



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2020/63

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 15. Juni 2021**

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin

und

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

Herrn **E.**\_\_\_\_\_  
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter 2

alle per Adresse Frau C.\_\_\_\_\_

sowie

**Baupolizeibehörde der Stadt Burgdorf, Baudirektion**, Lyssachstrasse 92, Postfach,  
3401 Burgdorf

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Stadt Burgdorf vom 16. September 2020  
(baupolizeiliche Verfügung Nr. 2019-P0003; Lärm Heizung)

### **I. Sachverhalt**

1. Bei der Stadt Burgdorf wurde am 24. Mai 2019 ein Reklamationsschreiben eingereicht betreffend Lärm- und Geruchsemissionen aus der Heizung der Liegenschaft G.\_\_\_\_\_strasse (Parzelle Burgdorf Grundbuchblatt Nr. H.\_\_\_\_\_). Dort sei im Herbst 2018 der Kamin saniert worden; seither würden von den Nachbarn Immissionen festgestellt. Die Stadt Burgdorf erkundigte sich bei den Grundeigentümern, welche konkreten Änderungen vorgenommen worden seien. Am 26. Juni 2019 antwortete die Beschwerdeführerin als Vertreterin der Grundeigentümer mit der Bitte, dass sie als Kontaktperson zu führen sei. Sie teilte mit, dass im Sommer 2018 die Warmluftheizung des in der Liegenschaft betriebenen Kinos A.\_\_\_\_\_ersetzt worden sei. An der zusätzlich bestehenden Ölheizung des Geschäfts- und Wohnhauses sei nichts geändert worden. Im Rahmen der Arbeiten an der Warmluftheizung seien aus technischen Gründen beide Heizungen neu an einen Chromstahlkamin angeschlossen worden. Die Stadt Burgdorf beauftragte die Abteilung Immissionsschutz (heute beim Amt für Umwelt und Energie AUE) mit der Abklärung

der Lärmemissionen. Diese hielt mit Bericht vom 13. Januar 2020 fest, sie habe am 17. Dezember 2019 ab ca. 20.30 Uhr bei der Anzeigerschaft Immissionsmessungen durchgeführt. Da aber die Betriebszustände den beiden Heizungen (Warmluft- und Ölheizung) nicht eindeutig zugeordnet werden könnten, sei eine zuverlässige Auswertung der Lärmmessungen nicht möglich. Auch sei die Umgebung relativ stark durch Lärm vorbelastet, evtl. auch durch andere Heizungen. Die Lärmmessungen müssten daher bei der Quelle, d.h. beim Kamin durchgeführt werden. Dafür fehle der Abteilung Immissionsschutz das nötige Mess-Equipment. Die Beschwerdeführerin als Betreiberin der Heizung habe für das Erfassen der Lärmemissionen und die anschliessende Lärmbeurteilung der Heizung ein autorisiertes Akustikbüro beizuziehen. Dessen Bericht sei der Abteilung Immissionsschutz zur Prüfung vorzulegen. Diese werde gestützt darauf zuhanden der Baupolizeibehörde einen Fachbericht erstellen.

Die Stadt Burgdorf stellte der Beschwerdeführerin den Bericht der Abteilung Immissionsschutz zu. Sie stellte eine Verfügung in Aussicht, wonach die Lärmmessungen durchzuführen und ein Lärmgutachten zu erstellen sei. Sie teilte mit, die Betreiber würden im Rahmen der Verfügung ausserdem zum Nachweis aufgefordert, dass die Heizungen den massgebenden Bestimmungen zur Luftreinhaltung entsprächen. Die Beschwerdeführerin erhielt Gelegenheit zur vorgängigen Stellungnahme. Auf ihren Wunsch erhielt sie Kopien des Messprotokolls. Die Beschwerdeführerin stellte sich auf den Standpunkt, dass kein Anlass für weitere Abklärungen bestehe.

Am 4. September 2020 wandten sich erneut Anzeigende an die Gemeinde mit Reklamationen betreffend Lärm und Geruch von der Heizung der Liegenschaft G. \_\_\_\_\_ strasse.

