



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 140/2025/9

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 12. August 2025**

in der Beschwerdesache zwischen

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

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

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E.\_\_\_\_\_

und

**F.**\_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Frau Rechtsanwältin A.\_\_\_\_\_

sowie

**Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst**, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

**Amt für Wald und Naturgefahren, (AWN), Abteilung Walderhaltung Standort Bern**,  
Laupenstrasse 22, 3008 Bern

betreffend die Verfügung des Amts für Wasser und Abfall (AWA) vom 9. Januar 2025 (AWA  
Nr. 265 953; Integration B.\_\_\_\_\_quelle)

### **I. Sachverhalt**

1. Nachdem die Beschwerdegegnerin die B.\_\_\_\_\_quellen erwerben konnte, beabsichtigt sie, diese nun in ihr Netz zu integrieren. Dazu sollen einerseits die Quellen an das Wasserversorgungsnetz Niederhünigen angeschlossen und andererseits das Wasserversorgungsnetz Niederhünigen mit dem Wasserversorgungsnetz Konolfingen und damit mit dem bestehenden Netz der Beschwerdegegnerin verbunden werden.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Technischer Bericht vom 30. Dezember 2021 Ziff. 4.3 und 6.1 (Anhang zur Verfügung vom 16. Juni 2025)

Zur Sicherung dieser öffentlichen Wasserleitungen mit Sonderbauwerken und Nebenanlagen inklusive Baubewilligung wurde eine Überbauungsordnung im Sinne von Art. 21 WVG<sup>2</sup> erarbeitet. Diese Überbauungsordnung «Integration B. \_\_\_\_\_ quellen» wurde vom Amt für Wasser und Abfall (AWA) mit Bericht vom 1. Dezember 2022 vorgeprüft. Im Anschluss daran wurde die Überbauungsordnung im Amtsanzeiger Konolfingen und im Amtsblatt des Kantons Bern im November 2023 publiziert und auf der Gemeindeverwaltung Niederhünigen öffentlich aufgelegt. Gegen die Überbauungsordnung erhoben unter anderem die Beschwerdeführenden am 18. Dezember 2023 Einsprache. Aufgrund der fehlenden Profilierung wurde die Überbauungsordnung im Amtsanzeiger Konolfingen und im Amtsblatt des Kantons Bern im Januar/Februar 2024 ein zweites Mal publiziert und auf der Gemeindeverwaltung Niederhünigen öffentlich aufgelegt. Die Beschwerdeführenden erhoben am 21. Februar 2024 wiederum Einsprache. Am 19. November 2024 beschloss der Verwaltungsrat der Beschwerdegegnerin die Überbauungsordnung «Integration B. \_\_\_\_\_ quellen»<sup>3</sup> und reichte diese dem AWA zur Genehmigung ein. Mit Gesamtentscheid vom 9. Januar 2025 genehmigte das AWA die Überbauungsordnung «Integration B. \_\_\_\_\_ quellen» inklusive Baubewilligung und wies die Einsprache der Beschwerdeführenden ab.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 10. Februar 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellen folgende Rechtsbegehren:

1. Der Entscheid (...) vom 9. Januar 2025 sei aufzuheben.
2. Die Genehmigung der Überbauungsordnung sei nicht zu erteilen.
3. Auf das Bau- und Rodungsgesuch sei nicht einzutreten, eventualiter seien sie abzuweisen.
4. Auf den vorübergehenden Landerwerb auf Niederhünigen-Gbbl. Nr. I. \_\_\_\_\_ sei zu verzichten.
5. Eventualiter seien die Beschwerdeführer für die Eingriffe in ihr Eigentum sowie ihre Dienstbarkeitsrechte voll in einer noch zu beziffernden Höhe zu entschädigen (Minderwert, Nachteile, Anpassungsarbeiten und Inkonvenienzen).
6. Von der Rechtsverwahrung und der Anmeldung eines Lastenausgleichsbegehrens der Beschwerdeführer sei Vormerk zu nehmen und zu geben.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>4</sup>, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) hält in seiner Stellungnahme vom 6. März 2025 fest, aus waldrechtlicher Sicht gebe es keinen Grund, der Beschwerde Folge zu geben. Das AWA verzichtete mit Schreiben vom 10. März 2025 auf eine Stellungnahme. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Stellungnahme vom 10. März 2025, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Die Beschwerdeführenden reichten eine weitere Stellungnahme vom 18. Juli 2025 ein. Sie halten darin an den Anträgen und der Begründung ihrer Beschwerde vom 10. Februar 2025 fest.

