

ENTSCHEID  
DER  
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2016/57

Bern, 15. März 2017

in der Beschwerdesache zwischen

**A.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. \_\_\_\_\_

und



Herrn **C.** \_\_\_\_\_  
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter 1

 Frau **D.** \_\_\_\_\_  
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 2

Herrn **E.** \_\_\_\_\_  
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter 3

Frau **F.** \_\_\_\_\_  
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 4

sowie

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Leubringen/Evilard, Bauverwaltung, Hauptstrasse  
37, 2533 Leubringen**

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Leubringen/Magglingen  
vom 7. November 2016 (Zugang Wohnung)

## I. Sachverhalt

1. Mit Entscheid vom 20. September 2010 erteilte das Regierungsstatthalteramt der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Umnutzung und den Umbau des Hauses H.\_\_\_\_\_ auf Parzelle Leubringen Grundbuchblatt Nr. G.\_\_\_\_\_. Am 23. Februar 2012 genehmigte die Gemeinde Leubringen eine Projektänderung. Damit erhielt die Beschwerdeführerin die Baubewilligung, die bestehenden Räumlichkeiten in Wohnungen umzubauen. Die Bewilligung enthielt insbesondere die folgenden Auflagen:

- Zugang von aussen: ein rollstuhlgängiger Zugang ab Trottoirniveau bzw. Parkplatz/Einstellhalle bis und mit Wohnungstüren muss gewährleistet sein: Stufen/Schwellen einseitig max. 25 mm, Steigungen max. 6%, Quergefälle max. 2%.
- Wohnungstüren: Türen möglichst schwellenlos. Falls unumgänglich Stufen/Schwellen einseitig max. 25 mm.

2. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens erliess die Gemeinde Leubringen gegen die Baugesuchstellerin am 7. November 2016 folgende Wiederherstellungsverfügung:

Ziff. III.

- a) Sie werden aufgefordert, folgende Massnahmen auszuführen;
- Die Zugänge zu den Wohnungen Nr. 1 (Familie D.\_\_\_\_\_) und Nr. 3/7 (Familie E.\_\_\_\_\_) müssen vollständig nach SIA Norm 500 ausgeführt werden, resp. müssen eine maximale Schwellenhöhe von 25 mm auf beiden Seiten aufweisen;
  - Die Positionierung Sonnerie / Türklingel beim Lift muss auf eine maximale Höhe von 1.10 m verschoben werden;
  - Der Abstand der Briefkästen zur Betonbordüre muss auf eine Distanz von max. 25 cm heruntergebracht werden;
  - Der Zugang von der Hauszufahrt zum Lift muss nach SIA Norm 500 ausgeführt werden, sei es durch eine lokale Erhöhung des Belages der Hauszufahrt oder durch eine Rampe die parallel zu den Briefkästen zum Podest führen.

Diese Massnahmen müssen bis spätestens am 31. Januar 2017 ausgeführt werden.

b) ....

3. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 8. Dezember 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt, Ziffer III. a) erstes Lemma (Zugang Wohnungen D.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_) der Wiederherstellungsverfügung vom 7. November 2016 sei aufzuheben. Die Kosten seien gemäss dem beantragten Verfahrensausgang anzupassen und die Gebühr von Fr. 960.00 sei herabzusetzen.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet<sup>1</sup>, gab den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 - 4 sowie der Gemeinde die Möglichkeit, sich zum Verfahrensgegenstand zu äussern. Zudem holte es bei der Gemeinde die Vorakten ein. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2 sowie die Gemeinde beantragen sinngemäss, die Wiederherstellungsverfügung sei zu bestätigen und die Beschwerde sei abzuweisen. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 3 und 4 liessen sich zwar vernehmen, weisen aber darauf hin, dass sie nicht beurteilen können, ob die Zustände öffentlich-rechtlich akzeptabel seien.

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

## **II. Erwägungen**

### **1. Sachurteilsvoraussetzungen**

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG<sup>2</sup> können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

---

<sup>1</sup> Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191).

