

# ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2017/71

Bern, 21. Juni 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin 2

und



Herrn **C.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegner 1

Frau **D.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin 2

sowie

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Jeginstorf**, Bernstrasse 13, 3303 Jeginstorf

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde Jeginstorf vom 29. November 2017  
(4.300; Lärm von Kühlwagen)

## I. Sachverhalt

1. Im Juli 2017 wandten sich die Beschwerdeführenden erstmals an die Gemeinde und beschwerten sich über den Lärm der zwei Kühlwagen des E.\_\_\_\_ der Beschwerdegegnerschaft auf der Parzelle Jeginstorf Gbbl. Nr. F.\_\_\_\_. Am 9. September 2017 reichten sie bei der Gemeinde baupolizeiliche Anzeige ein. Die Parzelle

Nr. F. \_\_\_\_\_ liegt in der Arbeitszone II. Die Parzelle der Beschwerdeführenden liegt in der Mischzone 2-geschossig (M2). Sowohl in der Mischzone 2-geschossig als auch in der Arbeitszone II gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Das beco kam in seiner Beurteilung zu folgendem Ergebnis: Wenn nur ein Kühlwagen in Betrieb sei, betrage der Schallpegel am Immissionsort nachts 47,6 dB(A), wenn beide Kühlwagen betrieben würden, betrage der Schallpegel 50,6 dB(A). Der Planungswert von 50 dB(A) nachts werde somit überschritten, wenn beide Kühlwagen in Betrieb seien. Das beco empfahl, während der akustischen Nachtzeit nur einen Kühlwagen in Betrieb zu nehmen oder die beiden Kühlwagen nachts an einem anderen Standort zu platzieren.

2. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 29. November 2017 forderte die Gemeinde Jegenstorf die Beschwerdegegnerschaft auf, die Lärmschutzmassnahmen des beco ab sofort und dauernd umzusetzen. Es seien dies: Während der akustischen Nachtzeit nur einen Kühlwagen in Betrieb zu nehmen oder beide Kühlwagen während der akustischen Nachtzeit an einem anderen Standort zu platzieren.

3. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführenden am 21. Dezember 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie rügen, die angeordneten Massnahmen seien unklar, zu wenig verbindlich und ungenügend. Sie schlugen eine Verschiebung beider Kühlwagen hinter das Gebäude Nr. 39 Richtung Bahnlinie vor.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet<sup>1</sup>, holte die Vorakten sowie eine Stellungnahme des beco ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das beco erklärte mit Stellungnahme vom 10. Januar 2018, die vorgeschlagenen Massnahmen seien nicht abschliessend. Nach dem Vorsorgeprinzip müsse geprüft werden, ob die Lärmemissionen noch weiter gesenkt werden könnten. Das Verschieben von beiden Kühlwagen an einen anderen Standort wäre eine wirkungsvolle Lärmschutzmassnahme.

---

<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)

Die Beschwerdegegnerschaft beantragt mit Eingabe vom 22. Januar 2018, die Beschwerde sei abzuweisen und die Verfügung zu bestätigen. Sie teilt mit, es wäre möglich, ein Fahrzeug während der Kühlung an den strassenseitigen Eingangsbereich zu verschieben. Die Gemeinde äusserte sich mit Beschwerdeantwort vom 24. Januar 2018, ohne einen expliziten Antrag zu stellen. Sie bringt vor, in der Verfügung sei klar vorgeschrieben, dass die Anlagebetreiber entweder nachts nur einen Kühlwagen in Betrieb nehmen oder beide Kühlwagen an einem anderen Standort platzieren müssten. Sie habe bewusst nicht in die betrieblichen Abläufe der Anlagebetreiber eingreifen wollen und darauf verzichtet zu verfügen, wohin die Kühlwagen verschoben werden müssten.

5. Das Rechtsamt holte die gesamten Baubewilligungsakten für die Parzelle Nr. F.\_\_\_\_\_ ein. Es warf von Amtes wegen die Frage auf, ob die Kühlwagen baubewilligungspflichtig seien und gab den Beteiligten Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Die Beschwerdegegnerschaft wurden zudem gebeten, Fragen zur Betriebsdauer und den Betriebstagen der Kühlaggregate zu beantworten.