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

---

<sup>2</sup> Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG; BSG 752.32)

<sup>3</sup> Vorakten pag. 24

<sup>4</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)

## II. Erwägungen

### 1. Eintreten

a) Angefochten ist ein Entscheid des AWA, mit welchem dieses eine Überbauungsordnung zur Sicherung von öffentlichen Wasserleitungen mit Sonderbauwerken und Nebenanlagen genehmigt und gleichzeitig die Baubewilligung erteilt hat. Angefochten ist damit ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG<sup>5</sup>. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Nutzungsplanverfahren zum Erlass der Überbauungsordnung (Art. 5 Abs. 3 Bst. b KoG). Die Wasserversorgungen können die Durchleitungsrechte für öffentliche Leitungen durch eine Überbauungsordnung öffentlichrechtlich sichern (Art. 21 Abs. 1 WVG). Den öffentlichen Leitungen gleichgestellt sind die mit ihnen verbundenen Sonderbauwerke und die für die Erstellung und den Unterhalt der Leitungen notwendigen Nebenanlagen (Art. 21 Abs. 2 WVG). Die Überbauungsordnung wird durch die zuständigen Organe der Wasserversorgungen beschlossen und bedarf der Genehmigung der zuständigen Stelle der BVD (Art. 22 Abs. 2 und 4 WVG). Gegen den Genehmigungsentscheid kann bei der BVD Beschwerde geführt werden (Art. 22 Abs. 5 WVG). Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid des AWA vom 9. Januar 2025 zuständig.

b) Zur Beschwerde ist befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheids hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG<sup>6</sup>). Die Beschwerdeführenden haben sich mit einer Einsprache am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt, wobei ihre Einsprache vom AWA abgewiesen wurde. Sie sind damit formell beschwert. Die Beschwerdeführenden sind Gesamteigentümer der von der geplanten Linienführung betroffenen Parzelle Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. I.\_\_\_\_\_. Sie sind somit durch das Vorhaben auch materiell beschwert und damit zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

### 2. Wasserbezugsrecht

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, sie hätten ein Recht auf Quellwasser von Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. J.\_\_\_\_\_ mit einer Mindestmenge von 10 l/min sowie aus der sich auf Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. K.\_\_\_\_\_ befindlichen Quelfassung. Die Beschwerdegegnerin sei Eigentümerin des Quellenrechts Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. J.\_\_\_\_\_, über weitere dingliche Rechte, soweit vorliegend relevant, verfüge sie nicht. Für das Gegenstand dieses Quellenrechts Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. J.\_\_\_\_\_ bildende Wasser beständen auf den belasteten Grundstücken Fassungsanlagen (Quelfassungen, Brunnenstuben, Quellaleitungen). Diese wolle die Beschwerdegegnerin erneuern und die B.\_\_\_\_\_quellen an das Netz in Niederhünigen anschliessen. Im entsprechenden Überbauungsplan «Leitungsbau 1» seien die projektierten Trinkwasserleitungen mit Hydrant, Schieber und Bauabstand sowie die projektierten Fassungs- / Quellaleitungen mit Sammel- und Brunnenstuben eingezeichnet. Ebenfalls eingezeichnet, ohne dass jedoch in der Planlegende darauf Bezug genommen werde, sei eine zweite bestehende Quelleitung in mehreren Ästen (Schraffur -.- x -.-). Nicht im Überbauungsplan eingezeichnet sei der sich auf Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. K.\_\_\_\_\_ befindliche Schacht, in den zwei ebenfalls nicht im Überbauungsplan eingezeichnete Quelleitungen mündeten. Ab diesem Schacht

<sup>5</sup> Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

<sup>6</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

verliefen dann Leitungen zum Grundstück Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. M. \_\_\_\_\_ im Eigentum der Beschwerdeführenden, wo mit diesem Wasser ein Brunnen gespiesen werde.

Gemäss den Auflageakten sei nicht klar, was mit der zweiten, bestehenden Quellteitung in mehreren Ästen (Schraffur -.- x -.-) geschehen solle. Im Überbauungsplan «Leitungsbau 1» fänden sich auf Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. K. \_\_\_\_\_ lediglich kaum erkennbar zwei mit rot durchgestrichene Bezeichnungen bei dieser Quellteitung. Das könne ein im Plan versteckter Hinweis sein, dass die Beschwerdegegnerin gedenke, diese Quellteitung ersatzlos aufzuheben. Es sei aus den Auflageakten auch nicht klar ersichtlich, inwieweit durch das Projekt die zu Gunsten der Beschwerdeführenden bestehende Quelfassung auf Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. K. \_\_\_\_\_ beeinträchtigt werde. Es bestehe die Gefahr, dass diese Quelle nach der Realisierung des Projekts kein Wasser mehr führen werde.

