gesuch eingereicht wird, soll unnötiger Aufwand

²⁸ Vgl. Raumplanungsbericht vom 7. März 2017, Ziff. 5.4.3 S. 69 f.

²⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

³⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 8.

für alle Beteiligten vermieden werden.³¹ Die generelle Baubewilligung gilt für die damit beurteilten Fragen. Diese können im nachfolgenden Bewilligungsverfahren für das Ausführungsprojekt weder von Amtes wegen noch von Einsprechenden, noch von der Bauherrschaft selber wieder aufgeworfen werden.³²

d) Der Beschwerdeführer hat explizit die Einordnung des Gebäudes in die Umgebung, die volumetrische Erscheinung sowie die Fassadengestaltung zum Gegenstand des generellen Baugesuchs gemacht. Grundsätzlich war die Fläche der Kinderspielplätze demnach nicht zu beurteilen. Jedoch können die in einem generellen Baugesuch aufgeworfenen Beurteilungsgegenstände teils in Abhängigkeit von anderen Aspekten stehen. So zieht beispielsweise die Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit Familienwohnungen eine Verpflichtung zur Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen im Freien nach sich (vgl. Art. 15 BauG und Art. 42 ff. BauV). Vorliegend hat die Volumetrie des Bauvorhabens zwangsläufig Auswirkung auf die für Kinderspielplätze zur Verfügung stehende Fläche. Entsprechend muss bei der Beurteilung der volumetrischen Erscheinung des geplanten Mehrfamilienhauses mit Familienwohnungen auch geprüft werden, ob Aufenthalts- und Spielflächen noch im erforderlichen Umfang erstellt werden können.

e) Es ist somit inhaltlich nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde Köniz im angefochtenen Bauabschlag vom 2. Juli 2025 geprüft hat, ob die Dimensionen des vorliegend zu beurteilenden Bauvorhabens verunmöglichen, die nötigen Aufenthalts- und Kinderspielplätze nachzuweisen.

4. Rechtliches Gehör

a) Des Weiteren macht der Beschwerdeführer eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend. Er moniert, die eigene Auffassung die Kinderspielplatzfläche betreffend habe er im Verfahren der Vorinstanz gar nicht einbringen können, sei ihm dieser Einwand doch erst mit dem Bauabschlag zur Kenntnis gebracht worden. Ihm sei zudem dadurch die Möglichkeit genommen worden, das Bauvorhaben in Bezug auf die Umgebungsgestaltung oder den Wohnungsmix anzupassen. Stattdessen sei das generelle Baugesuch kostenfällig abgewiesen worden.

b) Da die Behörden das Recht von Amtes wegen anzuwenden haben und insofern die Offizialmaxime gilt (Art. 20a VRPG³³), besteht im Allgemeinen kein Anspruch, sich zur rechtlichen Beurteilung der Sachfragen noch besonders zu äussern.³⁴ Beabsichtigt eine Behörde, für die Rechtsanwendung auf bisher nicht einbezogene oder erwähnte Sachverhaltsumstände oder Rechtsnormen abzustellen, mit deren Erheblichkeit die Beteiligten nicht rechnen mussten, so muss sie diesen vor Erlass der Verfügung bzw. des Entscheids das rechtliche Gehör gewähren (Art. 29 Abs. 2 BV³⁵, Art. 26 Abs. 2 KV³⁶, Art. 21 Abs. 1 VRPG).³⁷

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.

³¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 6.

³² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 7.

³³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

³⁴ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 22.

³⁵ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

³⁶ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

³⁷ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 22.

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.³⁸ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.³⁹