Die Beschwerdegegnerschaft nahm mit Schreiben vom 23. März 2018 zu den Fragen Stellung. Die Gemeinde äusserte sich mit Eingabe vom 22. März 2018, die Beschwerdeführenden mit Schreiben vom 23. März 2018.

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

## **II. Erwägungen**

### **1. Sachurteilsvoraussetzungen**

Angefochten ist eine baupolizeiliche Verfügung nach Art. 45 ff. BauG<sup>2</sup>. Diese kann gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE

---

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

angefochten werden. Die Beschwerdeführenden können als Anzeiger Parteistellung beanspruchen. Sie sind durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 2. Lärm der Kühlwagen

a) Die Beschwerdeführenden bringen insbesondere vor, die Kühlwagen müssten nach den Richtlinien des beco über Einzelanlagen HKL beurteilt werden. Demnach seien die Vorsorgewerte von 45 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts massgebend. Oft sei nur ein Kühlwagen in Betrieb, aber auch dieser erzeuge störenden Lärm. Die Massnahme, dass nur ein Kühlwagen nachts verschoben werden müsse, führe daher zu keiner massgeblichen Lärmreduktion. Die vom beco berücksichtigte durchschnittliche Betriebszeit von 4,75 Std. pro Tag sei nicht aussagekräftig. Im Sommer, wenn die Emissionen besonders störten, seien die täglichen Betriebszeiten signifikant höher. Das Verschieben der beiden Kühlwagen hinter das Gebäude Richtung Bahn wäre eine wirksame und zumutbare Massnahme. Für das Be- und Entladen der Kühlwagen vor dem Gebäude würde je eine Stunde reichen.

Die Beschwerdegegnerschaft erklärt, es treffe zu, dass die Betriebszeiten in den Sommermonaten deutlich höher seien als in den kühleren Monaten, da die meisten Feste im Sommer stattfänden. Im Sommer sei aber auch der Umgebungslärm höher durch die stärkere Nutzung von Terrassen, die Strasse, durch weidende Schafe, die Bahn etc. Die Ablesung des Stundenzählers in den Kühlfahrzeugen, Stand 1. März 2018, habe folgende Betriebsstunden ergeben:

- Fahrzeug BE (...), Jg. Juli 2010, total 91 Std., davon 46 Std. mit Motor betrieben, und 45 Std. mit Strom
- Fahrzeug BE (...), Jg. März 2011, total 95 Std., davon 23,1 Std. mit Motor und 71,9 Std. mit Strom betrieben

Die Beschwerdegegnerschaft führt dazu aus, "motorbetriebene" Stunden bedeute, dass das Fahrzeug in dieser Zeit unterwegs gewesen sei. Auch bei den strombetriebenen Stunden seien noch etliche Stunden an den externen Anlässen entstanden. In den Monaten November bis März würden die Fahrzeuge praktisch nie zur Kühlung eingesetzt,

die meisten Stunden fielen in den Monaten April bis September an. Nachts seien aber praktisch nie beide Kühlfahrzeuge eingeschaltet. Künftig wollten sie nachts einen Lastwagen, wie auf Bild Nr. 2, abstellen (Anmerkung: beim Eingang vor dem Gebäude Nr. 39, näher bei der Parzelle Nr. H. \_\_\_\_\_), wenn dessen Kühlung eingeschaltet sei.

Das beco erklärte in seiner Stellungnahme, der Planungswert könne nachts beim Wohnhaus der Beschwerdeführenden eingehalten werden, wenn nur ein Kühlwagen in Betrieb sei, hingegen seien die Planungswerte überschritten, wenn beide Kühlwagen in Betrieb seien. In diesem Fall müsse mindestens eine Lärmschutzmassnahme ausgeführt werden, es könnten auch beide Massnahmen gleichzeitig oder sogar weitere umgesetzt werden. Es sei Sache der Beschwerdegegnerschaft, geeignete Lärmschutzmassnahmen aufzuzeigen, die anschliessend überprüft werden könnten. Das Verschieben der beiden Kühlwagen an einen anderen Standort, beispielsweise auf die Ostseite gegen die Bahn, sei eine wirkungsvolle Lärmschutzmassnahme, welche die Lärmimmissionen für die Beschwerdeführenden verringern würde. Wie weit dies betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sei, könne jedoch nicht abgeschätzt werden.

