



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2022/34

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 24. Mai 2023**

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin 2

und

Herrn **E.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegner 1

Frau **F.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin 2

und

Frau **G.**\_\_\_\_\_  
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 1

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

sowie

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberhofen, Gemeindeverwaltung,** Schoren 1,  
Postfach 59, 3653 Oberhofen am Thunersee

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberhofen am Thunersee vom  
2. Juni 2022 (Geschäftsnummer 2018-146; Luft-Wasser-Wärmepumpe; Abschlussverfügung)

## I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden beklagten sich anfangs 2017 bei der Gemeinde über angeblich störenden Lärm, der von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe verursacht wird.<sup>1</sup> Die Luft-Wasser-Wärmepumpe befindet sich im Untergeschoss des Wohngebäudes I. \_\_\_\_\_ strasse 44 in Oberhofen am Thunersee. Der Lärm tritt durch Wetterschutzgitter der Ansaug- und Ausblasöffnungen an der ebenerdigen Süd- und Ostfassade direkt nach aussen.<sup>2</sup> Das Wohnhaus I. \_\_\_\_\_ strasse 44 liegt auf dem Grundstück Oberhofen am Thunersee Grundbuchblatt Nr. J. \_\_\_\_\_. Es steht gemäss GRUDIS im Gesamteigentum der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2. Im Grundbuch ist als Dienstbarkeit zulasten des Grundstücks Nr. J. \_\_\_\_\_ und zugunsten des Beschwerdegegners 1 und der Beschwerdegegnerin 2 (nachfolgend: Beschwerdegegnerschaft) ein Nutzniessungsrecht eingetragen.<sup>3</sup>

2. Aufgrund der baupolizeilichen Anzeige bzw. Lärmklage der Beschwerdeführenden eröffnete die Gemeinde ein Baupolizeiverfahren. Dieses schloss sie nicht ab, sondern führte ein Baubewilligungsverfahren für das Anbringen eines Holzbretts durch, das die Beschwerdegegnerschaft freiwillig als Lärmschutzmassnahme an die südseitige Aussenfassade bei der Ansaugöffnung montiert hatte. Dafür erteilte die Gemeinde mit Bauentscheid vom 23. August 2019 die Baubewilligung.<sup>4</sup> Damit erachtete die Gemeinde die Baupolizeianzeige als erledigt, obwohl die Beschwerdegegnerschaft das Holzbrett noch während des Baubewilligungsverfahrens wieder entfernt hatte. Gegen die Baubewilligung erhoben die Beschwerdeführenden bei der BVD Beschwerde.<sup>5</sup> Die BVD stellte fest, dass eine Überschreitung der Belastungsgrenzwerte der LSV<sup>6</sup> beim Wohnhaus der Beschwerdeführenden nicht ausgeschlossen werden könne. Auch befand die BVD, die Baubewilligung stelle im konkreten Fall kein geeignetes Instrument dar, um die Durchsetzung der umweltrechtlichen Vorschriften, namentlich das Vorsorgeprinzip, zu erzwingen. Die BVD hob die Baubewilligung sowie das Baubewilligungsverfahren aus diesem Grund mit Entscheid vom 11. Mai 2020 auf und wies die Sache zurück an die Gemeinde zur Fortsetzung des baupolizeilichen Verfahrens. Die BVD wies die Gemeinde an, im Baupolizeiverfahren die Aussenlärmmissionen nach den Vorgaben der LSV und den Empfehlungen des Cercle Bruit zu ermitteln und wenn nötig, die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen mit einer Wiederherstellungsverfügung anzuordnen. Dieser Entscheid ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

3. In der Folge nahm die Gemeinde das Baupolizeiverfahren wieder an die Hand. In der Zwischenverfügung vom 21. Januar 2021<sup>7</sup> ordnete sie an, die Beschwerdegegnerschaft habe ihr bis am 28. Februar 2021 eine Auftragsbestätigung für eine Lärmmessung einzureichen, bis spätestens 31. März 2021 Lärmmessungen vorzunehmen und ihr die Resultate abzugeben. Falls die Beschwerdegegnerschaft dieser Aufforderungen innert der Frist nicht nachkomme, werde sie die Lärmmessungen selber vornehmen. Mit der gleichen Verfügung hat die Gemeinde der Beschwerdegegnerschaft die mutmasslichen Kosten für die Lärmmessung von ca. CHF 1000.00 bis CHF 1500.00 überbunden sowie Kosten von CHF 500.00 für das Ausstellen der Zwischenverfügung auferlegt.

<sup>1</sup> Vgl. Teil A im hinteren Teil der Vorakten der Gemeinde Oberhofen am Thunersee (23. August 2019; Baubewilligung mit dazugehörigen Eingabeakten und Bewilligungen), pag. 79.

<sup>2</sup> Vgl. Fotos Nr. 2 der Fotodokumentation zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>3</sup> Vgl. Grundstück-Informationen des Kantons Bern.

<sup>4</sup> Vgl. Teil A im hinteren Teil der Vorakten der Gemeinde Oberhofen am Thunersee (23. August 2019; Baubewilligung mit dazugehörigen Eingabeakten und Bewilligungen), pag. 1 ff.

<sup>5</sup> Vgl. BVD 110/2019/156.

<sup>6</sup> Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).

<sup>7</sup> Vgl. Ziffer 21 der Vorakten der Gemeinde Oberhofen am Thunersee.