2. Mit Zwischenverfügung vom 16. September 2020 ordnete die Stadt Burgdorf an:

"3.1 Die Grundeigentümer der betroffenen Heizung resp. deren Vertreterin, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, hat innert **drei Monaten** ein Lärmgutachten bei der Baudirektion Burgdorf einzureichen. Eine Liste möglicher Akustikbüros liegt der Verfügung bei.

Es ist nachzuweisen, ob die Anlage die Emissionsgrenzwerte einhält und wenn nicht, welche Sanierungsmassnahmen erforderlich wären.

Bis zum gleichen Termin sind zudem die aktuellsten Messberichte der Kontrollen der Heizung einzureichen und nachzuweisen, dass die Heizung im Zusammenhang mit der Luftreinhaltung den massgebenden Bestimmungen entspricht.

3.2 Der weitere Verfahrensablauf wird nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bzw. nach Ablauf der Frist festgelegt.

3.3 Die Kosten dieser Verfügung werden am Schluss des Verfahrens verrechnet."

3. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 12. Oktober 2020 bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) Beschwerde ein. Sie teilte mit, dass der Ersatz und die Umrüstung der bestehenden Ölheizung in eine Gasheizung geplant sei. Es sei davon auszugehen, dass dadurch die störenden Emissionen wegfielen. Am 16. Oktober 2020 beantragte sie die Sistierung des Beschwerdeverfahrens in Anbetracht des geplanten Heizungsersatzes.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>1</sup>, holte die Vorakten ein und beteiligte die Grundeigentümer der Parzelle Nr. H. \_\_\_\_\_ von Amtes wegen am Verfahren. Der Schriftenwechsel wurde vorläufig auf die Frage der Sistierung beschränkt. Das AUE, Abteilung Immissionsschutz erklärte sich mit Stellungnahme vom 10. November 2020 mit der Sistierung einverstanden. Auch die Stadt Burgdorf stimmte mit Stellungnahme vom 16. November 2020 einer Sistierung für die Dauer des Baubewilligungsverfahrens und bis zur Ausführung der Neuinstallation zu. Sie hielt fest, im Moment könne nicht abschliessend beurteilt werden, welche

---

<sup>1</sup> 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)

der beiden Heizungen die störenden Emissionen verursacht habe. Nach Inbetriebnahme der neuen Gasheizung müsse das Verfahren wieder aufgenommen werden, um die Beseitigung der Emissionen bzw. deren Lärmpegel zweifelsfrei feststellen zu können.

Die von Amtes wegen Beteiligten äusserten sich nicht zur Frage der Sistierung. Die Anzeigenden verzichteten stillschweigend auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren.

5. Mit Verfügung vom 25. November 2020 sistierte das Rechtsamt das Verfahren bis zum rechtskräftigen Abschluss des Baubewilligungsverfahrens betreffend den Heizungsersatz.

6. Am 19. Januar 2021 bewilligte die Stadt Burgdorf der Beschwerdeführerin den Ersatz der Ölheizung durch eine Gasheizung. Sie stellte dem Rechtsamt am 20. Januar 2021 eine Kopie dieser Baubewilligung zu. Diesem Schreiben legte sie ein E-Mail der ursprünglichen Anzeigepartei vom 18. Dezember 2020 bei, wonach die beanstandeten Lärmemissionen mit dem Heizungsersatz weggefallen seien.

Nach Rechtskraft der Baubewilligung nahm das Rechtsamt das Verfahren wieder auf. Es führte den Schriftenwechsel zur Hauptsache durch. Die Stadt Burgdorf hielt mit Stellungnahme vom 23. März 2021 an der angefochtenen Verfügung fest. Sie teilte mit, gemäss dem am 29. Januar 2021 eingereichten Formular Selbstdeklaration Baukontrolle sei der Heizungsersatz ausgeführt worden. Es könne davon ausgegangen werden, dass die neue Gasheizung die massgebenden Belastungsgrenzwerte einhalte. Da aber bei der betroffenen Liegenschaft zwei Heizungen an einem Kamin angeschlossen seien, könne nicht abschliessend beurteilt werden, welche Heizung die störenden Emissionen tatsächlich verursacht habe. Deshalb müsse zweifelsfrei festgestellt werden, ob die beanstandeten Emissionen weggefallen seien und die Belastungsgrenzwerte eingehalten würden.

