



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2023/4

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 16. Mai 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **E.**_____
Beschwerdeführer 3

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

und

G._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt H._____

sowie

Baupolizeibehörde der Gemeinde Kirchlindach, Gemeindeverwaltung, Lindachstrasse 17,
3038 Kirchlindach

betreffend die Verfügung der Gemeinde Kirchlindach vom 20. Dezember 2022 (Geschäfts-Nr.
2646; Nägel und Anker zur Baugrubensicherung)

I. Sachverhalt

1. Mit Gesamtentscheid vom 12. Mai 2022 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland der Beschwerdegegnerin die Baubewilligung für den Neubau einer Wohnüberbauung mit 23 Einheiten und Einstellhalle auf der Parzelle Kirchlindach Grundbuchblatt Nr. J._____. Die Parzelle liegt im Perimeter der Überbauungsordnung ZPP A._____. Gegen das Bauvorhaben hatten unter anderem die Beschwerdeführer 1 und 3 Einsprache erhoben. Der Gesamtentscheid vom 12. Mai 2022 erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Beginnend mit einer E-Mail vom 3. Mai 2022 wendeten sich die Beschwerdeführer 1 und 3 wiederholt mit Anfragen an die Gemeinde Kirchlindach und das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland betreffend Baugrubensicherung mit Ankern und Nägeln. Am 20. Dezember 2022 erliess die Gemeinde folgende Feststellungsverfügung: «Es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf. Bei den ausgeführten Ankern und Nägeln handelt es sich um baubewilligungsfreie Arbeiten, es sind entsprechend keine weiteren Schritte nötig.»

3. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden 1 und 2 gemeinsam sowie der Beschwerdeführer 3 alleine am 19. Januar 2023 zwei identische Beschwerden bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. In beiden Beschwerden werden die folgenden Rechtsbegehren gestellt:

1. Die Verfügung der Baupolizeibehörde der Einwohnergemeinde Kirchlindach vom 20. Dezember 2022 (Geschäfts-Nr.: 2646) sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Es sei die Sache an die Baupolizeibehörde der Einwohnergemeinde Kirchlindach zurückzuweisen und es sei diese anzuweisen, die Beschwerdegegnerin umgehend i.S.v. Art. 46 Abs. 1 BauG aufzufordern, sämtliche Arbeiten betreffend das Bauvorhaben «Wohnüberbauung mit 23 Einheiten an der L. _____ strasse in B. _____» umgehend einzustellen.

Eventualiter:

Die Beschwerdegegnerin sei i.S.v. Art. 46 Abs. 1 BauG aufzufordern, sämtliche Arbeiten betreffend das Bauvorhaben «Wohnüberbauung mit 23 Einheiten an der L. _____ strasse in B. _____» umgehend einzustellen.

3. Es sei die Sache an die Baupolizeibehörde der Einwohnergemeinde Kirchlindach zurückzuweisen und es sei diese anzuweisen, ein Verfahren um Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes i.S.v. Art. 45 Abs. 1 Bst. b BauG durchzuführen.

Eventualiter:

Die Beschwerdegegnerin sei aufzufordern, sämtliche, in den Grundstücken der Beschwerdeführer angebrachten Erdanker umgehend und rückstandslos zu entfernen.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerde-antwort vom 17. Februar 2023 die Abweisung der Beschwerden, soweit darauf eingetreten werden könne. Die Gemeinde Kirchlindach beantragt in ihrer Stellungnahme vom 2. März 2023, die Beschwerden seien abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Auf diese beiden Eingaben der Beschwerdegegnerin und der Gemeinde Kirchlindach reagierten die Beschwerdeführenden mit einer Stellungnahme vom 25. April 2023.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Angefochten ist eine Verfügung, mit der die Gemeinde ein Baupolizeiverfahren abgeschlossen hat. Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Behandlung der Beschwerde zuständig.

b) Die Beschwerdegegnerin bestreitet die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführenden, ihnen fehle es sowohl an der Beschwer als auch am schutzwürdigen Interesse. Nicht beschwert seien sie, weil die Verfügung nur festhalte, was ohnehin klar sei, nämlich, dass es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit handle. Folglich würden den Beschwerdeführenden durch die angefochtene Verfügung keine Rechte entzogen oder Pflichten auferlegt. Die Behauptung der Beschwerdeführenden, sie seien mit ihrem Antrag auf baupolizeiliche Massnahmen vor der Vorinstanz nicht durchgedrungen, sei falsch, sie hätten bisher gar nie baupolizeiliche Massnahmen verlangt. Tatsächlich gehe es den Beschwerdeführenden nur um eine Entschädigung, die öffentlich-rechtlichen Gründe für die Beschwerde seien nur vorgeschoben. Am schutzwürdigen Interesse fehle es den Beschwerdeführenden unter anderem, weil die Voraussetzungen für eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht erfüllt seien, weil es an einem unrechtmässigen Zustand fehle.