Wegen des Rechts der Beschwerdeführenden auf mindestens 10 l/min könne die Beschwerdegegnerin nicht frei über das ganze Wasser des Quellenrechts verfügen, sondern sie habe dieses Recht der Beschwerdeführenden zu respektieren und die zur Lieferung dieses Wassers erforderlichen technischen Anlagen jederzeit zu belassen. Sie könne diese technischen Anlagen zwar erneuern, nicht aber ersatzlos aufheben. Soweit das Projekt die Beeinträchtigung des Wasserrechts der Beschwerdeführenden und die Aufhebung der zweiten, bestehenden Quellteitung in mehreren Ästen (Schraffur -.- x -.-) vorsehe, sei es nicht genehmigungsfähig, weil das Eigentumsrecht der Beschwerdegegnerin am Quellenrecht Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. J. \_\_\_\_\_ ihr diese Befugnis gar nicht einräume.

Zweck der Überbauungsordnung sei die Sicherung von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen, nicht jedoch die Aufhebung vorbestehender privater Wasserbezugsrechte. Ebenso wenig sei es Zweck der Überbauungsordnung, anderweitige vorbestehende Quellenrechte im Gebiet durch die Sicherung von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen zu beeinträchtigen und zum Versiegen zu bringen. Mit der Überbauungsordnung solle der Bestand der neuen Anlagen und Leitungen auf fremdem Boden gesichert werden. Sie könne jedoch kein Recht verschaffen, bestehende Anlagen im Rahmen bestehender privater Rechte ausser Betrieb zu stellen und zu zerstören sowie bestehende private Quellen- und Wasserrechte zu beeinträchtigen. Das Projekt sei insoweit nicht genehmigungsfähig, als es in widerrechtlicher und unverhältnismässiger Weise in das Eigentum der Beschwerdeführenden eingreife und deren privaten Rechte verletze.

Es sei Sache der Beschwerdegegnerin als Bauherrin, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts erforderlichen Nachweise zu erbringen. Da sich die Beschwerdegegnerin dazu weigere, sei die Feststellung des genauen Verlaufs der bestehenden Leitungen mit entsprechenden Messungen durch einen Gutachter im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens vorzunehmen. Es sei entscheidend, welche bestehenden Leitungen von wo nach wohin verliefen und welche Quellen und Wasserleitungen betroffen seien.

In ihrer Stellungnahme vom 18. Juli 2025 bekräftigen die Beschwerdeführenden diese Haltung, ohne neue Argumente vorzubringen.

b) Mit der von der Vorinstanz genehmigten Überbauungsordnung werden die Durchleitungsrechte der Wasserleitungen mit Sonderbauwerken und Nebenanlagen öffentlich-rechtlich gesichert (vgl. Art. 21 Abs. 1 und 2 WVG). Die Folge dieser Sicherung ist, dass diese Gegenstände in ihrem Bestand geschützt sind und auf den betroffenen Grundstücken keine Bauten oder Anlagen erstellt oder Vorkehren getroffen werden dürfen, die den Bau und Unterhalt der Leitungen verunmöglichen, erheblich erschweren oder ihren Bestand gefährden (vgl. Art. 21 Abs. 3 WVG). Zu-

sätzlich wird hier zusammen mit der Überbauungsordnung auch die Baubewilligung für die Wasserleitungen mit Sonderbauwerken und Nebenanlagen erteilt (vgl. Art. 88 Abs. 6 BauG<sup>7</sup>).

Weder die öffentlich-rechtliche Sicherung noch die Baubewilligung beinhalten ein Wassernutzungsrecht, ein solches Recht ist somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Das Wassernutzungsrecht der Beschwerdegegnerin an den B. \_\_\_\_\_ quellen dürfte zwar insofern Voraussetzung für die Genehmigung der Überbauungsordnung sein, als es ohne solches Nutzungsrecht keinen Grund für eine Integration dieses Quellwassers in das Netz der Beschwerdegegnerin gäbe und dementsprechend kein Anspruch auf eine öffentlich-rechtliche Sicherung der entsprechenden Leitungen bestünde.