Das AUE, Abteilung Immissionsschutz, vertrat mit Stellungnahme vom 26. April 2021 ebenfalls den Standpunkt, dass bei der neuen Gasheizung von der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte ausgegangen werden könne. Da am betroffenen Kamin noch eine zweite Heizung angeschlossen sei und daher nicht abschliessend beurteilt werden könne, welche der beiden Heizungen die beanstandeten Emissionen verursacht habe, müsse die Einhaltung der Lärmgrenzwerte mit einer Lärmmessung überprüft werden. Dafür seien Lärmmessungen an der Quelle durch ein autorisiertes Akustikbüro nötig. Das durch dieses erstellte Gutachten müsse dem AUE, Fachstelle Industrie- und Gewerbelärm zwecks Erstellung eines Fachberichts an die Baupolizeibehörde zugestellt werden.

Die von Amtes wegen Beteiligten liessen sich nicht vernehmen.

7. Das Rechtsamt gab den Beteiligten Gelegenheit zur Einreichung von Schlussbemerkungen. Die Stadt Burgdorf teilte mit Schreiben vom 27. Mai 2021 ihren Verzicht auf Schlussbemerkungen mit. Die Beschwerdeführerin und die von Amtes wegen Beteiligten reichten am 31. Mai 2021 Schlussbemerkungen ein. Sie legten diesen ein Schreiben der ursprünglichen Anzeigepartei vom 19. Mai 2021 bei, wonach seit dem Ersatz der Heizung im Herbst 2020 die Lärmemissionen der Heizung im üblichen Bereich seien und kein Grund für Beanstandungen mehr bestehe. Die Beschwerdeführerin und die von Amtes wegen Beteiligten stellen sich auf den Standpunkt, dass damit der Anlass für Lärmabklärungen entfallen sei.

## II. Erwägungen

### 1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist eine Zwischenverfügung im Baupolizeiverfahren betreffend Lärm- und Geruchsemissionen der Heizanlagen auf dem Grundstück der von Amtes wegen Beteiligten. Die Zwischenverfügung richtet sich gegen die Beschwerdeführerin und die von Amtes wegen Beteiligten.

Zwischenverfügungen sind – soweit es sich nicht um Baueinstellungen oder Benützungsverbote nach Art. 46 Abs. 1 BauG<sup>2</sup> handelt – nur unter den Voraussetzungen von Art. 61 VRPG<sup>3</sup> selbständig anfechtbar. Betreffen sie, wie vorliegend, weder die Zuständigkeit noch den Ausstand bzw. die Ablehnung, so sind sie anfechtbar, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 61 Abs. 3 VRPG). Letzteres trifft hier nicht zu; mit der allfälligen Gutheissung der Beschwerde würde das Baupolizeiverfahren noch nicht abgeschlossen. Entscheidend ist demnach, ob die angefochtene Zwischenverfügung einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann.

Die in der streitigen Zwischenverfügung getroffene Anordnung ist mit Kostenfolgen u.a. zu Lasten der Beschwerdeführerin verbunden, soweit diese und die Grundeigentümer verpflichtet werden, Lärmmessungen und eine Begutachtung durch ein Akustikbüro in Auftrag zu geben. Die Belastung der Beschwerdeführerin mit diesen Kosten würde mit einem Endentscheid zu ihren Gunsten nicht wieder gutgemacht (vgl. hinten Erwägung 2e). Die angefochtene Zwischenverfügung kann demnach für die Beschwerdeführerin einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken<sup>4</sup> und ist daher insoweit selbständig anfechtbar.