b) Die Beschwerdegegnerschaft führt unter der Firma E. \_\_\_\_\_ einen Cateringservice für externe Anlässe sowie einen stationären Gastgewerbebetrieb mit Mittagsverpflegung im Gebäude I. \_\_\_\_\_ strasse 39. Die beiden Kühlwagen (Lastwagen mit Kühlaggregaten) werden in Zusammenhang mit dem Catering benötigt. Der Gesamtbetrieb stellt eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 25 USG<sup>3</sup> dar. Für die Kühlwagen, die 2010 und 2011 in Betrieb genommen wurden, sind daher die Lärmschutzvorschriften über neue ortsfeste Anlagen anwendbar. Gemäss Art. 25 USG und Art. 4 Abs. 4 LSV<sup>4</sup> müssen in jedem Fall die Planungswerte in der Umgebung eingehalten werden (Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV). Massgebend ist dabei der nächstgelegene Immissionsort. Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge zudem so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 USG, Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Im Bereich des Lärmschutzes gelten die Voraussetzungen der Einhaltung der Planungswerte und der vorsorglichen Emissionsbegrenzungen kumulativ. Auch wenn ein Projekt die Planungswerte einhält, bedeutet dies nicht ohne Weiteres, dass alle erforderlichen vorsorglichen Emissionsbegrenzungen getroffen worden sind. Vielmehr ist anhand der in \_\_\_\_\_

<sup>3</sup> Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

<sup>4</sup> Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV genannten Kriterien zu prüfen, ob das Vorsorgeprinzip weitergehende Beschränkungen erfordert. Der Schutz Dritter vor schädlichem und lästigem Lärm ist auch im Rahmen der Standortwahl der neuen Anlage zu berücksichtigen.<sup>5</sup>

c) Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage zählen als Industrie- und Gewerbelärm (Anhang 6 Ziff. 1 Abs. 1 Bst. e LSV). Für die Kühlwagen gelten die Belastungsgrenzwerte gemäss Art. 40 Abs. 1 i.V.m. Anhang 6 Ziff. 2 LSV. Der Planungswert in der hier massgebenden Empfindlichkeitsstufe ES III beträgt 60 dB(A) tagsüber (07 bis 19 Uhr) und 50 dB(A) während der akustischen Nachtzeit (19 bis 07 Uhr). Eine Überschreitung der Planungswerte ist nicht zulässig.

Da die Kühlwagen – obgleich sie der ortsfesten Anlage zugerechnet werden – mobile Fahrzeuge sind, beurteilen sie sich nicht nach den vom beco definierten Vorsorgewerten für HKL Anlagen (Heizung, Klima Lüftung).<sup>6</sup> Diese Richtlinie betrifft nur stationäre Anlagen,<sup>7</sup> bei denen praxisgemäss davon ausgegangen wird, dass dem Vorsorgeprinzip Genüge getan wird, wenn sie im Dauerbetrieb bei Volllast die vom beco definierten Vorsorgewerte einhalten. Da die Pegelzuschläge K1 bis K3 gemäss Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 und Ziff. 33 LSV dabei nicht berücksichtigt werden, sind diese Vorsorgewerte im Normalfall faktisch nicht strenger als die Planungswerte. Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ist auch bei Einhaltung der Vorsorgewerte beco weiter zu prüfen, ob im Rahmen der Vorsorge weitere Massnahmen erforderlich sind.<sup>8</sup>

d) Die beiden Kühlwagen werden nahe der nordwestlichen Parzellengrenze abgestellt. Die Distanz zwischen den lärmempfindlichen Räumen der Beschwerdeführenden und den Kühlwagen beträgt rund 60 m. Die Messung des beco erfolgte neben den Kühlwagen und ergab in 4 m Distanz einen Lärmwert von 62.8 dB (A). Abzüglich des Grundgeräuschs der Umgebung resultierten 62.1 dB(A). Nach der Berechnung des beco beträgt der Schallpegel beim Wohnhaus der Beschwerdeführenden nachts 47,6 dB(A), wenn ein Kühlwagen in Betrieb ist, und 50,6 dB(A), wenn beide Kühlwagen in Betrieb sind. Das beco kam zum