c) Die Gemeinde Köniz hielt in der verfahrensleitenden Verfügung vom 3. Februar 2025 fest, die BPK habe die drei Gestaltungspunkte (Einordnung des Gebäudes in die Umgebung, volumetrische Erscheinung und Fassadengestaltung) in der Sitzung vom 12. Dezember 2024 behandelt. Das Vorhaben sei negativ beurteilt worden – das Projekt müsse überarbeitet werden. Entsprechend erhielt der Beschwerdeführer die Möglichkeit, das generelle Baugesuch anhand der Rückmeldung der BPK zu überarbeiten. Zudem führte die Gemeinde aus, falls die Projektänderung angestrebt werde, werde auf die untenstehenden Punkte hingewiesen. Diese gälten für das generelle Baugesuch nur als Hinweis und seien nicht Bestandteil des Entscheids des generellen Baugesuchsverfahrens. Trotzdem sei gemäss oben genannten Erwägungen zu beachten, dass spätestens im Ausführungsprojekt und -gesuch diese geprüft würden und diese als formelle sowie materielle Bestandteile gälten. Es werde festgehalten, dass die Hinweise nicht abschliessend seien, und somit nicht auf sämtliche im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu beachtenden baurechtlichen Vorschriften hingewiesen werde. In den nachfolgenden Erwägungen 1.5.1 bis 1.5.9 machte sie sodann Hinweise zu den Abstellplätzen, Kinderspielplätzen, Abstellräume etc.⁴⁰

d) Wie vorangehend aufgezeigt wurde (vgl. Erwägung 3), ist zwar inhaltlich nicht zu beanstanden, dass sich die Gemeinde Köniz im angefochtenen Bauabschlag vom 2. Juli 2025 mit den Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen auseinandergesetzt hat. Jedoch musste der Beschwerdeführer aufgrund der verfahrensleitenden Verfügung vom 3. Februar 2025 nicht damit rechnen, dass die fehlende Fläche für die Kinderspielplätze als Argument für den Bauabschlag verwendet wird, da die Gemeinde ausdrücklich festhielt, die Hinweise gälten für das generelle Baugesuch nur als Hinweis und seien nicht Bestandteil des Entscheides des generellen Baugesuchsverfahrens. Damit hat sich die Gemeinde widersprüchlich verhalten und den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör verletzt. Der Beschwerdeführer konnte sich jedoch im vorliegenden Verfahren umfassend äussern und demnach seine Parteirechte vollumfänglich wahrnehmen. Da die BVD über dieselbe Kognition wie die Gemeinde verfügt (vgl. Art. 40 Abs. 3 BauG), würde eine Rückweisung nur zu einer unnötigen Verfahrensverzögerung führen. Die Gehörsverletzung kann dementsprechend im Beschwerdeverfahren geheilt werden. Sie ist jedoch bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

5. Aufenthaltsbereich und Kinderspielplatz

a) Im angefochtenen Entscheid begründet die Gemeinde Köniz den Bauabschlag auch damit, dass die Dimensionen des vorliegend zu beurteilenden Baukörpers die Erstellung der minimalen Flächen für Kinderspielplätze verunmöglichten. Der Beschwerdeführer bringt vor, soweit einer rechtsverbindlichen Beurteilung überhaupt zugänglich, liege auch in Bezug auf die Kinderspielplätze kein klarer Fall vor. Die Vorinstanz beschränke sich auf die Vermutung, dass rund ein Viertel der Flächen auf Gartenniveau in der Grünzone liege und auf den Hinweis, dass gemäss zitier-

³⁸ Vgl. BGE 142 II 218 E. 2.8.1 [Pra 106/2017 Nr. 2]; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11.

³⁹ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39.

⁴⁰ Vgl. Verfahrensleitend Verfügung der Gemeinde Köniz vom 3. Februar 2025, Register 2 der Vorakten der Gemeinde Köniz.

ter kantonalen Arbeitshilfe gegenüber der Hauptfassade von Wohnbauten ein Streifen von 3.00 m in der Regel nicht als Fläche für Kinderspielplätze angerechnet werden könne. Bereits die Formulierung, wonach eine Anrechnung «in der Regel» nicht erfolgen könne, zeige auf, dass es sich vorliegend nicht um einen klaren Fall handle. Die erforderliche Fläche werde nach seiner Ansicht zudem eingehalten. Darüber hinaus könnten nach seiner Ansicht auch Flächen in Grünzonen als Spielfläche dienen. Grünzonen (Grünflächen) gliederten die Siedlung, hielten im Ortsinneren Grünräume frei, dienten dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern sowie der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslogen. Auf dem als Grünzone ausgeschiedenen Land seien nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig seien; sie dürften den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen (Art. 79 Abs. 1 und 2 BauG). Soweit eine Grünzone auch als Spielfläche, also ohne darauf Bauten zu errichten, genutzt werde, stehe dies mit dem Regelungszweck von Art. 79 BauG nicht im Widerspruch.