Das Wassernutzungsrecht der Beschwerdegegnerin an den B. \_\_\_\_\_ quellen wird jedoch von den Beschwerdeführenden nicht bestritten. Sie machen lediglich geltend, wegen ihrem eigenen Bezugsrecht auf mindestens 10 l/min könne die Beschwerdegegnerin nicht frei über das ganze Wasser des Quellenrechts verfügen. Die genaue Wassermenge, über die die Beschwerdegegnerin verfügen darf, spielt jedoch für die Genehmigungsfähigkeit der Überbauungsordnung keine Rolle. Welche Wassermenge durch die Integration der B. \_\_\_\_\_ quellen in das Netz der Beschwerdegegnerin eingespiessen wird, wird in der Überbauungsordnung nicht definiert. Ein allfälliges Wasserbezugsrecht der Beschwerdeführenden von 10 l/min ist bei einer mittleren Gesamtmenge aus den sanierten B. \_\_\_\_\_ quellen von 418 l/min<sup>8</sup> nicht geeignet, die Sinn- und Zweckhaftigkeit des Vorhabens in Zweifel zu ziehen. Das geltend gemachte Wasserbezugsrecht stellt somit von vornherein keinen Umstand dar, der zu einer Verweigerung der Genehmigung der Überbauungsordnung führen könnte.

Auch werden durch die Überbauungsordnung keine vorbestehenden privaten Wasserbezugsrechte aufgehoben. Die Durchsetzung eines allfälligen Wasserbezugsrechts der Beschwerdeführenden zulasten des Wassernutzungsrechts der Beschwerdegegnerin aufgrund einer Dienstbarkeit liegt ausserhalb des Streitgegenstands des vorliegenden Verfahrens und ist gegebenenfalls privatrechtlich durchzusetzen.

c) Soweit die Beschwerdeführenden das Schicksal der bestehenden Quellleitungen ansprechen, so sind diese im Überbauungsplan «Leitungsbau 1» mit roten Kreuzen dargestellt. Gemäss Planlegende bedeuten diese roten Kreuze «Objekt aufheben». Daraus ergibt sich, dass die bestehenden Quellleitungen aufgehoben und damit ausser Betrieb genommen werden sollen. Die Darstellung der Beschwerdeführenden, dies könne ein im Plan versteckter Hinweis sein, dass die Beschwerdegegnerin gedenke, diese Quellleitung ersatzlos aufzuheben, ist somit doppelt falsch. Zunächst ist dies im Plan explizit so ausgewiesen, so dass es sich nicht um einen «versteckten Hinweis» handelt. Zudem sollen diese Quellleitungen nicht «ersatzlos» aufgehoben werden, vielmehr werden sie durch die neuen Quellleitungen, die Gegenstand der Überbauungsordnung sind, ersetzt.

Hier wird mit der Genehmigung der Überbauungsordnung zugleich die Baubewilligung erteilt und eine Baubewilligung kann auch eine Abbruchbewilligung umfassen. Auch der Abbruch von Bauten und Anlagen ist grundsätzlich baubewilligungspflichtig (vgl. Art. 1a Abs. 2 BauG), dies gilt auch für unterirdische Leitungen (vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. q BewD<sup>9</sup> im Umkehrschluss). Insofern könnten auch die bestehenden Quellleitungen zum Streitgegenstand gemacht werden. Wie es sich damit hier verhält, kann aber offen bleiben. Es ist nicht erkennbar und wird von den Beschwerdeführenden auch nicht geltend gemacht, dass die bestehenden Quellleitungen in ihrem Eigentum stehen

<sup>7</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

<sup>8</sup> Siehe Technischer Bericht vom 30. Dezember 2021 Ziff. 5.6.1 (Anhang zur Verfügung vom 16. Juni 2025)

<sup>9</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

würden und sie sich als Eigentümerschaft gegen eine allfällige Abbruchbewilligung zur Wehr setzen könnten. Dass sie von einem Abbruch möglicherweise mittelbar betroffen sein könnten, weil sie ein Wasserbezugsrecht nicht mehr ausüben könnten, reicht nicht aus. Damit wird nicht dargetan, inwiefern eine allfällige Abbruchbewilligung für die bestehenden Quelleitungen Vorschriften widersprechen würden, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen wären (vgl. Art. 2 BauG). Dass ein allfälliges Wasserbezugsrecht der Beschwerdeführenden nicht zu den im vorliegenden Verfahren zu prüfenden Umständen gehört, wurde bereits ausgeführt (siehe vorne Buchstabe b).