4. Gegen diese Zwischenverfügung erhob die Beschwerdegegnerschaft Beschwerde bei der BVD.<sup>8</sup> Die BVD trat auf die Beschwerde bezüglich der Anordnung von weiteren Lärmmessungen nicht ein, da der Beschwerdegegnerschaft für die Anfechtung das Rechtsschutzinteresse fehlte. Die Anordnung bezüglich der Auferlegung der mutmasslichen Beweiskosten und die Auferlegung der Verfahrenskosten hob die BVD dagegen auf.<sup>9</sup>

5. In der Folge entschied die Gemeinde, dass die Lärmmessung durch das Amt für Umwelt und Energie (AUE) vorgenommen werden soll. Das AUE nahm die Messung am 10. März 2022 vor. Am Immissionsort (offenes Schlafzimmerfenster I. \_\_\_\_\_ strasse 29) betrug der Beurteilungspegel gemäss der Messung des AUE am Tag 37.9 dB(A) und 42.9 dB(A) in der Nacht.<sup>10</sup> Daraufhin erliess die Gemeinde mit Datum vom 2. Juni 2022 folgende Abschlussverfügung:

1. Die Wärmepumpe von Familie E. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_ strasse 44, 3653 Oberhofen, entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Lärmschutzverordnung vom 16. Dezember 1985/ Stand 1. Juli 2021 (LSV).
2. Die Lärmklage von Familie D. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_ strasse 49 wird abgewiesen.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 1'520.00 werden der unterliegenden Partei, Herr Andreas und Frau D. \_\_\_\_\_, Klägerschaft, auferlegt (Art. 51 BewD sowie Art. 38 Gebührenreglement der Gemeinde Oberhofen vom 01.08.2011, Revision vom 01.07.2013).
4. Die Kosten für die Lärmmessung von CHF 600.00 durch das AUE wird Familie E. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_ strasse 44, auferlegt.

6. Gegen diese Verfügung erhoben die Beschwerdeführenden mit Eingabe vom 30. Juni 2022 Beschwerde bei der BVD. Sie wehren sich in erster Linie gegen die Kosten, die ihnen mit der angefochtenen Verfügung auferlegt worden sind. Sinngemäss verlangen sie damit die Aufhebung der Ziffer 3 der angefochtenen Verfügung. Weiter verlangen sie, es sei zu prüfen, ob das Vorsorgeprinzip genügend berücksichtigt worden sei. Damit wehren sich die Beschwerdeführenden gegen die Ziffern 1 und 2 der angefochtenen Verfügung und verlangen sinngemäss deren Änderung oder Aufhebung.

7. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>11</sup>, führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Gemeinde die Vorakten ein. In der gemeinsamen Stellungnahme vom 21. Juli 2022 beantragen die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten und die Beschwerdegegnerschaft, das Verfahren sei schnellstmöglich abzuschliessen. Die Angelegenheit sei zwischen der Gemeinde und den Beschwerdeführenden zu lösen und dürfe nicht weiter im Zusammenhang mit der abgeschlossenen Lärmklage stehen. Damit beantragen sie sinngemäss die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der angefochtenen Verfügung. Im Schreiben vom 10. August 2022 teilte die Gemeinde mit, sie verzichte grundsätzlich auf eine Stellungnahme. Sie verweist zudem auf ihr Antwortschreiben vom 24. Juni 2022<sup>12</sup> betreffend das Gesuch der Beschwerdeführenden um Reduktion der Verfahrenskosten. Das Rechtsamt der BVD führte in der Folge im Beisein der Beschwerdeführenden, der Beschwerdegegnerschaft, dem Bauverwalter, dem Präsidenten der Baukommission sowie einer

---

<sup>8</sup> Vgl. BVD 120/2021/14.

<sup>9</sup> Vgl. BVD 120/2021/14 vom 21. Mai 2021.

<sup>10</sup> Vgl. Ziffer 10 der Vorakten der Gemeinde Oberhofen am Thunersee.

<sup>11</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).

<sup>12</sup> Vgl. Ziffer 4 der Vorakten der Gemeinde Oberhofen am Thunersee.

Vertretung des AUE einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Anlässlich des Augenscheins zeigten sich die Parteien bereit, allenfalls Vergleichsverhandlungen zu führen. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Protokoll des Augenscheins zu äussern und sich zu einer möglichen Sistierung des Verfahrens aufgrund von Vergleichsverhandlungen zu äussern. Die Gemeinde teilte mit Schreiben vom 24. November 2022 mit, sie unterstütze jedes Einvernehmen der Parteien. Sie sei grundsätzlich bereit, in einem neuen Baubewilligungsverfahren für das Holzbrett keine Gebühren in Rechnung zu stellen. Die in Rechnung gestellten Verfahrenskosten zulasten der Beschwerdeführenden seien jedoch gemäss dem Beschluss des Gemeinderats vom 22. Juli 2022 nach wie vor geschuldet. Mit Eingabe vom 5. Dezember 2022 erklärten die Beschwerdeführenden, die Gemeinde halte gemäss dem Schreiben vom 24. November 2022 an ihrer Abschlussverfügung vom 2. Juni 2022 fest und habe mit ihnen keinen Kontakt aufgenommen. Auch habe die Beschwerdegegnerschaft am Augenschein deutlich gemacht, dass sie erst zu einem Gespräch bereit sei, wenn sie ihre Beschwerde zurückgezogen hätten. Es sei somit unmöglich, mit beiden Parteien zu einem verbindlichen Vergleich zu kommen. Aus diesem Grund würden sie an ihrer Beschwerde festhalten. Die Beschwerdegegnerschaft und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten äusserten sich weder zum Augenscheinprotokoll noch zur Verfahrenssistierung. Das Rechtsamt stellte daraufhin fest, dass die Voraussetzungen für eine Sistierung des Verfahrens nicht gegeben seien und kündigte den Entscheid an.