b) Beim Bau von Mehrfamilienhäusern sind im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere Kinderspielplätze, zu schaffen (Art. 15 Abs. 1 BauG). Mehrfamilienhäuser sind Wohngebäude mit mehr als zwei Familienwohnungen; als Familienwohnungen gelten Wohnungen mit mindestens drei Zimmern (Art. 43 Abs. 3 BauV). Als Aufenthaltsbereiche gelten wenigstens mit einfachen Mitteln zum Verweilen im Freien eingerichtete Teile eines Gebäudegrundstücks. Kinderspielplätze sind für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder eingerichtete Spielflächen (Art. 43 Abs. 1 und 2 BauV). Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sind ihrem Zweck entsprechend einzurichten (Art. 44 Abs. 4 BauV). Zur Ausgestaltung der Kinderspielplätze hat das Raumplanungsamt des Kantons Bern (heute: Amt für Gemeinden und Raumordnung [AGR]) im Juni 1992 die Arbeitshilfe für die Ortsplanung (AHOP) Nr. 92.2 «Empfehlungen für die Projektierung und Gestaltung von benutzerfreundlichen Aussenräumen von Wohnüberbauungen» herausgegeben.⁴¹ Ein Spielplatz soll, damit er den Bedürfnissen nach Bewegung und spielerischer Betätigung gerecht wird, einen gewissen Freiraum und eine attraktive Spielumgebung bieten. In Ziffer 3.4 «Dimensionierung/Berechnung» wird ausgeführt, dass Spiel- und Aufenthaltsbereiche in der Regel eine minimale nutzbare Breite von fünf Meter aufweisen müssen. Schmalere Bereiche können aus funktionellen Gründen in der Regel nicht angerechnet werden. Gegenüber Hauptfassaden von Wohnbauten kann in der Regel ein Streifen von drei Metern nicht angerechnet werden, da dieser Streifen zur Wahrung der Privatsphäre unerlässlich ist. Dieser Abstand kann in speziellen Fällen angemessen reduziert (Hochparterre) oder erhöht werden (private Gartensitzplätze). Der Zugang zu Kinderspielplätzen muss für Kleinkinder gut und gefahrenlos erreichbar sein; er darf nicht durch Einstellhallen führen (Art. 44 Abs. 3 BauV). Der Zugang zu den Aufenthaltsbereichen ist allen Bewohnern zu ermöglichen. Daher muss der Zugang zu mindestens einem Aufenthaltsbereich wenn möglich rollstuhlgängig sein (Art. 44 Abs. 3 BauV). Fussgängererschliessungsbereiche können je nach räumlicher Gestaltung attraktive Spielflächen sein und können angerechnet werden.

Die Fläche der Kinderspielplätze hat wenigstens 15 Prozent der Hauptnutz- und Konstruktionsflächen der Familienwohnungen zu entsprechen (Art. 45 Abs. 1 BauV). Für Aufenthaltsbereiche sind fünf Prozent der Hauptnutz- und Konstruktionsflächen aller Wohnungen vorzusehen, beziehungsweise zur Fläche gemäss Absatz 1 hinzuzurechnen. Die Fläche von mindestens zwei Meter breiter Terrassen, Balkone und dergleichen kann zur Hälfte an den erforderlichen Aufenthaltsbereich angerechnet werden; pro Mehrfamilienhaus sind aber mindestens 20.00 m² Aufenthaltsfläche einzurichten (Art. 45 Abs. 2 und 4 BauV). Die Baubewilligungsbehörde kann – sofern die zweckmässige Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze gewährleistet bleibt – die erforderliche Mindestfläche angemessen herabsetzen, wenn schwierige Grundstückverhältnisse vorliegen oder die ermittelte Fläche unverhältnismässig wäre (Art. 45 Abs. 3 BauV). Nach Art. 15 Abs. 5 BauG kann die Bauherrschaft von der Erstellung von Kinderspielplätzen befreit wer-

⁴¹ Abrufbar unter: www.bauen.dij.be.ch > Arbeitshilfen/Vorlagen > Baubewilligungsverfahren.

den, wenn in der Nähe des Baugrundstücks genügende und gut erreichbare Kinderspielplätze gesichert sind.