<sup>2</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

## 2. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gelten somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaximen sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.<sup>3</sup>

b) Die Beschwerdeführerin beantragt, Ziffer III. a) erstes Lemma der Wiederherstellungsverfügung vom 7. November 2016 sei aufzuheben. Damit schränkt sie den Verfahrensgegenstand auf die Rollstuhlgängigkeit der Zugänge zu den Wohnungen der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten ein. Die übrigen von der Gemeinde angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen sind in Rechtskraft erwachsen. Die Gemeinde hat in ihrer Eingabe im Beschwerdeverfahren vor der BVE ausgeführt, auf Grund der winterlichen Temperaturen sei der Belagsbau wohl nicht möglich. Daher sei sie bereit, die Frist zur Ausführung der Arbeiten für den verbesserten Zugang von der Hauszufahrt zum Lift (Ziffer III. a) viertes Lemma der Wiederherstellungsverfügung) auf Ende April 2017 zu verlängern. Diese Frage liegt ausserhalb des Streitgegenstandes. Die BVE verfügt daher nicht über die Möglichkeit, sich dazu zu äussern. Allerdings steht es der Gemeinde frei, mit der Durchsetzung der Wiederherstellung zu warten, resp. auf ihren Entscheid zurückzukommen.

## 3. Rollstuhlgängige Wohnungszugänge im Haus H. \_\_\_\_\_

a) Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden (Art. 38 Abs. 3 BauG<sup>4</sup>). Bedingungen sind entweder Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, damit die Baubewilligung genutzt werden darf (Suspensivbedingung), oder Vorbehalte, deren Eintritt den Wegfall der Bewilligung zur Folge hat (Resolutivbedingung). Auflagen sind Pflichten, die mit einer Baubewilligung verbunden sind. Die Nichterfüllung einer

---

<sup>3</sup> Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 6 bis 8.

<sup>4</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

Auflage berührt die Geltung der Baubewilligung nicht, kann aber baupolizeiliche Massnahmen – insbesondere die Ersatzvornahme – und Bestrafung nach sich ziehen.<sup>5</sup>

Der Fachbericht Hindernisfreies Bauen, den das Regierungsstatthalteramt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einholte, verlangt unter anderem, dass ab Trottoirniveau bis und mit Wohnungstüren die Stufen eine Höhe von max. 25 mm aufweisen und Steigungen nicht mehr als 6 % und Quergefälle maximal 2 % betragen dürfen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 20. September 2010 nahm diese Auflagen auf. Damit wurden sie Bestandteil der Baubewilligung. Auch der Bauentscheid der Gemeinde Leubringen vom 23. Februar 2012, welcher die Projektänderung genehmigte, verwies erneut auf die Verbindlichkeit der Auflagen. Dementsprechend muss ab Trottoirniveau bzw. Parkplatz/Einstellhalle bis und mit Wohnungstüren ein rollstuhlgängiger Zugang gewährleistet sein.

b) Die meisten Eingänge zu den Wohnungen des Hauses H. \_\_\_\_\_ befinden sich auf der nordwestlichen Seite des Gebäudes. Die einzelnen Stockwerke sind einerseits durch ein geschlossenes Treppenhaus im Westen und andererseits mit einem Lift im Zentrum der Fassade erreichbar. Lift und Treppenhaus wiederum sind in den oberen Geschossen mit einem Laubengang (Galerie) miteinander verbunden. Das Gartengeschoss liegt im Vergleich zur Strasse auf einem etwas tieferen Niveau und wird daher ebenfalls via Treppenhaus oder Lift erreicht. Die verschiedenen Eingänge sowie die Verbindung zwischen dem Treppenhaus und dem Lift sind hingegen im Erdgeschoss nicht über eine Galerie sondern über den Innenhof erreichbar. Vom Treppenhaus führt in allen Stockwerken eine Türe auf die Galerie resp. den Innenhof hinaus.

c) Von der Strasse resp. dem Trottoir aus erreichen Bewohnerinnen und Bewohner ihre Wohnungen somit immer via Treppenhaus resp. Lift. Damit die Zugänge zu den Wohnungen rollstuhlgängig sind, müssen daher nicht nur die einzelnen Wohnungstüren den Auflagen entsprechen, sondern auch die Schwellen vom Lift zur Galerie und zum Innenhof resp. insbesondere die Schwellen von der Galerie zum Treppenhaus dürfen nicht höher als 25 mm sein.

---

<sup>5</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 29 N. 1.

#### 4. Rollstuhlgängigkeit der Wohnung Nr. 1

a) Die Wohnung Nr. 1 der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2 befindet sich im Gartengeschoss. Der Zugang des Gartengeschosses vom Lift her ist unbestrittenermassen rollstuhlgängig. Die Gemeinde hat in ihrer Wiederherstellungsverfügung jedoch angeordnet, auch die Schwelle der Wohnungstüre dürfe auf beiden Seiten nur eine maximale Höhe von 25 mm aufweisen.

b) Die Beschwerdeführerin macht geltend, der Eingang zur Wohnung der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2 weise auf der Innenseite eine Schwellenhöhe von 30 mm auf. Dieser Umstand könne ohne bauliche Massnahmen behoben werden. Von der Aussenseite her betrage die Schwelle 45 mm, sie plane diese mit einer kaum wahrnehmbaren Rampensituation zu beheben. Auf Grund des Widerstandes der Eigentümerschaft der Wohnung sei dies aber bisher nicht möglich gewesen.

Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2 entgegnen, eine Teppichlösung im Innenbereich der Wohnung behebe die Situation nicht nachhaltig und die von der Beschwerdeführerin vorgeschlagene Rampensituation im Aussenbereich könne sie ebenfalls nicht akzeptieren. Sie entspreche weder dem Baubeschrieb, noch den Bauplänen oder dem Kaufvertrag.

c) Bei der Wohnungstüre der Wohnung Nr. 1 beträgt der Absatz auf der Innenseite der Schwelle 30 mm und auf der Aussenseite 45 mm. Damit sind die Vorgaben für einen rollstuhlgängigen Zugang unbestrittenermassen nicht erfüllt. Nicht bauliche Massnahmen wie das Anbringen eines Teppichs vermögen die sich nicht in Übereinstimmung mit der Baubewilligung befindende Situation nicht zu beheben. Es sind daher sowohl im Innen- wie auch im Aussenbereich geeignete bauliche Massnahmen zu ergreifen, um eine rollstuhlgängige Situation zu gestalten. Die Anordnung der Wiederherstellung erweist sich daher grundsätzlich als korrekt und die Beschwerde insofern als unbegründet.

#### 5. Rollstuhlgängigkeit der Duplexwohnung Nr. 3/7

a) Die Duplexwohnung Nr. 3/7 der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 3 und 4 befindet sich im westlichen Teil der Liegenschaft und erstreckt sich vom Hochparterre bis

zum Obergeschoss. Da für diese Wohnung zwei Wohnungen zusammengelegt wurden, waren ursprünglich zwei Eingänge geplant; einer im Hochparterre und einer im Obergeschoss. Beide hätten sich im Treppenhaus befunden. Von dort aus ist der Lift jeweils via Treppenpodest und Galerie erreichbar. Der Eingang im Erdgeschoss ist nun zugemauert, dafür befindet sich im Innern der Wohnung eine Verbindungstreppe. Zudem besteht ein weiterer Eingang an der Westfassade. Die Gemeinde verlangt mit der Wiederherstellungsverfügung, dass die Beschwerdeführerin die Schwellen von der Galerie zum Treppenpodest sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss rollstuhlgängig ausgestaltet.

b) Die Beschwerdeführerin macht geltend, bei dieser Wohnung erfolge der rollstuhlgängige Zugang heute über das Obergeschoss via Treppenhaus West und dieser Zugang werde nicht bemängelt. Zudem habe Herr I. \_\_\_\_\_ von der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen anlässlich einer Nachkontrolle am 9. September 2015 die vorhandene Situation toleriert. Der Zugang zur Duplexwohnung der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 3 und 4 sei daher nicht anzupassen.

Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 3 und 4 erläutern, der historische Eingang bei der Westfassade sei nicht mit vernünftigem Aufwand rollstuhlgängig zu machen und dies widerspräche auch dem Denkmalschutz. Obwohl der ursprünglich geplante Wohnungseingang im Erdgeschoss via Treppenhaus zurzeit zugemauert sei, sei trotzdem der Übergang von der Galerie zum Treppenpodest im Erdgeschoss zwingend behindertengerecht auszuführen, damit bei Bedarf dieser Zugang rollstuhlgängig ausgestaltet werden könne. Zudem entspreche der eigentliche Wohnungseingang im Obergeschoss zwar den Vorschriften, allerdings betrage der Absatz von der Galerie zum Treppenpodest auf der Innenseite fast 5 cm.

c) Der Zugang zur Duplexwohnung Nr. 3/7 erfolgt heute über den historischen Eingang an der Westfassade sowie über den Eingang im Obergeschoss. Gemäss der Auflage muss ein Zugang zur Wohnung rollstuhlgängig sein. Dieser soll gemäss Angabe der Beschwerdeführerin über das Obergeschoss erfolgen. Wie bereits ausgeführt (E. 3) reicht es allerdings nicht aus, die Wohnungstüren rollstuhlgängig auszugestalten. Damit der Zugang insgesamt den Auflagen entspricht, muss die Rollstuhlgängigkeit über den gesamten Weg vom Trottoir bis und mit Wohnungstüre, das heisst via Lift über die Galerie bis zum Treppenhaus, gewährleistet sein. Falls der Türbereich von der Galerie ins