---

<sup>5</sup> BGer 1C\_204/2015 vom 18. Januar 2016 E. 3.7

<sup>6</sup> beco, "Schallpegelbegrenzung bei Einzelanlagen, Vorsorgewerte", Version vom 19. Juli 2016

<sup>7</sup> Vgl. Checkliste Industrie- und Gewerbelärm des beco, S. 9 (Beilage zur Stellungnahme vom 10. Januar 2018)

<sup>8</sup> VGE 2016/82 vom 6. April 2017 E. 3.5

Ergebnis, dass der Planungswert nachts überschritten sei, wenn beide Kühlwagen gleichzeitig in Betrieb seien.

e) Die Berechnung des beco erfolgte gestützt auf die Angaben der Beschwerdegegnerschaft. Demnach laufen die Kühlaggregate der Kühlwagen im Durchschnitt jährlich je 1'530 Stunden. Für die Berechnung der Lärmphase stellte das beco auf das Betriebsjahr des Gesamtbetriebs der Beschwerdegegnerschaft ab, d.h. auf 322 Betriebstage pro Jahr (365 Tage minus sechs Wochen Ferien).<sup>9</sup> Dies bedarf einer näheren Betrachtung. Die Kühlwagen werden soweit bekannt nur in Zusammenhang mit dem Cateringangebot genutzt. Zudem ist das Kühlaggregat vor allem in der wärmeren Jahreszeit in Betrieb, d.h. von Frühling bis Spätherbst. Es handelt sich somit um eine Lärmquelle, die vor allem saisonal auftritt und insbesondere im Sommer stört, weil die Kühlgeräte aufgrund der höheren Aussentemperaturen stundenlang laufen. Hinzu kommt, dass das Restaurant der Beschwerdegegnerschaft mit wenigen Ausnahmen abends, nachts und am Wochenende geschlossen ist. Soweit ersichtlich stellen die Kühlwagen die einzige Lärmphase dar, die für die Ermittlung des Beurteilungspegels gemäss Anhang 6 LSV relevant ist. Mit dem Abstellen auf das Betriebsjahr des Gesamtbetriebs wird daher die reale Störwirkung nicht richtig erfasst.<sup>10</sup> Die zeitliche Umrechnung ("Lärmverdünnung") muss dem gesetzlichen Schutz- und Vorsorgezweck der LSV Rechnung tragen.<sup>11</sup> Abzustellen ist daher auf die durchschnittlichen Betriebstage der Kühlwagen und die Dauer, in denen die Kühlaggregate auf der Parzelle Nr. F. \_\_\_\_\_ in Betrieb sind.

f) Für die Frage, ob die gesetzlichen Planungswerte eingehalten sind, ist der nächstgelegene Immissionsort massgebend. Da sich das Wohnhaus der Beschwerdeführenden rund 60 m weit vom heutigen Standort der Kühlwagen befindet, stellt es möglicherweise nicht den nächstgelegenen Immissionsort dar. Aufgrund der Akten lässt sich aber nicht beurteilen, ob in den umliegenden Gebäuden Wohnungen vorhanden sind und wo sich die lärmempfindlichen Räume befinden. Bisher sind einzig Lärmmessungen neben dem Kühlwagen erfolgt. Im Hinblick auf das weitere Verfahren empfehlen sich zudem Lärmmessungen beim nächstgelegenen Immissionsort.

---

<sup>9</sup> Protokoll der Lärmmessung, Berechnung Beurteilungspegel, Beilage 1 zur Beurteilung des beco vom 2. November 2017

<sup>10</sup> Vgl. Vollzugshilfe des Bundesamts für Umwelt BAFU, "Ermittlung und Beurteilung von industrie- und Gewerbelärm", 2016, S. 17 f., S. 20 f.; Checkliste Industrie- und Gewerbelärm des beco, S. 9 (Beilage zur Stellungnahme vom 10. Januar 2018)

<sup>11</sup> Vgl. BGE 138 II 331 E. 4.2 ff.