c) Gestützt auf die Grundrisspläne umfassen beim vorliegenden Bauvorhaben die Hauptnutz- und Konstruktionsflächen aller elf Wohnungen insgesamt 1010.30 m², jene der Wohnungen mit mindestens drei Zimmern umfassen 820.90 m².⁴² Die minimale Fläche der Kinderspielplätze von 15 Prozent beträgt daher 123.14 m², jene der Aufenthaltsbereiche 50.2 m². Die anrechenbare Fläche von Balkonen und Dachterrasse kompensiert vorliegend die erforderliche Aufenthaltsfläche, gemäss Art. 45 Abs. 2 BauV ist aber trotzdem mindestens 20.00 m² Aufenthaltsfläche vorzusehen. Zusammen mit den Kinderspielplatzfläche ergibt dies eine Gesamtfläche von 143.14 m². Für das Bauvorhaben müsste somit eine Gesamtfläche von 143.14 m² für Spiel- und Aufenthaltsfläche zur Verfügung stehen.

Der Beschwerdeführer weist in seiner Berechnung «Nachweis Spiel- und Aufenthaltsflächen» insgesamt 152.00 m² als Spiel- und Aufenthaltsfläche aus.⁴³ Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Spiel- und Aufenthaltsfläche teilweise auf dem als Grünzone ausgeschiedenen Teil der Parzelle geplant ist. Nach Art. 79 Abs. 2 BauG sind in Grünzonen nur unterirdische Bauten zulässig sowie solche, die für die Pflege der Grünzone nötig sind. Diese Bauten dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen. Demnach ist die Nutzungsordnung der Grünzone dadurch gekennzeichnet, dass der Boden der Zone von sichtbarer Überbauung grundsätzlich freizuhalten und als grüne Fläche zu erhalten oder anzulegen ist.⁴⁴ Die Ausstattung von Kinderspielplätzen und Aufenthaltsbereichen erfordert zwangsläufig oberirdische Plätze und Einrichtungen, was Art. 79 Abs. 2 BauG grundsätzlich widerspricht. Entsprechend kann diese Fläche, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers, nicht der Spiel- und Aufenthaltsfläche angerechnet werden.⁴⁵ Sodann weist die Fläche vor dem Balkon der 5.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss lediglich eine Breite von rund 3.00 m auf. Da diese nicht die gemäss den einschlägigen Empfehlungen minimal nutzbare Breite von 5.00 m aufweist, kann sie ebenfalls nicht an die Spiel- und Aufenthaltsfläche angerechnet werden. Schliesslich geht die Spiel- und Aufenthaltsfläche in der östlichen Ecke der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. F. _____ bis an die Fassade des Mehrfamilienhauses, so dass auch der empfohlene Mindestabstand von 3.00 m zur Hauptfassade nicht eingehalten wird. Da sich angrenzend an diese Fläche bewohnte Zimmer befinden, ist ein Unterschreiten dieses Abstands nicht angebracht. Damit kann dieser 3.00 m breite Streifen nicht an die Spiel- und Aufenthaltsfläche angerechnet werden.

d) Bei den geplanten Dimensionen des geplanten Bauvorhabens kann somit die erforderliche Spiel- und Aufenthaltsfläche nach Art. 45 BauV nicht erstellt werden. Zudem ist vorliegend nicht ersichtlich und es wird auch nicht geltend gemacht, wieso auf die erforderlichen Mindestflächen verzichtet werden könnte. Die Parzelle weist keine objektiven Besonderheiten auf. Dass der Beschwerdeführer das Grundstück weitgehend überbauen möchte, stellt keinen hinreichenden Grund dar. Ein Verzicht auf die erforderlichen Mindestflächen gemäss Art. 45 Abs. 3 BauV rechtfertigt sich daher nicht. Schliesslich wird weder geltend gemacht noch ist ersichtlich, dass in der Nähe des Baugrundstücks genügende und gut erreichbare Kinderspielplätze vorhanden sind (vgl. Art. 15 Abs. 5 BauG).

⁴² Vgl. Grundrisspläne im Massstab 1:200 vom 14. August 2024, in den Beilagen der Vorakten der Gemeinde Köniz.

⁴³ Vgl. Grundrissplan im Massstab 1:200 vom 14. August 2024 (Plannummer: 1840.B200.01), in den Beilagen der Vorakten der Gemeinde Köniz.