Im Baupolizeiverfahren kommt den Anzeigern im Verfahren Parteistellung zu, wenn sie als Nachbarn durch die baurechtswidrigen Verhältnisse betroffen sind (Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG). Zur Beschwerde ist befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG³).

Die Parzellen der Beschwerdeführenden liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bauparzelle. Die Beschwerdeführenden konnten sich somit als Anzeigende am vorinstanzlichen Baupolizeiverfahren als Partei beteiligen. Aus den Vorakten ergibt sich, dass die Beschwerdeführenden ein baupolizeiliches Einschreiten verlangt haben, insbesondere haben sie mit Eingabe vom 15. Dezember 2022 einen Baustopp verlangt.⁴ Die Darstellung der Beschwerdegegnerin, die Beschwerdeführenden hätten bisher gar nie baupolizeiliche Massnahmen verlangt, ist somit falsch. Mit der Feststellung in der angefochtenen Verfügung, wonach kein baupolizeilicher Handlungsbedarf bestehe, wurde dem Begehren der Beschwerdeführenden um baupolizeiliches Einschreiten nicht entsprochen. Sie sind daher formell und materiell beschwert und folglich zur Beschwerde befugt. Dass es sich gemäss der Beschwerdegegnerin um eine privatrechtliche Angelegenheit handelt, vermag daran nichts zu ändern, diese Frage ist im Rahmen der materiellen Prüfung, ob ein baupolizeilicher Handlungsbedarf besteht oder nicht, zu beantworten. Analoges gilt für die Annahme der Beschwerdegegnerin, den Beschwerdeführenden fehle es am schutzwürdigen Interesse, weil kein unrechtmässiger Zustand vorliege. Auch diese Frage ist nicht im Rahmen der Eintretensvoraussetzungen, sondern im Rahmen der materiellen Prüfung zu beantworten. Schliesslich ist auch das Motiv der Beschwerdeführenden für ihre Beschwerdeführung unerheblich. Ob es ihnen letztlich um eine Entschädigung geht, spielt folglich keine Rolle. Zwar kann im Baupolizeiverfahren keine Entschädigung verlangt werden, das tun die Beschwerdeführenden jedoch auch nicht.

c) Die Gemeinde bestreitet die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin 2, weil sich diese nicht am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt habe. Da die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 und 2 aufgrund der nachgewiesenen Legitimation des Beschwerdeführers 1 ohnehin geprüft werden muss, braucht diese Frage nicht geklärt zu werden, zumal sich die Beschwerdeführerin 2 als unmittelbar betroffene Nachbarin auch dann am

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

⁴ Vorakten pag. 12 ff. und 17 ff.

Beschwerdeverfahren beteiligen kann, wenn sie keine Anzeigerin im Sinn von Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG ist.⁵ Auf die beiden form- und fristgerecht eingereichten Beschwerde wird eingetreten.

2. Baupolizeilicher Handlungsbedarf

a) Die Beschwerdeführenden beantragen zunächst eine Baueinstellung gestützt auf Art. 46 Abs. 1 BauG. Entweder sei die Gemeinde im Rahmen einer Rückweisung von der BVD anzuweisen, eine solche Baueinstellung zu verfügen, oder eventualiter sei eine solche Baueinstellung direkt von der BVD zu verfügen. Weiter beantragen sie eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes i.S.v. Art. 45 Abs. 1 (richtig: Abs. 2) Bst. b BauG, auch dies entweder mit einer Rückweisung an die Gemeinde oder eventualiter direkt durch die BVD.

Gemäss Art. 45 Abs. 2 BauG treffen die Organe der Baupolizei im Rahmen ihrer Zuständigkeit alle Massnahmen, die zur Durchführung dieses Gesetzes und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind. Insbesondere obliegt ihnen die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben (Bst. a), die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen (Bst. b) und die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen (Bst. c).