### 3. Baubewilligungspflicht der Kühlwagen

a) Nach Ansicht der Beschwerdegegnerschaft sind die Kühlwagen nicht baubewilligungspflichtig. Zum einen handle es sich um mobile Fahrzeuge, die auch extern im Einsatz stünden, zum anderen bestehe ihr Unternehmen seit 1992. Seither seien auch Kühlfahrzeuge im Einsatz, da sie für das Catering unabdingbar seien. Es wäre unverhältnismässig, wenn nach all diesen Jahren noch eine Baubewilligung erteilt werden müsste. Die Beschwerdeführenden sind demgegenüber der Ansicht, die Kühlwagen seien stationäre Anlagen und gemäss Art. 1a BauG baubewilligungspflichtig.

b) Baubewilligungspflichtig sind nach Art. 1a Abs. 1 BauG alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dabei ist nicht entscheidend, ob eine Baute fest mit dem Boden verbunden oder nur auf ihm abgestellt wird; ebenso wenig, ob sie für den dauernden Bestand oder als nur vorübergehende Einrichtung gedacht ist.<sup>12</sup> Auch Fahrnisbauten sind baubewilligungspflichtig, wenn damit so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht.<sup>13</sup>

c) Geringfügige Bauvorhaben sind nach Art. 1b Abs. 1 BauG bewilligungsfrei. Welche Vorhaben darunter fallen, wird in Art. 6 BewD konkretisiert. Ein Kühlwagen wird von der Aufzählung der bewilligungsfreien Vorhaben in Art. 6 BewD nicht explizit erfasst. Die Aufzählung von Art. 6 BewD ist aber nicht abschliessend. Baubewilligungsfrei sind auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind.

Die beiden Kühlfahrzeuge sind zwar naturgemäss mobil und stehen auch extern im Einsatz. Sie fallen aber nicht unter die baubewilligungsfreien mobile Lüftungs-, Kühl- und Klimaanlageanlagen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. s BewD<sup>14</sup>. Diese Bestimmung wurde in Zusammenhang mit dem kantonalen Energiegesetz erlassen. Gemeint sind nur Kühlgeräte

---

<sup>12</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a N. 17

<sup>13</sup> Vgl. BGE 119 Ib 222 E. 3a

<sup>14</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

wie Kühlschränke, Gefrierschränke oder -truhen, mobile Einzelventilatoren und dergleichen, wie sie in jedem Haushaltwarengeschäft gekauft werden können.<sup>15</sup>

Die Kühlwagen stehen in Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung, werden ganzjährig bei Bedarf eingesetzt (mit und ohne Betrieb der Kühlaggregate) und kehren auch immer wieder an den Standort auf Parzelle Nr. F.\_\_\_\_\_ zurück. Die Kühlwagen sind daher nicht vergleichbar mit den nichtgewerblichen Kleinbauten (Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD) ebenso wenig mit kleinen Nebenanlagen gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD. Sie sind weder vergleichbar mit den Mobilheimen und Wohnwagen, die nur während der Nichtbetriebszeit auf bestehenden Abstellflächen bewilligungsfrei abgestellt werden dürfen (Art. 6 Abs. 1 Bst. n BewD) noch mit den Fahrmobilen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. o BewD, weil diese nur während sechs Monaten pro Kalenderjahr bewilligungsfrei aufgestellt werden können.

d) Die Nutzung einer Fläche als (dauerhaften) Abstellplatz für Motorfahrzeuge ist ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinn von Art. 1a BauG.<sup>16</sup> Das gilt im Kanton Bern zumindest seit dem Inkrafttreten des neu geordneten Bau- und Planungsrechts am 1. Januar 1971 (vgl. Art. 1 Abs. 1 aBauG<sup>17</sup> in Verbindung mit Art. 1 und 4 Bst. b aBewD<sup>18</sup>).<sup>19</sup> Die Baubewilligung für das Wohlfahrtshaus samt Garage (l.\_\_\_\_\_strasse 39 ) der früheren Manometerfabrik stammt aus dem Jahr 1951, als diese Regelung noch nicht galt. Die damalige Nutzung des grossen strassenseitigen Vorplatzes ist allerdings nicht bekannt; für diesen Platz ist auch keine Baubewilligung aktenkundig.