⁴⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 5. Aufl., Bern 2024, Art. 79 N. 2.

⁴⁵ Vgl. VGE 2013/320 vom 27. November 2014 E. 7.1.

6. Bauabschlag ohne Publikation

a) Der Beschwerdeführer moniert zusammenfassend, es liege kein klarer Fall im Sinne von Art. 24 BewD vor. Auf eine Publikation des Baugesuchs hätte nicht verzichtet werden dürfen. Er führt aus, bei der behaupteten Unvereinbarkeit eines Projektes mit Ästhetikvorschriften könne es sich nicht um einen klaren Fall handeln. Einerseits seien Fragen der Ästhetik in erhöhtem Masse vom Ermessen der urteilenden Behörde abhängig. Andererseits dürften positive ästhetische Generalklauseln nicht dazu führen, dass die Zonenordnung ausser Kraft gesetzt werde und beispielsweise die baupolizeilichen Masse nicht ausgeschöpft werden dürften. Da bei jeder neuen Beurteilung der BPK neue Argumente ins Feld geführt würden, komme er sodann zum Schluss, dass selbst innerhalb des Fachausschusses kein klarer Fall vorliegen könne. Sodann hält der Beschwerdeführer fest, soweit einer rechtsverbindlichen Beurteilung überhaupt zugänglich, liege auch in Bezug auf die Kinderspielplätze kein klarer Fall vor.

b) Kommt die Baubewilligungsbehörde zum Schluss, dass das Bauvorhaben nicht bewilligt werden kann, teilt sie dies den Gesuchstellenden mit und gibt ihnen unter Ansetzung einer Frist Gelegenheit zur Stellungnahme (Art. 24 Abs. 1 BewD). Halten die Gesuchstellenden am eingereichten Gesuch fest, weist die Bewilligungsbehörde das Gesuch ohne Bekanntmachung ab, sofern sie ihre Beurteilung nicht geändert hat (Art. 24 Abs. 2 BewD). Der Bauabschlag ohne Bekanntmachung gemäss Art. 24 Abs. 2 BewD ist für «krasse» bzw. klare Fälle vorgesehen.⁴⁶ Er dient der Verfahrensbeschleunigung und hilft, unnötige Verfahrenskosten zu vermeiden (hauptsächlich die Kosten der Publikation).

c) Das generelle Baugesuch des Beschwerdeführers ging am 19. August 2024 bei der Gemeinde Köniz ein.⁴⁷ Die BPK hat das Vorhaben in der Sitzung vom 12. Dezember 2024 behandelt und negativ beurteilt.⁴⁸ Die Gemeinde Köniz stellte dem Beschwerdeführer mit verfahrensleitender Verfügung vom 3. Februar 2025 den Protokollauszug der BPK vom 12. Dezember 2024 zu. Gleichzeitig erhielt er die Möglichkeit, das generelle Baugesuch anhand der Rückmeldung der BPK zu überarbeiten. Zudem wurde er aufgefordert, mitzuteilen, ob das Projekt angepasst, das generelle Baugesuch zurückgezogen oder daran festgehalten und folglich ein beschwerdefähiger Entscheid gewünscht werde.⁴⁹ Der Beschwerdeführer teilte mit Schreiben vom 3. März 2025 mit, er halte am eingereichten Baugesuch fest und wünsche einen beschwerdefähigen Entscheid. Am 2. Juli 2025 hat die Gemeinde Köniz den Bauabschlag primär aus ästhetischen Gründen erteilt.

d) Die Gemeinde Köniz ging, wie aufgezeigt, von Anfang zu Recht davon aus, dass das Vorhaben mit seiner Erscheinung als Fremdkörper wirkt und damit nicht zu einer guten Gesamtwirkung beiträgt. Verstösst ein Bauvorhaben gegen eine Ästhetikvorschrift, ist es nicht bewilligungsfähig. Ästhetikvorschriften haben selbständige Bedeutung und sind grundsätzlich gleichrangig wie die übrigen Bauvorschriften.⁵⁰ Es lag insofern ein klarer Fall vor und es ist nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde Köniz den Bauabschlag ohne Bekanntmachung erteilt hat. Im Übrigen hat sich die BPK an der Sitzung vom 12. Dezember 2024 klar negativ zum Bauvorhaben geäußert und eine Überarbeitung des Projekts gefordert.⁵¹ Die Gemeinde Köniz durfte gestützt darauf davon

⁴⁶ Vgl. den Vortrag der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion an den Regierungsrat zuhanden des Grossen Rates betreffend Baubewilligungsdekret (BewD) vom 14. Oktober 1993, Ziff. I.2.2.e S. 2 und S. 12 (abrufbar unter: www.bvd.be.ch > Über uns > Rechtsamt > rechtliche Grundlagen > Vorträge).