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten; sie kann ein Benützungsverbot erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern. Diese Verfügungen sind sofort vollstreckbar (Art. 46 Abs. 1 BauG). Die Baupolizeibehörde setzt sodann dem jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 2 BauG).

Voraussetzung für eine Baueinstellung gemäss Art. 46 Abs. 1 BauG ist somit, dass ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt wird oder bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet werden. Als Überschreitung einer Baubewilligung gilt jede Abweichung vom bewilligten Bauprojekt, die ihrerseits bewilligungsbedürftig wäre. Bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens zu beachten sind insbesondere die Vorschriften «Hygiene und Unfallverhütung auf Bauplätzen» gemäss Art. 70 bis 84 BauV^{6,7}

b) Im vorliegenden Fall liegt grundsätzlich eine Baubewilligung vor. Mit Gesamtentscheid vom 12. Mai 2022 wurde der Beschwerdegegnerin die Baubewilligung für den Neubau einer Wohnüberbauung mit 23 Einheiten und Einstellhalle erteilt. Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Vorhabens (Art. 38 Abs. 1 BewD⁸). Zur Ausführung des Neubaus einer Wohnüberbauung mit 23 Einheiten und Einstellhalle ist der Aushub einer Baugrube erforderlich. Die Baubewilligung vom 12. Mai 2022 umfasst folglich auch die für die Realisierung des Bauvorhabens erforderliche Baugrube, für den Aushub der Baugrube ist keine zusätzliche Baubewilligung erforderlich. Art. 39 Abs. 4 BewD sieht denn auch vor, dass der Aushub der Baugrube von der Gemeindebehörde schon nach Eingang des Baugesuchs erlaubt werden kann.

⁵ Siehe VGE 18089 vom 23. Oktober 1990 E. 3

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

⁷ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 6

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

c) Je nach Baugrund erfordert eine Baugrube eine entsprechende Sicherung. Laut Art. 21 BauG sind Bauten und Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Die Formulierung von Art. 21 BauG ist sehr allgemein gehalten, weil es nicht möglich ist, in einem gesetzlichen Erlass die Vielfalt der sicherheitstechnischen Fragen, die sich bei der Ausführung und Konstruktion von Bauten stellen, zu erfassen. Art. 57 BauV als Ausführungsbestimmung zu Art. 21 BauG verweist deshalb auf die einschlägigen Normen der Fachverbände. Die Bauherren sind nach Art. 57 Abs. 1 BauV verpflichtet, bei der Erstellung von Bauten und Anlagen die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten, mehr wird mit wenigen Ausnahmen im Baurecht nicht verlangt. Ob später in allen Punkten nach den Regeln der Baukunde gebaut wird oder nicht, kann wegen der Vielfältigkeit der sicherheitstechnischen Fragen im Laufe der Bauausführung zwangsläufig nicht Gegenstand des vorgängig stattfindenden Baubewilligungsverfahrens bilden. Das Projektierungsverfahren ist im Zeitpunkt der Baueingabe noch nicht derart weit fortgeschritten, dass alle Details der Bauausführung bereits bekannt sind. Es wäre wegen des damit verbundenen Aufwandes auch nicht verhältnismässig, wenn alle sich aus den Regeln der Baukunde ergebenden Detailfragen von der Bauherrschaft bereits im Baubewilligungsverfahren geklärt und die Lösungen dafür dargelegt werden müssten, wenn noch gar nicht klar ist, ob überhaupt gebaut werden darf. Das Baurecht beschränkt sich deshalb darauf, die Bauherrschaft auf die – bereits gestützt auf das Privatrecht und das Strafrecht geltenden – Regeln der Baukunde zu verweisen. Die Baugrubensicherung muss daher grundsätzlich nicht im Baubewilligungsverfahren im Detail geklärt werden. Dass die Regeln der Baukunde eingehalten werden müssen, gilt auch ohne ausdrücklich Auflage in der Baubewilligung. Die Beschwerdegegnerin hatte im vorliegenden Fall folglich die nach den Umständen sich aufdrängenden Sicherheitsvorkehrungen als unmittelbar anwendbare Verhaltensvorschriften ohne weiteres zu beachten. Dies genügte, denn es darf als notorisch bezeichnet werden, dass die aktuelle Bautechnik für Stabilitätsprobleme bei Baugruben selbst bei schwierigen Grundstücksverhältnissen einwandfreie Lösungen gestattet.⁹