Vorliegend steht jedoch nicht das Parkieren auf dem Vorplatz als solches im Vordergrund, sondern der Umstand, dass bei den parkierten Kühlwagen die Kühlaggregate strombetrieben weiterlaufen und Lärmimmissionen bei den Nachbarn verursachen. Die Kühlwagen haben im parkierten Zustand somit nicht nur räumliche Auswirkungen, sondern

---

<sup>15</sup> Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zur Änderung des BewD vom 17.3.2010; Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zum kantonalen Energiegesetz KEnG vom 15.5.2011

<sup>16</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a N. 20, 21 und 26 sowie Art. 16-18 N. 5

<sup>17</sup> Baugesetz vom 7. Juni 1970 (aBauG; GS 1970 S. 163 ff.)

<sup>18</sup> Dekret vom 10. Februar 1970 über das Baubewilligungsverfahren (aBewD, GS 1970 S. 19 ff.)

<sup>19</sup> Vgl. dazu auch Aldo Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 7. Juni 1970, Bern 1971, Art. 1 N. 9

betreffen umweltrechtlich relevante Tatbestände. Bereits aus diesem Grund ist die Baubewilligungspflicht zu bejahen.

e) Baubewilligungspflichtig sind auch Zweck- und Nutzungsänderungen, wenn dadurch bau- oder umweltrechtlich relevante Tatbestände betroffen sind. Auch das blosses Ändern des Betriebskonzepts kann zu baurechtlich relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf die Erschliessung oder Umwelt führen, so dass eine Baubewilligung erforderlich ist.<sup>20</sup>

Der Gastronomiebetrieb der Beschwerdegegnerschaft befindet sich im ehemaligen Wohlfahrtshaus der J. \_\_\_\_\_ AG. Dieses Wohlfahrtshaus diente als Personalrestaurant für die Fabrikarbeiter und -arbeiterinnen. Im Erdgeschoss befanden sich eine grosse Küche mit Büffet sowie ein Essraum für 110 Personen, im Obergeschoss gab es einen weiteren Essraum für 58 Personen und ein kleineres Esszimmer.<sup>21</sup> Der heutige Gastronomiebetrieb mit Mittagsverpflegung wird in diesen Räumlichkeiten mit inzwischen erweiterten Terrassen geführt. Das Restaurant umfasst heute 140 Sitzplätze innen und 70 Sitzplätze im Freien. Dafür liegen Baubewilligungen vor. Die Beschwerdegegnerschaft verfügt seit 1999 über eine gastgewerbliche Betriebsbewilligung A mit Alkoholausschank.<sup>22</sup> Der Cateringservice stellt gegenüber der bewilligten Nutzung der Parzelle Nr. F. \_\_\_\_\_ eine Neuerung dar. Die zwei Kühlwagen werden auf dem Platz abgestellt und erzeugen bei laufenden Kühlgeräten Lärmemissionen. Mit den Kühlwagen ist eine Erweiterung des Betriebs ausserhalb des Gebäudes erfolgt, die mit Lärmimmissionen in der Nachbarschaft verbunden ist. Der Cateringbetrieb mit den beiden Kühlwagen ist daher eine wesentliche und damit baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung. Unerheblich ist dabei, dass die Frage der Baubewilligungspflicht erst in Zusammenhang mit der vorliegenden Lärmklage geklärt wird.