Hingegen fehlt es hinsichtlich der Anordnung, dass die aktuellsten Messberichte der Heizungskontrollen einzureichen sind, an einem drohenden nicht wieder gutzumachenden Nachteil. Diese Anordnung kann daher nicht mit Beschwerde an die BVD angefochten werden. Hinsichtlich der Einhaltung der Luftreinhaltungsvorschriften hat die Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung keine weiteren Abklärungen mit Kostenfolgen zulasten der Beschwerdeführerin angeordnet. Das Beschwerdeverfahren beschränkt sich somit auf die Anordnung lärmrechtlicher Abklärungen (Ziffer 3.1 Absatz 1 und 2 der angefochtenen Verfügung).

b) Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens gilt für die Anfechtung von Zwischenverfügungen der gleiche Rechtsmittelweg wie in der Hauptsache.<sup>5</sup> Dieser ist in Art. 49 Abs. 1 BauG geregelt. Nach dieser Vorschrift können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden.

Die BVD ist demnach zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist als (Mit-)Adressatin durch die streitige Anordnung beschwert und daher zur Beschwerde gegen diese legitimiert (Art. 65 Abs. 1 VRPG).

c) Die Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen (Art. 32

---

<sup>2</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

<sup>3</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>4</sup> Vgl. Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 43

<sup>5</sup> Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 15

Abs. 2 VRPG). Der vorliegenden Beschwerde lässt sich sinngemäss entnehmen, dass die Beschwerdeführerin die Aufhebung der angefochtenen Verfügung beantragt und dies mit dem Umstand begründet, dass die Ölheizung durch eine Gasheizung ersetzt werden solle, wodurch die beanstandeten Lärmimmissionen voraussichtlich wegfielen. Dieses Vorhaben ist unterdessen bewilligt und umgesetzt worden und die beanstandeten Immissionen wurden nach Ansicht der Beschwerdeführerin beseitigt. Unter Berücksichtigung der Praxis, wonach an Laieneingaben keine überhöhten Anforderungen gestellt werden,<sup>6</sup> vermag die Beschwerdebegründung den Formerfordernissen knapp zu genügen. Auf die fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 2. Lärmermittlungen

a) Gemäss den Angaben der Beschwerdeführerin verfügte die Liegenschaft ursprünglich über eine Ölheizung sowie über eine Warmluftheizung für das im Gebäude befindliche Kino A.\_\_\_\_\_. Letztere sei im Jahr 2018 ersetzt worden, wofür nach Auskunft der Stadt Burgdorf kein Baugesuch erforderlich gewesen sei.<sup>7</sup> Der Kaminzug der neuen Warmluftheizung wurde zusammen mit demjenigen der Ölheizung in einem gemeinsamen Kamin ins Freie geführt.<sup>8</sup>

Am 19. Januar 2021 bewilligte die Stadt Burgdorf den Ersatz der Ölheizung durch eine Gasheizung. Dieses Bauvorhaben wurde inzwischen ebenfalls umgesetzt.<sup>9</sup> Neu bestehen in der Liegenschaft folglich eine Gasheizung und eine Warmluftheizung.

Die Beschwerdeführerin macht sinngemäss geltend, dass nach dem Ersatz der Ölheizung durch eine Gasheizung davon auszugehen sei, dass keine störenden Immissionen mehr bestünden und folglich kein Anlass für das angeordnete Lärmgutachten (mehr) bestehe.

b) Die beiden Heizungsanlagen gelten als ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG<sup>10</sup> und Art. 2 Abs. 1 LSV<sup>11</sup>, bei deren Betrieb Lärm verursacht wird und die den bundesrechtlichen Vorschriften über den Lärmschutz unterstehen. Neue ortsfeste Anlagen dürfen gemäss Art. 25 Abs. 1 USG nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten; die Baubewilligungsbehörde kann dafür eine Lärmprognose verlangen. Der Bundesrat hat u.a. für Heizungsanlagen in Anhang 6 LSV Belastungsgrenzwerte festgelegt (vgl. Art. 13 Abs. 1 USG). Diese dienen der Vollzugsbehörde als Beurteilungsgrundlage bei der Ermittlung von Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen (Art. 40 Abs. 1 LSV).