⁴⁷ Vgl. Generelles Baugesuch vom 14. August 2024, Register 1 der Vorakten der Gemeinde Köniz.

⁴⁸ Vgl. Protokoll Ausschusssitzung Bau- und Planungskommission vom 12. Dezember 2025, Register 2 der Vorakten der Gemeinde Köniz.

⁴⁹ Vgl. Verfahrensleitende Verfügung der Gemeinde Köniz vom 3. Februar 2025, Register 2 der Vorakten der Gemeinde Köniz.

⁵⁰ Vgl. BGer 1C_434/2012 vom 28. März 2013, in ZBI 2014 S. 441 E. 3.3; VGE 2016/242 vom 8. Juni 2017 E. 3.3.

⁵¹ Vgl. Protokoll Ausschusssitzung Bau- und Planungskommission vom 12. Dezember 2025, Register 2 der Vorakten der Gemeinde Köniz.

ausgehen, dass ein Anwendungsfall von Art. 24 BewD vorliegt. Jedoch selbst wenn kein klarer Fall im Sinne von Art. 24 BewD vorgelegen haben sollte, kann der Beschwerdeführer vorliegend aus der nicht erfolgten Publikation nichts zu seinen Gunsten ableiten. Wie vorangehend dargelegt, ist der Bauabschlag aus ästhetischen Gründen zu bestätigen.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheid in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.00 bis 4000.00 erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁵²). In Anwendung dieser Bestimmung wird die Pauschale auf CHF 3200.00 festgelegt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen nicht durchdringt.⁵³ Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat demnach grundsätzlich die Verfahrenskosten zu tragen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Vorinstanz eine Verletzung des rechtlichen Gehörs begangen hat, welche im Beschwerdeverfahren geheilt werden musste. Dies stellt einen besonderen Umstand im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar, weshalb auf einen Teil der Verfahrenskosten im Umfang von einem Achtel, ausmachend CHF 400.00, zu verzichten ist.⁵⁴ Der Beschwerdeführer hat somit sieben Achtel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 2800.00, zu tragen.

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). Vorliegend hat der Beschwerdeführer als unterliegende Partei grundsätzlich keinen Anspruch auf Parteikostenersatz. Aufgrund der Gehörsverletzung hat die Gemeinde Köniz dem Beschwerdeführer jedoch einen Achtel seiner Parteikosten zu ersetzen.

Die Kostennote der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers beläuft sich auf CHF 7108.92 (Honorar CHF 6360.00, Auslagen CHF 216.24, Mehrwertsteuer CHF 532.68). Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV⁵⁵ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.00 bis CHF 11 800.00 pro Instanz. Innerhalb dieses Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streit Sache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG⁵⁶). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel stattfand und kein Beweisverfahren durchgeführt wurde. Bei den umstrittenen Rechtsfragen und Baukosten gemäss Baugesuch von CHF 3 900 000.00 sind die Schwierigkeit des Prozesses als durchschnittlich und die Bedeutung der Sache als eher überdurchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von CHF 5600.00 als angemessen. Die massgebenden Parteikosten betragen somit CHF 6287.35 (Honorar CHF 5600.00, Auslagen CHF 216.25, Mehrwertsteuer CHF 471.10). Die Gemeinde Köniz hat dem Beschwerdeführer Parteikosten von CHF 785.90 zu ersetzen.

⁵² Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

⁵³ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 4.

⁵⁴ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 20 f.

⁵⁵ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).

⁵⁶ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Köniz vom 2. Juli 2025 wird bestätigt.
2. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten von CHF 2800.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Gemeinde Köniz hat dem Beschwerdeführer Parteikosten im Betrag von CHF 785.90 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt A. _____ und/oder Herrn Rechtsanwalt B. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

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.