Treppenhaus im Obergeschoss auf der Innenseite eine Türschwelle von 50 mm oder 45 mm aufweist, erfüllt dieser Zugang die Auflage des Bauentscheides nicht. Allfällige Zugeständnisse des Vertreters von Procap sind bedeutungslos. Es ist auch unerheblich, ob die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten, dies rüg(t)en oder nicht. Die Beschwerde erweist sich damit bezüglich dieses Zugangs als unbegründet. Der Zugang von der Galerie ins Treppenhaus im Obergeschoss ist rollstuhlgängig auszugestalten.

Da der Eingang zur Wohnung im Erdgeschoss via Treppenhaus West zugemauert ist, erübrigt es sich hingegen, im Erdgeschoss den Zugang bis und mit Treppenpodest rollstuhlgängig auszugestalten. Diese Massnahme würde nicht dazu führen, dass die Wohnung mit einem Rollstuhl zugänglich würde. Soweit die Gemeinde mit der Wiederherstellungsverfügung auch verlangt, dass die Schwelle von der Galerie zum Treppenpodest im Erdgeschoss rollstuhlgängig auszugestalten ist, erweist sich die Beschwerde daher als begründet. Es war überdies nie geplant, den historischen Eingang an der Westfassade rollstuhlgängig auszugestalten, zumal pro Wohnung nur ein rollstuhlgängiger Zugang erforderlich ist.

## 6. Wiederherstellung

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG<sup>6</sup>). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>7</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.



b) Es besteht ein öffentliches Interesse an der korrekten Umsetzung von Baubewilligungen sowie an der rollstuhlgängigen Ausgestaltung von Bauten. Wie bereits dargelegt, sind die Auflagen der Baubewilligung beim Eingang zur Wohnung Nr. 1 sowie beim Zugang zur Wohnung Nr. 3/7 im Obergeschoss nicht vollständig umgesetzt. Die Gemeinde hat die Beschwerdeführerin in der Wiederherstellungsverfügung vom 7. November 2016 aufgefordert, die Zugänge zu den Wohnungen nach SIA Norm 500 auszuführen resp. die Schwellen so auszugestalten, dass sie die Höhe von 25 mm nicht überschreiten. Damit würden die Auflagen des Bauentscheides umgesetzt, dementsprechend erweist sich diese Anordnung grundsätzlich als geeignet, den rechtmässigen Zustand herzustellen, bzw. den rollstuhlgängigen Zugang zu gewährleisten. Es sind auch keine milderer Mittel ersichtlich, wie der rechtmässige Zustand anderweitig hergestellt werden könnte, da beispielsweise das Unterlegen mit einem Teppich die Situation nicht dauerhaft verbessert. Schliesslich stehen den öffentlichen Interessen an der korrekten Umsetzung der Baubewilligung zwar finanzielle Interessen der Beschwerdeführerin entgegen, wirtschaftliche Interesse alleine haben aber nach der Rechtsprechung kein ausschlaggebendes Gewicht.<sup>8</sup> Daher überwiegen die öffentlichen die privaten Interessen. Die Massnahmen sind damit auch zumutbar und somit insgesamt verhältnismässig.

Allerdings erweisen sich die angeordneten Massnahmen als zu wenig konkret; wie die Wiederherstellung im Fall einer Ersatzvornahme genau vorgenommen würde, geht aus der Wiederherstellungsverfügung nicht hervor. Insbesondere bleibt unklar, ob beispielsweise mit dem Erstellen einer Rampe die Auflagen erfüllt werden könnten oder ob der Boden angehoben werden muss oder Anpassungen in den Türbereichen bzw. an den Schwellen möglich sind. Dabei ist zu beachten, dass keine gefährlichen Gegebenheiten, beispielsweise durch Stolpermöglichkeiten, geschaffen werden. Allerdings verlangen die Auflagen nicht, die Wohnungseingänge schwellenlos auszugestalten. Die Auflagen sind grundsätzlich erfüllt, wenn die Schwellenhöhe nicht mehr als 25 mm beträgt und Steigungen weder mehr als 6 % oder ein Quergefälle von mehr als 2 % aufweisen. Inwiefern die Kaufverträge etwas anderes vorsehen, ist nicht Gegenstand der Überprüfung im baupolizeilichen Verfahren. Es obliegt nicht der BVE erstmals konkrete Wiederherstellungsmassnahmen anzuordnen, zumal die Gemeinde über bessere Kenntnisse des Bauprojekts verfügt. Das Verfahren wird daher zur Präzisierung der

---

<sup>8</sup> Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N 9c Bst. c mit Hinweisen.