d) Weiter erwähnen die Beschwerdeführenden im Überbauungsplan nicht eingezeichnete Anlagen auf Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. K.\_\_\_\_\_. Dabei soll es sich um einen Schacht handeln, in den zwei Quelleitungen münden würden. Nicht im Überbauungsplan eingezeichnete Anlagen liegen aber offensichtlich ausserhalb des Streitgegenstands, solche Anlagen sind weder Gegenstand der öffentlich-rechtlichen Sicherung noch der Baubewilligung. Sie könnten im vorliegenden Verfahren daher nur dann relevant sein, wenn deren Nichtbeachtung Auswirkungen auf die im Plan enthaltenen Anlagen hätte und deshalb die Überbauungsordnung mit den streitgegenständlichen Anlagen nicht genehmigungsfähig wäre. Solches ist aber weder dargetan noch ersichtlich. Diesen fehlenden Schacht erwähnen die Beschwerdeführenden wiederum im Zusammenhang mit ihrem Wasserbezugsrecht: Ab diesem Schacht verliefen Leitungen zu ihrem Grundstück, wo mit diesem Wasser ein Brunnen gespiesen werde. Auch hier muss wiederholt werden, dass ein allfälliges Wasserbezugsrecht der Beschwerdeführenden nicht zu den im vorliegenden Verfahren zu prüfenden Umständen gehört, da ein allfälliges Wasserbezugsrecht der Beschwerdeführenden nicht geeignet ist, die Sinn- und Zweckhaftigkeit des vorliegenden Vorhabens in Zweifel zu ziehen (siehe vorne Buchstabe b).

Die Forderung der Beschwerdeführenden, die zur Lieferung ihres Wassers erforderlichen technischen Anlagen seien jederzeit zu belassen, können die Beschwerdeführenden nicht im vorliegenden Verfahren durchsetzen. Dafür, dass die Beschwerdegegnerin mit dem Vorhaben, das Gegenstand der Überbauungsordnung «Integration B.\_\_\_\_\_quellen» bildet, unbefugt fremde Anlagen und insbesondere Anlagen im Eigentum der Beschwerdeführenden ausser Betrieb stellt oder gar zerstört, gibt es keine Anhaltspunkte.

Insofern ist entgegen der Darstellung der Beschwerdeführenden auch kein Eingriff in ihr Eigentum erkennbar, insbesondere werden keine privaten Quellen- und Wasserrechte enteignet. Sollte durch das Vorhaben der Beschwerdegegnerin ein Wasserbezugsrecht der Beschwerdeführenden faktisch beeinträchtigt werden, würde dadurch nicht in das Eigentum der Beschwerdeführenden eingegriffen, betroffen wäre lediglich die tatsächliche Ausübung dieses Eigentums. Allerdings vermögen die Beschwerdeführenden auch dafür keinerlei konkrete Hinweise zu liefern. Sollte es dennoch dazu kommen, würde es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit handeln.

e) Für eine Feststellung des genauen Verlaufs der bestehenden Leitungen mit entsprechenden Messungen durch einen Gutachter, wie dies die Beschwerdeführenden fordern, besteht nach dem Gesagten im vorliegenden Verfahren kein Anlass. Dass die Beschwerdeführenden an einer solchen Feststellung und an solchen Messungen ein Interesse haben, vermag daran nichts zu ändern. Anlagen und Leitungen von Dritten sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, die Feststellung der Lage und des Verlaufs solcher Leitungen ist Sache dieser Dritten. Auch von einem Augenschein sind keine für das vorliegende Verfahren relevanten Erkenntnisse zu erwarten, weshalb auf die Durchführung eines solchen in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden kann.

### 3. Wasserqualität

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, dem Mitbericht des Kantonalen Laboratoriums, Trink- und Badewasserinspektorat, vom 4. Februar 2022 sei zu entnehmen, dass die bakteriologische Wasserqualität der B. \_\_\_\_\_ quellen nicht immer einwandfrei sei. Zudem werde festgehalten, dass keine Pestizidresultate vorlägen, obschon im Einzugsgebiet der Quellen Ackerbau betrieben werde. Die vom Laboratorium verlangte und nachzuliefernde Analyse liege nicht vor. Diese Feststellungen deckten sich mit der Historie, wonach die G. \_\_\_\_\_ SA das Wasser zufolge ungenügender Qualität nicht mehr haben nutzen können und demzufolge das Quellenrecht Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. J. \_\_\_\_\_ notabene unentgeltlich an die Beschwerdegegnerin abgetreten habe. Wenn die Qualität des Wassers für die G. \_\_\_\_\_ SA ungenügend gewesen sei, sei sie es logischerweise auch für eine öffentliche Trinkwasserversorgung. Das Projekt sei auch unter diesem Aspekt nicht genehmigungsfähig.