Auf die Rechtsschriften, die vorhandenen Akten sowie auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

## II. Erwägungen

### 1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist eine Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberhofen am Thunersee. Baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG<sup>13</sup> können gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Behandlung der Beschwerde zuständig.

b) Die Beschwerdeführenden haben sich am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und sind als Adressaten durch die angefochtene Baupolizeiverfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

### 2. Streitgegenstand

a) 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 gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.<sup>14</sup>

b) Die Beschwerdeführenden beantragen sinngemäss die Aufhebung oder Änderung der Ziffern 1, 2 und 3 der angefochtenen Baupolizeiverfügung vom 2. Juni 2022. Die Ziffer 4 der

---

<sup>13</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>14</sup> Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

angefochtenen Verfügung, in welcher die Gemeinde der Beschwerdegegnerschaft die Kosten für die Lärmmessung des AUE von CHF 600.00 zur Bezahlung auferlegte, wurde nicht angefochten. Diesbezüglich ist die angefochtene Baupolizeiverfügung vom 2. Juni 2022 in Rechtskraft erwachsen.

c) Der Streitgegenstand beschränkt sich somit auf die Fragen, ob die Gemeinde den Beschwerdeführenden die Verfahrenskosten von CHF 1520.00 auferlegen durfte (vgl. Ziffer 3 der angefochtenen Baupolizeiverfügung) und sie die baupolizeiliche Anzeige bzw. Lärmklage der Beschwerdeführenden zu Recht ohne Anordnung von Lärmschutzmassnahmen abwies (vgl. Ziffern 1 und 2 der angefochtenen Baupolizeiverfügung).

d) Nicht Thema des Beschwerdeverfahrens ist, ob es sich bei den Fassadendurchbrüchen für die Zu- und Abluft der Wärmepumpe um baubewilligungspflichtige Veränderungen handelt. Die Beschwerdeführenden hielten in ihrer Beschwerde ausdrücklich fest, dass sie diesbezüglich auf weitere Abklärungen verzichten.

### 3. Rechtliche Grundlage zur Erhebung von Verfahrenskosten im Baupolizeiverfahren

a) Die Gemeinde kann für ihre Tätigkeit im Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren gestützt auf ihren Gebührentarif Verfahrenskosten erheben (Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG). Die Verfahrenskosten (amtliche Kosten) bestehen aus den Gebühren und den Auslagen, welche die Gemeinde für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Verrichtungen erheben kann (Art. 51 Abs. 1 BewD<sup>15</sup>). Sie erlässt gemäss Art. 51 Abs. 3 BewD einen Gebührentarif. Die Gemeinde Oberhofen am Thunersee hat sowohl ein Gebührenreglement (GebR<sup>16</sup>) als auch einen Gebührentarif (GebT)<sup>17</sup> erlassen.

b) Für baupolizeiliche Massnahmen werden Gebühren gemäss der Aufwandgebühr II erhoben (Art. 38 GebR). Der Gebührentarif beträgt CHF 100.00 pro Stunde (Ziffer 2 GebT). Die Gemeinde Oberhofen am Thunersee verfügt somit über eine genügende rechtliche Grundlage, um für ihre baupolizeilichen Verrichtungen Gebühren zu erheben.

c) Die Gemeinde Oberhofen am Thunersee stellte für das Baupolizeiverfahren zwischen dem 16. September 2020 und dem 1. Juni 2022 insgesamt 15.20 Stunden à CHF 100.00 in Rechnung. Unter Berücksichtigung der vorgenommenen Verfahrensschritte und dem Aufwand für das Verfassen der Abschlussverfügung erscheinen die geltend gemachten Arbeitsstunden als angemessen. Die Kosten von CHF 1520.00 bewegen sich im Übrigen auch bei einer Gesamtbetrachtung in vernünftigen Grenzen. Die Gemeinde hat somit zu Recht für das von ihr geführte Verfahren Kosten in der Höhe von CHF 1520.00 erhoben. Gründe für einen Verzicht auf die Kostenerhebung sind nicht ersichtlich.

---

<sup>15</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

<sup>16</sup> Gebührenreglement vom 13. Mai 2013 der Gemeinde Oberhofen am Thunersee (GebR) abrufbar unter: <https://www.oberhofen.ch/images/files/Reglemente-und-Verordnungen/Allgemein/Gebuehrenreglement.pdf> (zuletzt besucht am 15. Mai 2023).

<sup>17</sup> Gebührentarif vom 20. November 2013 des Gemeinderates der Gemeinde Oberhofen am Thunersee (GebT) abrufbar unter: <https://www.oberhofen.ch/images/files/Reglemente-und-Verordnungen/Allgemein/Gebuehrentarif.pdf> (zuletzt besucht am 15. Mai 2023).

#### 4. Kostentragungspflicht im Baupolizeiverfahren

a) Umstritten ist, wer die Verfahrenskosten von CHF 1520.00 des Baupolizeiverfahrens zu tragen hat. In der angefochtenen Verfügung vom 2. Juni 2022 hat die Gemeinde die Kosten des Baupolizeiverfahrens von CHF 1520.00 den Beschwerdeführenden auferlegt. Zur Begründung hielt die Gemeinde in der Ziffer 3.2 der angefochtenen Verfügung fest, diese würden der unterliegenden Partei, d.h. den Beschwerdeführenden, auferlegt.

b) Gegen diese Kostenaufgabe wehren sich die Beschwerdeführenden. Sie sind der Meinung, die Gemeinde hätte ihnen die Kosten für den administrativen Aufwand zwischen dem 16. September 2020 und dem 1. Juni 2022 nicht auferlegen dürfen. Sie machen geltend, der administrative Aufwand sei nicht durch sie, sondern durch das Verhalten der Beschwerdegegnerschaft verursacht worden.

c) Für das Verwaltungsverfahren enthält das VRPG<sup>18</sup>, anders als für das Beschwerdeverfahren, keine allgemeine Regel über die Kostenverlegung. Wer die Verfahrenskosten zu tragen hat, bestimmt sich nach den verschiedenen Sacherlassen.<sup>19</sup> Das Baubewilligungsdekret regelt die Kostentragungspflicht nur für das Baubewilligungsverfahren (Art. 52 Abs. 1 BewD) und das nachträgliche Baubewilligungsverfahren (Art. 52 Abs. 1 BewD analog). Für das Baupolizeiverfahren ohne nachträgliches Baubewilligungsverfahren fehlt eine entsprechende Bestimmung im BewD. Indessen enthält Art. 6 GebR unter dem Titel «Gebührenschnldner/in» zur Frage der Kostentragungspflicht folgende Regelung:

Gebühren und Auslagen schuldet, wer eine Dienstleistung nach diesem Reglement veranlasst oder verursacht.