Art. 11 Abs. 2 USG schreibt ausserdem vor, dass Emissionen unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

c) Ob die Planungswerte und das Vorsorgeprinzip eingehalten sind, wird grundsätzlich im Baubewilligungsverfahren überprüft.<sup>12</sup> Nach Art. 36 LSV ermittelt die Vollzugsbehörde die Aussen-lärmimmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, wenn sie Grund zur

<sup>6</sup> Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 18 und 22

<sup>7</sup> Vorakten pag. 18

<sup>8</sup> Vorakten pag. 13

<sup>9</sup> Vgl. Stellungnahme der Stadt Burgdorf vom 23. März 2021

<sup>10</sup> Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

<sup>11</sup> Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

<sup>12</sup> Art. 24 Abs. 1 BauG; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 24 N. 11

Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist. Ob Grund zur Annahme besteht, dass die Belastungsgrenzwerte überschritten werden, ist aufgrund einer vorweggenommenen Würdigung der Lärmsituation zu beurteilen. Ist diese Frage zu bejahen, so ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2-7 LSV verpflichtet, ohne dass ihr insoweit noch ein Ermessensspielraum zustünde. Dabei dürfen keine hohen Anforderungen an die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung der Belastungsgrenzwerte gestellt werden. Dies gilt jedenfalls im Kontext von Art. 25 Abs. 1 USG: Setzt die Erteilung der Baubewilligung eine positive Prognose hinsichtlich der Einhaltung der Planungswerte voraus, so sind weitere Ermittlungen in Form einer Lärmprognose (i.S.v. Art. 25 Abs. 2 Satz 1 USG und Art. 36 ff. LSV) schon dann geboten, wenn eine Überschreitung der Planungswerte möglich erscheint, d.h. beim aktuellen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann.<sup>13</sup>

Die allfällige Baubewilligungsfreiheit eines Projekts entbindet nicht von der Einhaltung der für neue Anlagen geltenden Vorschriften (Art. 1b Abs. 2 BauG). Wenn Anzeichen dafür bestehen, dass Vorschriften verletzt werden und dadurch die öffentliche Ordnung gestört wird, ist ein Baupolizeiverfahren einzuleiten (Art. 1b Abs. 3 BauG, Art. 45 ff. BauG).

Das Baupolizeiverfahren richtet sich gegen die potentiellen Störer. Zu diesen zählen die Grundeigentümer als sogenannte Zustandsstörer (Art. 46 Abs. 2 BauG) sowie eine Bauherrschaft, welche die Störung selbst oder durch Personen, für deren Verhalten sie verantwortlich ist, verursacht hat.<sup>14</sup>

d) Anlass für das Baupolizeiverfahren waren Lärm- (und Geruchs-) Reklamationen im Nachgang zum Ersatz der Warmluftheizung. Dieser erfolgte im Sommer 2018;<sup>15</sup> die erste Anzeigeschrift datiert vom 25. Mai 2019.<sup>16</sup> Am 4. September 2020 stiessen Anzeigende mit einer weiteren Eingabe nach. Beide Anzeigeschriften halten fest, dass die beanstandeten Immissionen seit dem Ersatz der Warmluftheizung bzw. der damit verbundenen Kaminsanierung festgestellt würden.

Für den Ersatz der Warmluftheizung im Sommer 2018 und die damit einhergehenden Anpassungen am Kamin wurde kein Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften war demnach noch nicht geprüft worden. Die Lärmreklamationen der Nachbarn warfen diesbezüglich Zweifel auf. Ein Zusammenhang der Anzeigen mit dem Ersatz der Warmluftheizung bzw. den Änderungen am Kamin ist offensichtlich gegeben, auch wenn die erste Anzeige erst einige Monate später erfolgte. In der Anzeige vom 24. Mai 2019 wird festgehalten, man habe zunächst versucht, mit der Beschwerdeführerin eine einvernehmliche Lösung zu finden. Beide Anzeigeschriften beziehen sich explizit auf die Baumassnahmen vom Sommer 2018 als Ausgangspunkt für die beanstandeten Immissionen.

Da es sich um eine neue Anlage handelt, sind nach dem Gesagten keine hohen Anforderungen an die Voraussetzungen einer Lärmermittlung zu stellen. Mit den Lärmreklamationen bestand begründeter Zweifel an der Einhaltung der Lärmschutzvorschriften. Die Baupolizeibehörde hatte damit Anlass für die Einleitung eines Baupolizeiverfahrens und die Durchführung von Lärmermittlungen nach Art. 36 LSV. Dazu war sie verpflichtet, ohne dass ihr ein Ermessensspielraum zustand.