In ihrer Stellungnahme vom 18. Juli 2025 bekräftigen die Beschwerdeführenden ihre Haltung, die bakteriologische Wasserqualität sei durchaus zentrales Thema bei einem Projekt einer öffentlichen Wasserversorgung.

b) Mit dem angefochtenen Gesamtentscheid wird die Überbauungsordnung genehmigt und werden die Bauarbeiten bewilligt. Die Wassernutzung und damit auch die Wasserqualität ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Relevant könnte die Wasserqualität allenfalls dann werden, wenn diese so schlecht wäre, dass eine Nutzung für die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht in Frage käme. Dann wäre die Sinn- und Zweckhaftigkeit des Vorhabens in Frage gestellt.

c) Die Eignung des Quellwassers zur Nutzung für die öffentliche Trinkwasserversorgung ist jedoch nicht zweifelhaft. Gemäss Mitbericht des Kantonalen Laboratoriums, Trink- und Badewasserinspektorat, vom 4. Februar 2022 ist die bakteriologische Wasserqualität zwar nicht immer einwandfrei. Gemäss Projektbeschrieb sei aber eine einfache Sicherheitsdesinfektion (UV) geplant. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse sollte dieses Aufbereitungsverfahren gemäss Kantonalem Laboratorium ausreichen, um die bakteriologische Sicherheit des Trinkwassers zu gewährleisten.

Hinsichtlich der chemischen Qualität stellte der Mitbericht fest, dass keine Chlorothalonil-Werte vorlägen. Da im Einzugsgebiet der Quellen Ackerbau betrieben werde, sei es sinnvoll, solche Analysen durchzuführen. Solche Analysen wurden unterdessen vorgenommen. Gemäss den Prüfberichten vom 9. Oktober 2024 wurden bei den B. \_\_\_\_\_ quellen keine Chlorothalonil-Überschreitungen gemessen.<sup>10</sup>

Diese Rüge erweist sich somit als unbegründet, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

### 4. Hochwasser

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, gemäss dem Überbauungsplan «Leitungsbau 1» solle die Brunnenstube K 7 ersatzlos aufgehoben werden. Das bedeute, dass das Wasser aus der darüber liegenden Quelfassung auf Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. K. \_\_\_\_\_ fortan über den bestehenden Bach als Überlauf in den Hünigenbach fliessen werde. Im Amtsbericht Fischerei vom 4. März 2022 werde festgestellt, dass von den durch die G. \_\_\_\_\_ SA bisher genutzten 460 l/min nach Sanierung der Quellen nur noch ca. 418 l/min durch die Beschwerde-

---

<sup>10</sup> Aquatest, Prüfberichte vom 9. Oktober 2024 (Anhang zur Verfügung vom 16. Juni 2025)

gegnerin abgeführt würden. Im Gewässersystem des Hünigenbachs sei also mit ca. 42 l/min Mehrabfluss zu rechnen. Der Hünigenbach ist gemäss den Beschwerdeführenden bereits in heutigem Zustand hochwassergefährdet, daher seien entsprechende Schutzmassnahmen geboten. Es sei also sinnwidrig, wenn dem Bach aus den B. \_\_\_\_\_ quellen noch mehr Wasser zugeführt werde. Erst recht sinnwidrig sei es, den Beschwerdeführenden Wasser vorzuenthalten, auf das sie Anrecht hätten und das sie zur Bewirtschaftung ihrer Grundstücke benötigten, und gleichzeitig Wasser einfach den Bach runterzulassen. Das Projekt sei auch unter diesem Aspekt nicht genehmigungsfähig.