Nach dieser Regelung sind die Verfahrenskosten im Baupolizeiverfahren offenkundig nach dem Verursacherprinzip zu verteilen. Gleiches gilt nach Art. 2 USG<sup>20</sup>: Danach trägt die Kosten, wer gestützt auf das Umweltschutzgesetz eine Massnahme verursacht. Regelmässig gilt dabei die Anlagebetreiberin oder der Anlagebetreiber als Verursacherin oder Verursacher. Sie sind demzufolge auch kostenpflichtig (sog. Verhaltensstörerinnen oder Verhaltensstörer).<sup>21</sup> Als Störerin oder Störer gelten aber auch jene, die über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirken, die rechtliche und tatsächliche Gewalt haben (sog. Zustandsstörerin oder Zustandsstörer); das ist in der Regel die Grundeigentümerschaft. Im Falle einer Widerrechtlichkeit der Baute oder Anlage können sowohl die Verhaltensstörerinnen oder Verhaltensstörer wie auch die Zustandsstörerinnen oder Zustandsstörer in die Pflicht genommen werden.<sup>22</sup> Bereits im Beschwerdeentscheid BVD 120/2021/14 hat die BVD erwogen, dass regelmässig die Anlagebetreiberinnen oder Anlagebetreiber als Verursachende gelten und demzufolge auch kostenpflichtig sind.

d) Die Beschwerdeführenden haben zwar das baupolizeiliche Verfahren mit ihrer Anzeige bzw. Lärmklage bei der Gemeinde in Gang gesetzt. Sie waren der Meinung, dass die Lärmimmissionen zu hoch seien und wünschten eine Überprüfung der Werte. Das heisst jedoch nicht, dass sie damit als verursachende Personen im Sinn des Gebührenrechts oder der Umweltschutzgesetzgebung gelten. Vielmehr hat die Verfahrenskosten diejenige Person zu tragen, die für einen baurechts- oder anlagewidrigen Zustand verantwortlich ist. Anders als die Gemeinde meint, ist im

<sup>18</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

<sup>19</sup> Ruth Herzog, a.a.O., Art. 107 N. 9.

<sup>20</sup> Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01).

<sup>21</sup> Brunner, in Kommentar USG, 1999, Art. 46 N. 15.

<sup>22</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 12, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

Baupolizeiverfahren auch nicht das Unterliegerprinzip für die Kostenauflegung ausschlaggebend. Die anzeigende Person kann im Baupolizeiverfahren nur dann kostenpflichtig werden, wenn sie mutwillig, mithin ohne berechtigten Verdacht, ein entsprechendes Verfahren anstösst. Das ist hier nicht der Fall, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen. Die Gemeinde durfte die Kosten des Baupolizeiverfahrens somit nicht den Beschwerdeführenden als Anzeigende auferlegen.

e) Die strittige Heizanlage, die den Aussenlärm erzeugt, befindet sich im Wohnhaus I.\_\_\_\_\_strasse 44 auf der Parzelle Nr. J.\_\_\_\_\_, in welchem die Beschwerdegegnerschaft selber wohnt. Die Beschwerdegegnerschaft hat am Grundstück ein lebenslängliches Nutzniessungsrecht, das im Grundbuch als Dienstbarkeit eingetragen ist. Dementsprechend hat die Beschwerdegegnerschaft als Verursacherin (Verhaltens- und Zustandsstörerin) des baupolizeilichen Verfahrens zu gelten. Ihr sind somit die Verfahrenskosten von CHF 1520.00 aufzuerlegen. Das wird in der Ziffer 2 des Dispositivs dieses Entscheids festgehalten. Für die Verfahrenskosten haftet die Beschwerdegegnerschaft solidarisch. Für das Inkasso der Verfahrenskosten ist sodann die Gemeinde verantwortlich.

f) Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde bezüglich der Kostenauflegung begründet ist. Die Beschwerde ist in diesem Punkt gutzuheissen. Die Ziffer 3 der angefochtenen Verfügung ist aufzuheben und die Verfahrenskosten von CHF 1520.00 des vorinstanzlichen Baupolizeiverfahrens werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt.