---

<sup>13</sup> BGE 137 II 30 E. 3.4; Urteil des Bundesgerichts 1A.180/2006 vom 9. August 2007 E. 5.5

<sup>14</sup> Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 12

<sup>15</sup> Vgl. Vorakten pag. 9

<sup>16</sup> Vorakten pag. 2

e) Die Behörde muss die Lärmermittlungen nach Art. 36 LSV nicht selber vornehmen oder in Auftrag geben. Sie kann von Anlagebetreibern ein Lärmgutachten verlangen.<sup>17</sup> Die Ersteller bzw. Betreiber von Anlagen sind zur Mitwirkung nach Art. 46 USG verpflichtet. Sie müssen nicht nur die nötigen Auskünfte erteilen und Abklärungen dulden, sondern auch ein Lärmgutachten in Auftrag geben, wenn die Behörde dies gestützt auf Art. 36 LSV anordnet. In diesem Fall bestimmen sie selber den Experten.<sup>18</sup> Nach Art. 2 USG gilt auch für die Kostenverlegung im Umweltschutzrecht das Verursacherprinzip. Die Ersteller bzw. Betreiber einer Immissionen verursachenden Anlage haben daher als potentielle Zustands- bzw. Verhaltensstörer die Kosten für die Lärmermittlung zu tragen.<sup>19</sup> Die streitige Anordnung ist daher insoweit nicht zu beanstanden.

Die Vorinstanz hat nebst den Grundeigentümern auch die Beschwerdeführerin, die als Bauherrschaft auftritt<sup>20</sup> und somit als Verhaltensstörerin gilt, ins Recht gefasst. Dagegen erhebt die Beschwerdeführerin keine Einwendungen.

f) Die BVD stützt ihren Entscheid auf die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des Beschwerdeentscheids.<sup>21</sup> Da absehbar war, dass sich die Lärmsituation mit dem Ersatz der Ölheizung durch eine Gasheizung erneut verändern könnte, hat die BVD das Verfahren mit Einverständnis der Beteiligten sistiert. Nunmehr ist die neue Heizung in Betrieb und die Beurteilung kann auf Basis der neuen Situation vorgenommen werden. Die ursprüngliche Anzeigepartei hat der Vorinstanz und der Beschwerdeführerin mitgeteilt, dass seit dem Ersatz der Ölheizung durch eine Gasheizung keine übermässigen Lärmimmissionen mehr wahrgenommen würden. Es ist daher zu prüfen, ob der seit Erlass der angefochtenen Verfügung erfolgte Ersatz der Ölheizung durch eine Gasheizung an der Lärmermittlungspflicht nach Art. 36 LSV etwas ändert.

Inwiefern im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zum Ersatz der Öl- durch eine Gasheizung Lärmermittlungen erfolgt sind, ist der BVD nicht bekannt. Die Vorinstanz und das AUE gehen übereinstimmend davon aus, dass die neue Gasheizung den massgebenden Belastungsgrenzwert einhält.

Auslöser für die Lärmklagen bildeten der Ersatz der Warmluftheizung im Sommer 2018 und die damit einhergehenden Veränderungen am Kamin. Die Anzeigen betrafen nicht eine Veränderung in den Betriebszeiten, sondern die Intensität von Lärm- und Geruchsemissionen. Es lässt sich daher nichts zu Gunsten der Beschwerdeführerin daraus ableiten, dass die damals ersetzte Heizung gemäss ihren Angaben unverändert dem Kinobetrieb dient und nur bis 22 Uhr in Betrieb ist.

In welchen technischen Begebenheiten die Ursache für die beanstandeten Immissionen zu suchen war, ist noch ungeklärt. Die Vorinstanz und die Abteilung Immissionsschutz des AUE vertreten daher die Auffassung, dass das streitige Gutachten weiterhin nötig sei zur zweifelsfreien Feststellung, ob die beanstandeten Emissionen weggefallen sind und die Belastungsgrenzwerte eingehalten werden.