Auch die Baugrubensicherung ist hier durch die Baubewilligung vom 12. Mai 2022 folglich grundsätzlich bereits abgedeckt, eine zusätzliche Baubewilligung für die Baugrubensicherung ist prinzipiell nicht erforderlich. Dies jedenfalls dann, solange sich die später tatsächlich realisierte Baugrubensicherung im üblichen bzw. erwartbaren Rahmen bewegt. Auch dies ist hier der Fall. In den Vorakten finden sich vier Pläne «Aushub und Baugrubensicherung» vom 17. März 2021. Diese Pläne waren Teil des Baugesuchs und tragen den Stempel «Auflagexemplar».¹⁰ Auf diesen Plänen ist zu erkennen, dass die Baugrube mit zahlreichen Nägeln und Ankern gesichert werden soll, die teilweise auch in den Untergrund der beiden Nachbarparzellen Nrn. 1490 und 1491 ragen. Diese vorgängig geplante Baugrubensicherung entspricht im Grossen und Ganzen der tatsächlich realisierten Baugrubensicherung, die aus den drei Ausführungsplänen vom 20. Juli 2022, 3. August 2022 und 15. September 2022 zur Baugrubensicherung ersichtlich ist.¹¹

d) Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin somit weder ohne noch in Überschreitung einer Baubewilligung gebaut. Auch ist nicht erkennbar, dass bei der Ausführung des bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet worden wären. Folglich besteht kein Anlass für die von den Beschwerdeführenden geforderte Baueinstellung gestützt auf Art. 46 Abs. 1 BauG. Da demnach auch weder eine widerrechtliche Bauausführung noch eine nachträgliche Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen oder Auflagen vorliegt, besteht auch kein Anlass für eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gestützt auf Art. 45 Abs. 2 Bst. b und Art. 46 Abs. 2 BauG.

⁹ Vgl. BVD 110/2005/41 vom 8. September 2005 E. 3

¹⁰ Vorakten, Pläne in Mäppli

¹¹ Vorakten, Pläne in Mäppli

Zwar wurde gemäss Darstellung der Beschwerdeführenden für die Nägel und Anker der Baugrubensicherung ohne ihre Zustimmung ihr Grundeigentum beansprucht (was von der Beschwerdegegnerin aufgrund der Tiefe, in der sich die Nägel und Anker im Untergrund der beiden Nachbarparzellen Nrn. 1490 und 1491 befinden, bestritten wird). Gemäss Art. 10 Abs. 2 BewD ist das Baugesuch bei Bauten auf fremdem Grund neben der Bauherrschaft auch von der Grundeigentümerschaft zu unterzeichnen. Diese Zustimmung ist aber keine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung und ihr Fehlen führt nicht zum Bauabschlag. Beim Zustimmungserfordernis der Grundeigentümerschaft handelt es sich nur um eine Ordnungsvorschrift, die unnötigen Verwaltungsaufwand verhindern will. Die Vorschrift will nur vermeiden, dass sich die Baubewilligungsbehörden mit Vorhaben befassen müssen, die aus zivilrechtlichen Gründen nie verwirklicht werden können, weil die Grundeigentümerschaft ihnen nicht zustimmt. Insbesondere bezweckt die Vorschrift nicht, umstrittene private Rechte, die dem Bauvorhaben entgegenstehen könnten, abschliessend im Baubewilligungsverfahren statt im Zivilverfahren zu überprüfen. Art. 10 Abs. 2 BewD will nur sicherstellen, dass die Bauherrschaft ein schutzwürdiges Interesse an der Beurteilung ihres Baugesuchs hat. Massgebend ist also nicht die Zustimmung als solche, sondern das Rechtsschutzinteresse der Baugesuchstellenden.¹²

Mit Blick auf die rechtskräftige Baubewilligung vom 12. Mai 2022 ist eine allenfalls fehlende Zustimmung der Beschwerdeführenden als betroffene Grundeigentümerschaft somit unerheblich, der Verwaltungsaufwand für die Prüfung des Baugesuchs ist ohnehin bereits angefallen und das Rechtsschutzinteresse an der Behandlung des Baugesuchs kann nicht nachträglich dahinfallen. Da bereits eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, könnte diese nur unter den Voraussetzungen von Art. 43 BauG widerrufen werden. Da es sich beim Zustimmungserfordernis lediglich um eine Ordnungsvorschrift handelt, vermag eine Verletzung dieses Erfordernisses von vornherein keinen Widerrufsgrund zu begründen. Die Verletzung zivilrechtlicher Vorschriften ist kein Widerrufsgrund.¹³ Eine Nichtigkeit der Baubewilligung lässt sich daraus somit erst Recht nicht ableiten. Somit bleibt es dabei, dass vorliegend gestützt auf eine rechtskräftige Baubewilligung und im Rahmen dieser Bewilligung gebaut wird und somit kein Anlass für ein baupolizeiliches Einschreiten besteht.