## 5. Ausgangslage

a) Die sachverhaltliche Ausgangslage präsentiert sich im vorliegenden Fall wie folgt: Das Wohnhaus I.\_\_\_\_\_strasse 44 befindet sich hangseitig nördlich des Wohnhauses I.\_\_\_\_\_strasse 49. Betreffend den Beschwerdeführenden ist derjenige Schall der Wärmepumpe von Bedeutung, der bei der südseitigen Fassadenöffnung durch das Wetterschutzgitter nach aussen tritt (Lärmquelle).<sup>23</sup> Die Distanz zwischen der südseitigen Fassadenöffnung und dem relevanten Immissionsort, d.h. der Nordfassade der Liegenschaft I.\_\_\_\_\_strasse 49, beträgt rund 14 m. Installiert wurde eine innen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe. Nach den Angaben der Beschwerdegegnerschaft wurde die Wärmepumpenanlage im Jahr 2008 installiert.<sup>24</sup> Die Wärmepumpe saugt Luft durch einen Zuluftkanal an der Südfassade (Luftansaugöffnung) von aussen an und führt danach die Luft über einen Fortluftkanal mit Fassadenaussparung in der Ostfassade (Abluftöffnung) wieder nach aussen ab. Nach den Angaben der Beschwerdegegnerschaft handelt es sich um eine normale «On-Off-Wärmepumpe» ohne schallreduzierten Nachtbetrieb.<sup>25</sup> Beide Fassadenöffnungen sind an den Aussenwänden mit einem Aluminium-Wetterschutzgitter abgedeckt.<sup>26</sup> Das AUE führte am 10. März 2022 von 20.00 Uhr bis 21.30 Uhr Lärmmessungen durch. Die Messungen erfolgten einerseits am offenen Schlafzimmer des Wohnhauses der Beschwerdeführenden an der I.\_\_\_\_\_strasse 49 (Immissionsort). Andererseits wurde vier Meter vor der südseitigen Fassadenöffnung (Luftansaugöffnung) der Liegenschaft I.\_\_\_\_\_strasse 44 eine Messung vorgenommen (Emissionsort). Am Immissionsort (offenes Schlafzimmerfenster I.\_\_\_\_\_strasse 49) resultierte

<sup>23</sup> Vgl. Foto Nr. 1 der Fotodokumentation zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>24</sup> Vgl. Votum E.\_\_\_\_\_, S. 5 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>25</sup> Vgl. Votum E.\_\_\_\_\_, S. 4 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>26</sup> Vgl. Foto Nr. 1 und Foto Nr. 3 der Fotodokumentation zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

für die akustische Tageszeit ein Beurteilungspegel von 37.9 dB(A) und für die akustische Nachtzeit ein Beurteilungspegel von 42.9 dB(A).<sup>27</sup> In seiner Beurteilung vom 24. Mai 2022 kam das AUE gestützt auf die Lärmmessungen zum Schluss, dass die strittige Wärmepumpe den Planungswert von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht einhält. Das AUE befand aus diesem Grund, die Wärmepumpe entspreche den gesetzlichen Anforderungen der LSV.

b) Hinsichtlich der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte der LSV ist der Sachverhalt gestützt auf die Messungen des AUE klar. Die Messungen fanden am 10. März 2022 unter normalen Betriebsbedingungen bei einer Aussentemperatur von ca. 8°Celsius statt. Es bestehen keine Anhaltspunkte, die Messungen des AUE in Zweifel zu ziehen. Auf die Messungen des AUE kann abgestellt werden.

## 6. Vorsorgeprinzip

a) Die Beschwerdeführenden bemängeln, es sei nicht überprüft worden, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips weitere Lärmassnahmen angeordnet werden müssen. Die Beschwerdegegnerschaft stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, die Wärmepumpe sei nicht zu laut und die Anforderungen der LSV seien erfüllt.

b) Zunächst ist festzuhalten, dass die fragliche Wärmepumpe die Planungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht gemäss der Beurteilung des AUE einhält. Selbst wenn die Planungswerte eingehalten sind, ist nach ständiger Rechtsprechung im Einzelfall weiter zu prüfen, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind.<sup>28</sup> Danach sind die Lärmemissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Als verhältnismässig gelten weitergehende Emissionsbeschränkungen, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann. Das gilt auch dann, wenn es sich um geringfügige Emissionen handelt.<sup>29</sup>

c) Im Kanton Bern sind gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. f BewD Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien, die auf Gebäuden angebracht oder als kleine Nebenanlagen zu Gebäuden erstellt werden, baubewilligungsfrei, wenn sie den kantonalen Richtlinien<sup>30</sup> entsprechen. Gemäss den kantonalen Richtlinien sind Luft-Wasser-Wärmepumpen innerhalb des Gebäudes, d.h. reine innen aufgestellte Wärmepumpensysteme, baubewilligungsfrei.<sup>31</sup> Dies bedeutet jedoch nicht, dass keine Überprüfung stattfindet. Stört eine baubewilligungsfreie Anlage die öffentliche Ordnung, ordnet die Baupolizeibehörde gestützt auf Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG unter anderem im Interesse des Umweltschutzes die erforderlichen baupolizeilichen Massnahmen an (Art. 1b Abs. 3 BauG). Dementsprechend stellen Emissionsbegrenzungen im Sinne von Art. 11 und 12 USG auch polizeiliche Massnahmen dar.<sup>32</sup>

<sup>27</sup> Vgl. Ziffer 10 der Vorakten der Gemeinde Oberhofen am Thunersee, Protokoll und Beurteilung der Lärmmessung vom 24. Mai 2022 des AUE.

<sup>28</sup> Vgl. BGE 141 II 476 E. 3.2, 124 II 517 E. 4b; BGer 1C\_204/2015 vom 18. Januar 2016, E. 3.7, 1C\_393/2014 vom 3. März 2016, E. 6.2 je mit Hinweisen; Griffel/Rausch, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungsband zur 2. Aufl., Zürich 2011, Art. 11 N. 11.

<sup>29</sup> Vgl. BGE 140 II 33 E. 4.1 betreffend Lichtemissionen, 133 II 169 E. 3.2 betreffend Geruchsemissionen; Griffel/Rausch, Kommentar USG, Ergänzungsband, Art. 11 N. 14 mit weiteren Hinweisen.

<sup>30</sup> Richtlinien des Regierungsrats «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energien», Januar 2015.

<sup>31</sup> Vgl. Ziff. 3.5 der Richtlinien des Regierungsrats «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energien», Januar 2015.