b) Dem Amtsbericht Fischerei vom 4. März 2022 lässt sich entnehmen, durch die G. \_\_\_\_\_ seien bisher ca. 460 l/min genutzt worden. Nach der Sanierung der Quellen würden durch die Beschwerdegegnerin ca. 418 l/min abgeführt. Im Gewässersystem des Hünigenbachs sei mit ca. 42 l/min Mehrabfluss zu rechnen. Diese Zahlen stimmen mit den entsprechenden Angaben in Ziff. 5.6.1 des Technischen Berichts vom 30. Dezember 2021 zum mittleren Abfluss überein. 42 l/min ergeben umgerechnet weniger als ein Liter pro Sekunde (0.7 l/s). Eine solche Wassermenge ist nicht geeignet, die Hochwassersituation des Hünigenbachs in relevanter Weise zu verschärfen. Der Amtsbericht Wasserbaupolizei und Fachbericht Naturgefahren (Wasserprozesse) vom 4. Februar 2022 hat bezüglich Hochwasser denn auch keinerlei Vorbehalte angebracht. Im Übrigen hat die Beschwerdegegnerin zwar ein Wassernutzungsrecht an den B. \_\_\_\_\_ quellen, eine entsprechende Pflicht zur Wassernutzung besteht für sie jedoch nicht. Dass durch die Aufgabe der Fassungen F 4.4, 7.1 und 7.2 mehr Wasser in das Gewässersystem des Hünigenbachs gelangt, ist somit hinzunehmen und steht einer Genehmigung der Überbauungsordnung nicht entgegen.

## 5. Rodung

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, im Amtsbericht Wald vom 1. November 2023 werde festgestellt, dass im Formular «Rodungsgesuch» die Zustimmungen der Grundeigentümer der Grundstücke Niederhünigen Grundbuchblatt Nrn. N. \_\_\_\_\_ und I. \_\_\_\_\_ zu Rodung und Ersatzaufforstung fehlten. Für die Genehmigung der bereinigten Rodungsunterlagen seien die Originalunterschriften aller Waldeigentümer mit Zustimmung zur Rodung/Ersatzaufforstung erforderlich. Zudem sei das amtliche Baugesuchsformular gemäss Art. 10 Abs. 2 BewD von der Grundeigentümerschaft zu unterzeichnen. Eine solche Unterzeichnung durch die Beschwerdeführenden läge nicht vor und auch von zahlreichen andern betroffenen Grundeigentümern lägen keine schriftlichen Zustimmungen vor. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz könnten fehlende Zustimmungen auf Bau- und Rodungsgesuchsformularen nicht enteignet werden. Die Vorinstanz habe das koordinierte Verfahren gewählt, d.h. Plangenehmigung mit gleichzeitiger Erteilung der Baubewilligung. Bei dieser Verfahrensart müssten die Voraussetzungen sowohl für die Plangenehmigung als auch die Baubewilligung im Zeitpunkt der Erteilung je vorliegen. Die Erteilung einer Bau- inkl. Rodungsbewilligung für Bauten auf fremdem Grund setze die Zustimmung der Grundeigentümer voraus. Wenn diese fehle, könne diese nicht durch einen nicht rechtskräftigen Enteignungstitel ersetzt werden. Der Enteignungstitel allein ohne vollzogene Enteignung verschaffe ohnehin kein Recht, fremdes Eigentum ohne Zustimmung des Grundeigentümers für die Realisierung von Bauten und Anlagen zu beanspruchen. In diesem Fall sei vorgängig zuerst nur das Plangenehmigungsverfahren bis Rechtskraft durchzuführen, das Baubewilligungsverfahren könne dann erst nach beendetem Enteignungsverfahren durchgeführt werden. Auf das Bau- und das Rodungsgesuch sei daher nicht einzutreten, eventualiter seien sie abzuweisen.

In ihrer Stellungnahme vom 18. Juli 2025 bekräftigen die Beschwerdeführenden diese Haltung, ohne neue Argumente vorzubringen.



b) Das AWN kam in seinem Amtsbericht Wald vom 1. November 2023 zwar zum Schluss, «die beantragte Ausnahmegewilligung für Rodung und Ersatzleitung» könne erteilt werden, dies aber erst «nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte». Unter den Genehmigungsvorbehalten wurde unter anderem in Ziff. 8.2 aufgeführt, die Zustimmung der Grundeigentümer der Parzellen Nrn. N. \_\_\_\_\_ und I. \_\_\_\_\_ mit Originalunterschrift müsse eingereicht werden.