e) Bleibt zu prüfen, ob ein Einschreiten der Baupolizeibehörde gestützt auf Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG zur Beseitigung einer Störung der öffentlichen Ordnung, die von einer unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Baute oder Anlage ausgeht, angezeigt ist. Dies könnte dann der Fall sein, wenn die Sicherheit aufgrund einer ungenügenden Baugrubensicherung nicht gewährleistet wäre und dadurch Personen oder Sachen gefährdet würden (vgl. Art. 21 Abs. 1 BauG). Dafür gibt es jedoch keine Anhaltspunkte und dies wird auch von den Beschwerdeführenden nicht geltend gemacht. Ob die für die Baugrubensicherung verwendeten Nägel und Anker möglicherweise in fremde Parzellen reichen, spielt für die Frage der Sicherheit keine Rolle.

Folglich erweisen sich die beiden Beschwerden als unbegründet. Es besteht kein Anlass für ein baupolizeiliches Einschreiten, weder in Form einer Baueinstellung noch in Form einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Daher werden die Beschwerden abgewiesen und die angefochtene Verfügung wird bestätigt.

3. Kosten

¹² Monika Hintz, Zivilrechtliche Vorfragen im Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2/2014, S. 61 ff.; VGE 2014/176 vom 10. Februar 2015 E. 3 mit weiteren Hinweisen.

¹³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 43 N. 4

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV¹⁴). In Anwendung dieser Bestimmungen werden die Pauschalen für die beiden Beschwerden auf je CHF 900.– festgelegt. Werden in einem einzigen Entscheid mehrere Beschwerden beurteilt, so kann die Pauschalgebühr für die einzelnen Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer angemessen reduziert werden (Art. 21 Abs. 3 GebV). Dementsprechend werden die Pauschalen auf zwei Drittel, d.h. auf je CHF 600.– reduziert. Insgesamt betragen die oberinstanzlichen Verfahrenskosten somit CHF 1200.–.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden und sie haben daher die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Somit haben einerseits die Beschwerdeführenden 1 und 2 und andererseits der Beschwerdeführer 3 Verfahrenskosten in der Höhe von je CHF 600.– zu bezahlen. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haften für die ihnen auferlegten Kosten solidarisch für den gesamten Betrag.

b) Die unterliegenden Beschwerdeführenden haben der obsiegenden Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Parteianwalts der Beschwerdegegnerin beläuft sich auf CHF 6224.65 (Honorar: CHF 5720.–, Auslagen: CHF 59.60, Mehrwertsteuer: CHF 445.05). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹⁵ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis 11 800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs von Art. 11 Abs. 1 PKV bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG¹⁶). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel durchgeführt wurde. Unter den gegebenen Umständen sind die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt als knapp durchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von CHF 4500.– als angemessen. Insgesamt belaufen sich die Parteikosten der Beschwerdegegnerin somit auf CHF 4910.70 (Honorar CHF 4500.–, Auslagen CHF 59.60, Mehrwertsteuer CHF 351.10). Davon haben einerseits die Beschwerdeführenden 1 und 2 und andererseits der Beschwerdeführer 3 je die Hälfte, ausmachend je CHF 2455.35, zu tragen, wobei die Beschwerdeführenden 1 und 2 für die ihnen auferlegten Kosten solidarisch für den gesamten Betrag haften.

III. Entscheid

1. Die Beschwerden werden abgewiesen. Die Verfügung der Gemeinde Kirchlindach vom 20. Dezember 2022 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1200.– werden einerseits den Beschwerdeführenden 1 und 2 und andererseits dem Beschwerdeführer 3 je zur Hälfte, ausmachend je CHF 600.–, zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haften solidarisch für den gesamten ihnen auferlegten Betrag. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

¹⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁵ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

¹⁶ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

3. a) Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haben der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Betrag von CHF 2455.35 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.
- b) Der Beschwerdeführer 3 hat der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Betrag von CHF 2455.35 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt F._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt H._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Kirchlindach, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, per 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 vier 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.