<sup>32</sup> Schrade/Loretan, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 1998, Art. 11 N. 18.



d) Wie erwähnt, ist hier der Planungswert von 45 dB(A) in der Nacht beim Wohnhaus der Beschwerdeführenden mit einem Beurteilungspegel von 42.9 dB(A) eher knapp eingehalten. Gestützt auf das Vorsorgeprinzip muss daher geprüft werden, ob mit wirtschaftlich tragbaren Massnahmen eine massgebliche Verbesserung der Lärmsituation herbeigeführt werden könnte. Das folgt auch aus dem Bericht des AUE vom 24. Mai 2022. So hat das AUE ausdrücklich festgehalten, dass im Sinne der Vorsorge zu prüfen sei, ob emissionsreduzierende Massnahmen wie ein schallgedämmtes Lüftungsgitter oder eine früher bereits montierte Abschirmung (Holzbrett) technisch machbar und wirtschaftlich tragbar seien. Aus der angefochtenen Verfügung der Gemeinde geht nirgends hervor, dass sie die vom AUE erwähnten Massnahmen (schallgedämmtes Lüftungsgitter oder Abschirmung) näher prüfte. Diese Einzelfallprüfung ist hier unterblieben. Diesbezüglich hat die Gemeinde den Sachverhalt ungenügend abgeklärt.

e) Mängel bei der Sachverhaltsfeststellung können zur Aufhebung der angefochtenen Verfügung und zur Rückweisung der Sache an die Gemeinde führen. Eine Aufhebung der Verfügung und Rückweisung der Sache würde hier mit Blick auf die Verfahrenschronologie zu einer weiteren Verzögerung und zu einem Prozessleerlauf führen. Die BVD hat deshalb den Mangel bei der Sachverhaltsfeststellung im Beschwerdeverfahren behoben. Sie führte im Beisein der Beschwerdeführenden, der Beschwerdegegnerschaft, dem Bauverwalter, dem Präsidenten der Baukommission sowie einer Vertretung des AUE einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Am Augenschein wurden das Auskleiden der Lüftungskanäle, der Einbau eines Kulissenschalldämpfers im Lüftungskanal, der Bau eines Fassadenaufbaus vor der Zuluftöffnung, die Auskleidung des Wetterschutzgitters mit schalldämpfendem Material und die Montage eines Abschirmbretts vor der südseitigen Zuluftöffnung näher untersucht.<sup>33</sup>

f) Am Augenschein führte der Vertreter des AUE aus, in der Praxis würden im Rahmen des Vorsorgeprinzips die finanzielle Zumutbarkeit für Massnahmen zur Lärmreduktion von Wärmepumpen bei ca. fünf Prozent der Investitionskosten der Wärmepumpe angesetzt.<sup>34</sup>

## 7. Weitere Emissionsbegrenzung

a) Zur Diskussion steht eine innen aufgestellte Wärmepumpe. Wie ausgeführt, hält die strittige Wärmepumpe den Planungswert von 45 dB(A) nachts mit 42.9 dB(A) eher knapp ein. Es ist deshalb gerechtfertigt, weiter zu prüfen, mit welchen technischen Vorsorgemassnahmen der Lärm der innen aufgestellten Wärmepumpen zusätzlich reduziert werden kann. Zur Diskussion stehen folgende Lärmschutzmassnahmen:

1. Das Auskleiden der Lüftungskanäle mit schallabsorbierendem Material;<sup>35</sup>
2. Der Einbau eines Kulissenschalldämpfers im Lüftungskanal<sup>36</sup>;
3. Die Auskleidung des südseitigen Wetterschutzgitters mit schalldämpfendem Material;
4. Die Montage eines Abschirmbretts vor der südseitigen Zuluftöffnung;
5. Die Installation eines Fassadenaufbaus vor der südseitigen Zuluftöffnung.<sup>37</sup>

<sup>33</sup> Vgl. S. 5 ff. des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>34</sup> Vgl. Votum Sopranetti, S. 4 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>35</sup> Vgl. Beilage 2, Abb. 2 zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>36</sup> Vgl. Beilage 1, Abb. 1 zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>37</sup> Vgl. Beilage 3, Abb. 3 zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

b) Der Vertreter des AUE erklärte am Augenschein, für eine Auskleidung der Lüftungskanäle mit schallabsorbierendem Material müssten die Kanäle eine gewisse Länge erreichen, damit eine Lärmreduktion erfolgen könne. Auch für einen Kulissenschalldämpfer brauche es im Kanal genügend Platz.<sup>38</sup> Diese technischen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die Fotos vom Augenschein zeigen, dass der Lüftungskanal zwischen dem Innengerät und der südseitigen Fassadenöffnung nur wenige Zentimeter lang ist. Der Lüftungskanal ist somit viel zu kurz, als dass er mit schallabsorbierendem Material zweckmässig ausgekleidet oder mit einem Kulissenschalldämpfer bestückt werden könnte.<sup>39</sup> Das Auskleiden des Lüftungskanals mit schallabsorbierendem Material und der Einbau eines Kulissenschalldämpfers im Lüftungskanal (Massnahmen 1 und 2) scheiden daher als Emissionsbeschränkungsmassnahmen von vornherein aus.