Wiederherstellungsmassnahmen an die Gemeinde zurückgewiesen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Anpassungen ausserhalb der Wohnungen nicht die Sonderrechte der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten betreffen, sondern Gebäudeteile umfassen, welche im Gesamteigentum der Stockwerkeigentümergeinschaft sein dürften. Dementsprechend wäre es sinnvoll, diese am Verfahren zu beteiligen.

## 5. Vorinstanzliche Kosten

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Kostenverfügung sei entsprechend dem beantragten Verfahrensausgang anzupassen. Falls von einer Aufhebung der angefochtenen Punkte abgesehen werden sollte, so seien ihr die Kosten zu ersetzen, da sie nachgewiesenermassen von der Eigentümerschaft gehindert worden sei, die einzelnen Massnahmen umzusetzen, resp. die Eigentümerschaft die Anpassung gar nicht verlange.

b) Die Beschwerdeführerin rügt nicht die Höhe der erstinstanzlichen Kosten, sondern deren vollständige Auferlegung an sie. Sie hat allerdings nur gerade Ziffer III. a) erstes Lemma der Wiederherstellungsverfügung angefochten, die übrigen Wiederherstellungsmassnahmen sind in Rechtskraft erwachsen. Die Gemeinde hatte somit unbestrittenermassen begründeten Anlass zur Durchführung eines baupolizeilichen Verfahrens. Dementsprechend durfte sie der Beschwerdeführerin als Verhaltensstörerin auch die damit verbundenen Kosten auferlegen. Da die Beschwerdeführerin zudem alleinige Verfügungsadressatin ist, besteht kein Raum, die Kosten anderen Parteien aufzuerlegen. Für die Kostenverlegung der Wiederherstellungsverfügung ist es daher unerheblich, ob und inwiefern die Beschwerdeführerin von den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2 an der Ausführung von Wiederherstellungsmassnahmen gehindert worden ist. Entsprechende Streitigkeiten sind zivilrechtlicher Natur und nicht Gegenstand des baupolizeilichen Verfahrens.

## 6. Verfahrenskosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin grösstenteils mit ihren Anträgen. Sie hat drei Viertel der Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.– (Art. 103 Abs. 2

VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>9</sup>). Der Beschwerdeführerin werden daher Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 750.– auferlegt. Der Beschwerdeführerin wird insofern Recht gegeben, als die Schwelle von der Galerie zum Treppenpodest im Hochparterre nicht rollstuhlgängig auszugestalten ist. Dieser Zugang betrifft grundsätzlich die Wohnung der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 3 und 4. Da diese aber im vorliegenden Verfahren keine konkreten Anträge gestellt haben, werden ihnen keine Verfahrenskosten auferlegt. Dementsprechend wären die restlichen Verfahrenskosten von der Gemeinde zu tragen. Da der Gemeinde aber keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (Art. 108 Abs. 2 VRPG), sind die restlichen Verfahrenskosten nicht zu erheben.

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).

Wie bereits dargelegt, gilt die Beschwerdeführerin im Umfang von einem Viertel ihrer Anträge als obsiegend. Dementsprechend ist ihr ein Viertel ihrer Parteikosten zu ersetzen. Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdeführerin im Umfang von 2'306.90 (inkl. Auslagen sowie MWST) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Da den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 3 und 4 mangels Anträgen auch keine Parteikosten auferlegt werden können, hat die Gemeinde somit der Beschwerdeführerin die Parteikosten von Fr. 576.75 (inkl. Auslagen sowie MWST) zu ersetzen.

### **III. Entscheid**

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen.

Ziffer III. a) erstes Lemma der Wiederherstellungsverfügung vom 7. November 2016 wird aufgehoben. Die Sache wird diesbezüglich zur Behandlung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

---

<sup>9</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Soweit weitergehend, wird die Beschwerde abgewiesen.

2. Die Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 750.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Die Gemeinde hat der Beschwerdeführerin Parteikosten im Umfang von Fr. 576.75 zu bezahlen.

#### **IV. Eröffnung**

- Herrn Rechtsanwalt B.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau D.\_\_\_\_\_ und Herrn C.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau F.\_\_\_\_\_ und Herrn E.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Leubringen/Evilard, Bauverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND  
ENERGIEDIREKTION  
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer  
Regierungsrätin

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in fünf Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.

ENTSCHEID  
DER  
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