Die Ursache für die beanstandeten Immissionen könnte in der Konstruktion oder im Betrieb der neuen Warmluftheizung oder in den Anpassungen am Kamin zu suchen sein. Da im Kamin die

<sup>17</sup> VGE Nr. 22986 vom 13. Februar 2008 E. 4.2

<sup>18</sup> Wolf, in Kommentar USG, 2000, Art. 25 N. 97

<sup>19</sup> Seiler, in Kommentar USG, 2000, Art. 2 N. 65 ff.; Wolf, in Kommentar USG, 2000, Art. 25 N. 101; Brunner, in Kommentar USG, 2000, Art. 46 N. 10 und N. 29

<sup>20</sup> Vgl. Baubewilligung vom 19. Januar 2021 betreffend Ersatz Öl- durch Gasheizung

<sup>21</sup> Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 66 N. 35

Kaminabzüge beider Heizungen (neue Warmluftheizung und damalige Ölheizung) geführt wurden, ist nicht auszuschliessen, dass bei den beanstandeten Immissionen auch die Ölheizung eine Rolle spielte. Die Ölheizung selbst blieb aber bei den Bauarbeiten im Sommer 2018, welche die Lärmreklamationen veranlassten, unverändert.<sup>22</sup> Aus diesem Grund kann jedenfalls nicht ohne nähere Abklärungen davon ausgegangen werden, dass die Ursachen der beanstandeten Immissionen mit dem Ersatz der Öl- durch eine Gasheizung Ende 2020 entfallen sind. Die Erklärungen einer Anzeigepartei, wonach keine Problemwahrnehmung mehr bestehe, reichen nicht aus für eine definitive Beilegung der Sache. Vielmehr besteht weiterhin Anlass für die angeordneten Lärmermittlungen, um die Emissionen an der Quelle objektiv nachzuweisen und, soweit möglich, einer bestimmten Ursache zuzuordnen.

Die entsprechende Anordnung in der angefochtenen Zwischenverfügung ist demnach auch unter Berücksichtigung des seither erfolgten Ersatzes der Öl- durch eine Gasheizung zu bestätigen.

g) Das angeordnete Lärmgutachten wird vom Amt für Umwelt und Energie als zuständige Fachbehörde für Industrie- und Gewerbeanlagen (Art. 3 Abs. 2 Bst. c KLSV<sup>23</sup>) auf Vollständigkeit, Plausibilität und Korrektheit zu überprüfen sein. Die Lärmermittlungen und der Fachbericht des AUE bilden im weiteren Baupolizeiverfahren der Vorinstanz eine Grundlage für die Beurteilung, ob eine Störung der öffentlichen Ordnung vorliegt und ob Massnahmen zu deren Beseitigung angeordnet werden müssen.

### 3. Ergebnis und Kosten

a) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die angefochtene Verfügung ist zu bestätigen.

Mit dem vorliegenden Entscheid bzw. dessen Rechtskraft wird das Verfahren nur in Bezug auf die angefochtene Zwischenverfügung abgeschlossen. Die Vorinstanz hat darin die Kosten noch nicht verlegt. Die Kostenverlegung für die Zwischenverfügung bildet somit nicht Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens und es ist im vorliegenden Entscheid nicht darüber zu befinden.

Das Baupolizeiverfahren der Vorinstanz ist noch hängig. Es ist entsprechend Erwägung 2g hiavor fortzusetzen und mit einer Verfügung abzuschliessen. Mit dieser Verfügung kann die Vorinstanz auch ihre Verfahrenskosten (einschliesslich der Kosten der Zwischenverfügung vom 16. September 2020) verlegen.

b) Die Beschwerdeführerin unterliegt im Beschwerdeverfahren. Sie hat die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>24</sup>).

c) Parteikosten sind nicht angefallen (Art. 104 VRPG).

---

<sup>22</sup> Vorakten pag. 9

<sup>23</sup> Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV; BSG 824.761)

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

### **III. Entscheid**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Stadt Burgdorf vom 16. September 2020 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 800.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

### **IV. Eröffnung**

- Frau C.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Stadt Burgdorf, Baudirektion, eingeschrieben
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, per E-Mail, zur Kenntnis

### **Bau- und Verkehrsdirektion**

Der Direktor

Christoph Neuhaus  
Regierungsrat

### **Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 3 Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.