#### 4. Rückweisung

a) Aus dem oben Gesagten ergibt sich, dass bezüglich Lärmimmissionen weiterer Abklärungsbedarf besteht. Aufgrund der vorhandenen Akten lassen sich weder die Betriebstage noch die Betriebszeiten zuverlässig beurteilen, zumal die Angaben, welche

---

<sup>20</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a N. 24

<sup>21</sup> Baubewilligungsakten, Grundriss Erdgeschoss und Obergeschoss 1:100 vom 3. März 1951

<sup>22</sup> Stellungnahme der Gemeinde vom 22. März 2018 mit Beilagen (Bewilligungsakten der Parzelle Nr. 815)

die Beschwerdegegnerschaft im vorliegenden Beschwerdeverfahren gemacht haben, unklar und unbelegt sind. Unklar ist auch, wo sich der nächstgelegene Immissionsort befindet und ob der Planungswert nachts tatsächlich nur überschritten wird, wenn beide Kühlwagen gleichzeitig in Betrieb sind. Sodann bedarf es weiterer Abklärungen zu den erforderlichen, geeigneten und zumutbaren Lärmschutzmassnahmen unter Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips. Abgesehen von den vorliegend angeordneten Massnahmen – die noch zu konkretisieren wären – sind beispielsweise auch eine Einhausung der Kühlwagen, zeitliche Begrenzungen der Betriebsdauer der Kühlwagen, mögliche Ersatzstandorte nachts auf abgelegenen Industrie- oder Gewerbearealen, zusätzliche Kühlschränke im Gebäude (zur Reduktion der Betriebszeiten der Kühlwagen) und weiteres denkbar. Es ist nicht Sache der BVE als Rechtsmittelbehörde, Abklärungen in diesem Umfang durchzuführen.

b) Der Cateringbetrieb mit Kühlwagen inklusive Abstellplätze für die Kühlwagen ist baubewilligungspflichtig. Über den Standort bzw. mögliche Ersatzstandorte der Kühlwagen kann nicht ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens entschieden werden. Je nach Standort werden andere Nachbarn und Nachbarinnen durch den Lärm der Kühlaggregate betroffen und müssen Gelegenheit haben, ihre Interessen in einem formellen Verfahren zu wahren. Die bereits vorgeschlagenen Alternativstandorte können deshalb auch im vorliegenden Verfahren nicht geklärt werden.

c) Die Sache ist somit in mehrerer Hinsicht nicht entscheidreif. Die angefochtene Verfügung ist aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Gemeinde zurückzuweisen (Art. 72 VRPG<sup>23</sup>). Hinsichtlich der Lärmimmissionen sind weitere Abklärungen nötig, darunter auch eine Lärmmessung am nächstgelegenen Immissionsort. Die Baupolizeibehörde der Gemeinde wird ein Wiederherstellungsverfahren nach Art. 46 BauG zu eröffnen haben. In diesem Rahmen ist der Beschwerdegegnerschaft Gelegenheit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs zu geben. Dem Baugesuch sind ein konkretes Betriebskonzept zum Cateringbetrieb und detaillierte, belegte Angaben über die durchschnittlichen, effektiven Betriebstage und -zeiten der Kühlwagen beizulegen. Die Standorte der Kühlwagen sind zu definieren und es ist Sache der Beschwerdegegnerschaft, Massnahmen zum Lärmschutz aufzuzeigen.

---

<sup>23</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

Da nach der heute vorliegenden Berechnung des beco die Planungswerte nachts überschritten sind und unabhängig davon dem Vorsorgeprinzip Genüge getan werden muss, drängt sich die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen bis zum Abschluss des Wiederherstellungs- bzw. nachträglichen Baubewilligungsverfahrens auf.

#### 5. Kosten

a) Die Beschwerde ist demnach gutzuheissen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerschaft. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>24</sup>).

b) Die Beschwerdeführenden waren nicht anwaltlich vertreten. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

### III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügung der Gemeinde Jegenstorf vom 29. November 2017 wird aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.– wird der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

### IV. Eröffnung

- Frau B. \_\_\_\_\_ und Herrn A. \_\_\_\_\_, eingeschrieben

---

<sup>24</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

- Herrn C.\_\_\_\_\_ und Frau D.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Jeginstorf, eingeschrieben
- beco Berner Wirtschaft, Immissionsschutz, Laupenstr. 22, 3011 Bern, zur Kenntnis

**Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion**

Der Direktor

Christoph Neuhaus  
Regierungspräsident