c) Am Augenschein zeigte sich weiter, dass die Lamellen des Wetterschutzgitters vor der südseitigen Fassadenöffnung nicht mit schalldämpfendem Material beschichtet sind.<sup>40</sup> Der Vertreter des AUE erläuterte am Augenschein, die Beschichtung des Wetterschutzgitters mit schalldämpfendem Material bewirke eine Lärmreduktion von ca. 1 bis 2 dB.<sup>41</sup> Dies hänge jedoch von der Grösse des Gitters ab. Beim Heizungstechniker müsse jedoch vorgängig abgeklärt werden, ob die Luftströmung noch ausreichend sei, da diese durch eine schalldämpfende Beschichtung des Gitters beeinflusst werde. Die Kosten für die Beschichtung des Wetterschutzgitters schätzte der Vertreter des AUE auf ca. CHF 2000.00.<sup>42</sup> Die Beschwerdegegnerschaft vertrat am Augenschein die Meinung, die Massnahme funktioniere nicht.<sup>43</sup> Da die Beschwerdegegnerschaft entgegen der Aufforderung der BVD am Augenschein den Heizungstechniker nicht aufgeboten hatte, war es nicht möglich, die betriebliche und technische Machbarkeit dieser Massnahme im Detail zu prüfen. Die Frage muss im vorliegenden Fall nicht abschliessend geklärt werden. Sind die Planungswerte wie hier eingehalten, so gelten weitere Massnahmen zur Emissionsbegrenzung nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts nur dann als wirtschaftlich tragbar, wenn sich mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Immissionen erreichen lässt. Als wesentlich zusätzliche Reduktion betrachtet die Vollzugshilfe 6.21 des Cercle Bruit eine Pegelreduktion von 3 dB und mehr.<sup>44</sup> Die fragliche Massnahme bewirkt nach der Schätzung des AUE wie erwähnt lediglich eine Pegelreduktion von ca. 1 bis 2 dB. Mit einer schalldämpfenden Beschichtung des Gitters lässt sich somit keine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen im Sinne der Vollzugshilfe 6.21 des Cercle Bruit erreichen. Die Massnahme fällt daher ebenfalls ausser Betracht.

d) Weiter wurde am Augenschein die Montage eines Abschirmbrettes in Holz vor der südseitigen Fassadenöffnung diskutiert. Diese Lärmschutzmassnahme war bereits Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens.<sup>45</sup> Die Beschwerdegegnerschaft hat das Abschirmbrett freiwillig montiert, zwischenzeitlich aber wieder entfernt. Am Augenschein erklärte die

<sup>38</sup> Vgl. Votum A. \_\_\_\_\_, S. 5 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>39</sup> Vgl. Foto Nr. 9 und Foto Nr. 10 der Fotodokumentation zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten der BVD 120/2022/34.

<sup>40</sup> Vgl. Foto Nr. 8 der Fotodokumentation zum Augenscheinprotokoll vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>41</sup> Vgl. Votum A. \_\_\_\_\_, S. 5 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>42</sup> Vgl. Votum A. \_\_\_\_\_, S. 6 oben des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>43</sup> Vgl. Votum BE. \_\_\_\_\_, S. 5 unten des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 der Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>44</sup> Vgl. Cercle Bruit Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ziffer 2.1 (Fassung vom 16. Juni 2022).

<sup>45</sup> Vgl. Teil A im hinteren Teil der Vorakten der Gemeinde Oberhofen am Thunersee (23. August 2019; Baubewilligung mit dazugehörigen Eingabeakten und Bewilligungen), pag. 81.

Beschwerdegegnerschaft, das Brett existiere noch und habe ca. CHF 500.00 bis CHF 600.00 gekostet.<sup>46</sup> Gemäss dem Vertreter des AUE am Augenschein stellt das Abschirmbrett die beste Lösung dar. Die Auffassung der fachkundigen Behörde überzeugt. Die Massnahme ist betrieblich und technisch problemlos umsetzbar. Mit einem fix montierten Abschirmbrett an der südlichen Aussenfassade kann zudem der Schall der Luft-Wasser-Wärmepumpe wirkungsvoll abgewiesen werden. Das Wohnhaus der Beschwerdeführenden ist dadurch nicht mehr dem Direktschall ausgesetzt. Damit kann in Bezug auf das Wohnhaus der Beschwerdeführenden eine wesentliche Lärmreduktion erzielt werden, zumal mit einer Abschirmwand vor einem Schacht nach der Vollzugshilfe 6.12 des Cercle Bruit eine Pegelreduktion von 8 dB erreicht werden kann.<sup>47</sup> Das Anbringen des Abschirmbrettes bedarf indessen einer Baubewilligung. Der Vertreter der Gemeinde erklärte am Augenschein, eine Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands könne in Aussicht gestellt werden.<sup>48</sup> Die Kosten für das Baubewilligungsverfahren für das Abschirmbrett schätze der Vertreter der Gemeinde auf ca. CHF 1000.00.<sup>49</sup>

e) Die Montage des Abschirmbrettes ist für die Beschwerdegegnerschaft in finanzieller Hinsicht zumutbar. Das Holzbrett existiert bereits und lässt sich ohne grossen technischen Aufwand montieren. Die Kosten für die Massnahme betragen gesamthaft rund CHF 1500.00 inklusive Kosten für das Baubewilligungsverfahren. Das entspricht rund drei bis fünf Prozent der Investitionskosten der Wärmepumpen-Anlage, welche die Beschwerdegegnerschaft auf ca. CHF 30 000.00 bis CHF 50 000.00 schätzte.<sup>50</sup> Unter den gegebenen Umständen und gemessen an den Investitionskosten des Heizsystems ist den Mehrkosten für ein Abschirmbrett kein bedeutendes Gewicht beizumessen. Die finanziellen Nachteile, die der Beschwerdegegnerschaft durch die Anordnung entstehen, werden hier sowohl vom privaten Interesse der Beschwerdeführenden wie auch dem öffentlichen Interesse am Schutz vor Lärmimmissionen klar übertroffen, zumal hier der Beurteilungspegel in der Nacht beim Schlafzimmerfenster der Beschwerdeführenden knapp unter dem Planungswert liegt.

f) Nach dem Gesagten kann hier mit dem Anbringen eines Fassadenbrettes vor der Zuluftöffnung mit zumutbarem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen in Richtung des Schlafzimmers der Beschwerdeführenden erreicht werden. Weitere Massnahmen sind entweder technisch nicht umsetzbar oder würden nur eine unbedeutende Pegelreduktion bewirken. Bei diesem Ergebnis muss die Installation eines Fassadenaufbaus vor der südseitigen Zuluftöffnung nicht weiter geprüft werden. Aus baulichen Gründen lässt sich diese Massnahme mit derjenigen des Abschirmbrettes nicht kombinieren. Unter Berücksichtigung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes rechtfertigt es sich, die Beschwerdegegnerschaft gestützt auf das Vorsorgeprinzip zu verpflichten, vor der Zuluftöffnung an der südseitigen Aussenwand ein Abschirmbrett analog zum Baugesuch vom 23. November 2018 zu montieren. Als Gesamteigentümerinnen haben die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten die rechtliche Gewalt über das Grundstück Nr. J. \_\_\_\_\_ und das Wohnhaus I. \_\_\_\_\_ strasse 44, worin sich die strittige Luft-Wasser-Wärmepumpe befindet. Sie gelten somit als Zustandsstörerinnen. Die Pflicht wird daher auf die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2 ausgedehnt. Die

---

<sup>46</sup> Vgl. Votum BE. \_\_\_\_\_, S. 6 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>47</sup> Vgl. Cercle Bruit Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Anhang 2, S. 17 (Fassung vom 16. Juni 2022).

<sup>48</sup> Vgl. Votum B. \_\_\_\_\_, S. 6 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>49</sup> Vgl. Votum B. \_\_\_\_\_, S. 7 oben des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

<sup>50</sup> Vgl. Votum E. \_\_\_\_\_, S. 8 des Augenscheinprotokolls vom 3. November 2022 2022 in den Beschwerdeakten BVD 120/2022/34.

Beschwerde ist daher gutzuheissen. Die Ziffern 1 und 2 der angefochtenen Verfügung sind aufzuheben.

g) Für das Anbringen des Abschirmbrettes bedarf es wie ausgeführt einer Baubewilligung. Erst danach kommt die Verpflichtung, wonach das Abschirmbrett montiert werden muss, zum Tragen. Die Gemeinde hat für das Anbringen des Abschirmbrettes bereits ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Der Sachverhalt ist damit klar. Bei der Ansetzung der Wiederherstellungsfrist ist demzufolge zu berücksichtigen, dass das vorgängige Baubewilligungsverfahren voraussichtlich drei Monate dauern wird. Unter den gegebenen Umständen erscheint daher eine Frist von fünf Monaten, um das Baubewilligungsverfahren durchzuführen und das Abschirmbrett zu montieren, als angemessen. Die Beschwerdegegnerschaft und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten haben somit in einem ersten Schritt, d.h. sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist, bei der Gemeinde ein Baugesuch für das Anbringen des Abschirmbrettes einzureichen. Sobald die Baubewilligung vorliegt, sind die Beschwerdeführenden in einem zweiten Schritt verpflichtet, das Fassadenbrett bis spätestens am 30. November 2023 vor der südseitigen Zuluftöffnung zu montieren.

#### 8. Kosten des Beschwerdeverfahrens

a) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 1800.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>51</sup>). Für den Augenschein vom 3. November 2022 wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von CHF 300.00 erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit CHF 2100.00.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt die Beschwerdegegnerschaft als unterliegend und die Beschwerdeführenden als obsiegend (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 und 2 haben die Beschwerdeantwort vom 21. Juli 2022 der Beschwerdegegnerschaft mitunterzeichnet. Sie gelten im Beschwerdeverfahren deshalb ebenfalls als unterliegend und haben die Verfahrenskosten zusammen mit der Beschwerdegegnerschaft zu tragen. Der Beschwerdegegnerschaft und den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten werden demzufolge die Verfahrenskosten im Betrag von CHF 2100.00 zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für die ihnen auferlegten Kosten (Art. 106 Abs. 1 VRPG).

c) Da die Beschwerdeführenden im Beschwerdeverfahren nicht anwaltlich vertreten sind, werden keine Parteikosten gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

### III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Ziffern 1, 2 und 3 der Verfügung der Gemeinde Oberhofen am Thunersee vom 2. Juni 2022 werden aufgehoben.

---

<sup>51</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

2. Die Verfahrenskosten des Baupolizeiverfahrens im Betrag von CHF 1520.00 werden der Beschwerdegegnerschaft (Herrn E.\_\_\_\_\_ und Frau F.\_\_\_\_\_) zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde Oberhofen am Thunersee zuständig.
3. a) Die Beschwerdegegnerschaft und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten (Herr E.\_\_\_\_\_, Frau F.\_\_\_\_\_, Frau G.\_\_\_\_\_ sowie Frau H.\_\_\_\_\_) werden verpflichtet, bis spätestens am 30. November 2023 vor der Zuluftöffnung der südseitigen Aussenwand des Wohnhauses I.\_\_\_\_\_strasse 44 auf der Parzelle Nr. J.\_\_\_\_\_ ein Abschirmbrett zu montieren.  
  
b) Kommen die Beschwerdegegnerschaft und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten der Ziffer 3a dieses Entscheids innert der gesetzten Frist nicht vollständig und vorschriftsgemäss nach, hat die Gemeinde Oberhofen am Thunersee ohne weitere Verfügung zur Ersatzvornahme zu schreiten, d.h. auf Kosten der Beschwerdegegnerschaft und den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten die Wiederherstellungsverfügung selber auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen (Art. 47 BauG).
4. Die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2100.00 werden der Beschwerdegegnerschaft und den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

#### IV. Eröffnung

- Frau D.\_\_\_\_\_ und Herrn C.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau F.\_\_\_\_\_ und Herrn E.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau G.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau H.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberhofen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Immissionsschutz, 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 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.