In seiner Stellungnahme vom 6. März 2025 macht das AWN dazu geltend, vorab sei festzuhalten, dass im Amtsbericht des AWN positiv zur Rodung Stellung genommen worden sei. In Bezug auf die Rodungsbewilligung treffe es zwar grundsätzlich zu, dass die Zustimmung der Waldeigentümerin oder des Waldeigentümers erforderlich sei. Im Gesamtentscheid des AWA sei aber nebst der Nutzungsplangenehmigung und der Rodungsbewilligung auch ein Enteignungsentscheid getroffen worden. Durchleitungsrechte für öffentliche Leitungen könnten nach Art. 21 und 22 WVG durch eine Überbauungsordnung gesichert und das Verfahren könne mit der Baubewilligung koordiniert werden. Gemäss Art. 22 WVG in Verbindung mit Art. 128 f. BauG gelte, dass mit der Genehmigung eines Überbauungsplans das Enteignungsrecht für die in diesen Plänen festgelegten Erschliessungsanlagen erteilt sei. Das Enteignungsrecht erstrecke sich auf dingliche und obligatorische Rechte sowie Nachbarrechte, die zur Ausführung der geplanten Bauten, Anlagen oder Massnahmen benötigt würden oder ihr entgegenstünden. Hier habe sich die Enteignung direkt auf den Amtsbericht des AWN und den dem Gesuch vorliegenden Plänen beziehen können. Die Enteignung beziehe sich damit nicht auf das Rodungsformular als solches, sondern auf das Eigentumsrecht des Grundeigentümers. Mit der Enteignung des Eigentumsrechts sei eine schriftliche Zustimmung zur Rodung aus Sicht des AWN nicht mehr notwendig. Nach Auffassung des AWN sei das Vorgehen des AWA bzw. die Erteilung der Rodungsbewilligung trotz fehlender Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer damit nicht zu beanstanden. Aus waldrechtlicher Sicht gebe es keinen Grund, der Beschwerde der Beschwerdeführenden Folge zu leisten.

c) Die Beschwerdegegnerin macht in ihrer Stellungnahme vom 10. März 2025 geltend, für die Rodung sei keine vorgängige Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer erforderlich. Mit der Genehmigung der Überbauungsordnung würden auch die notwendigen Enteignungsrechte erteilt. Das Enteignungsrecht umfasse die formelle und materielle Enteignung, welche für die Realisierung des Vorhabens notwendig sei. Das von den Beschwerdeführenden erwähnte Formular für Bauten auf fremdem Boden sei nur im Baubewilligungsverfahren notwendig, da im Baubewilligungsverfahren keine Enteignungsrechte erteilt würden. Die Erteilung des Enteignungsrechts ersetze die Zustimmung des Grundeigentümers.

d) Gemäss Art. 10 Abs. 2 BewD ist das Baugesuch bei Bauten auf fremdem Grund zwar neben der Bauherrschaft auch von der Grundeigentümerschaft zu unterzeichnen. Diese Zustimmung ist aber keine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung. Beim Zustimmungserfordernis der Grundeigentümerschaft handelt es sich nur um eine Ordnungsvorschrift, die unnötigen Verwaltungsaufwand verhindern will. Die Vorschrift will vermeiden, dass sich die Baubewilligungsbehörden mit Vorhaben befassen müssen, die aus zivilrechtlichen Gründen nie verwirklicht werden können, weil die Grundeigentümerschaft ihnen nicht zustimmt. 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.<sup>11</sup>

Zur Diskussion steht hier eine Überbauungsordnung zur Sicherung von öffentlichen Wasserleitungen mit Sonderbauwerken und Nebenanlagen im Sinne von Art. 21 WVG. Gemäss Art. 22 Abs. 1

---

<sup>11</sup> Monika Hintz, Zivilrechtliche Vorfälle im Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2/2014, S. 61 ff.; VGE 2014/176 vom 10. Februar 2015 E. 3 mit weiteren Hinweisen.

WVG richtet sich das Verfahren für die Sicherung von öffentlichen Leitungen nach den Vorschriften über die kommunale Überbauungsordnung. Die Überbauungsordnung wird in Form eines Überbauungsplans mit zugehörigen Vorschriften (Überbauungsvorschriften) festgelegt (Art. 89 Abs. 1 BauG). Mit der Genehmigung eines Überbauungsplans ist unter anderem das Enteignungsrecht erteilt für die in diesen Plänen festgelegten Erschliessungsanlagen (Art. 128 Abs. 1 Bst. c BauG). Das Enteignungsrecht erstreckt sich auf dingliche und obligatorische Rechte sowie Nachbarrechte, die zur Ausführung der geplanten Bauten, Anlagen oder Massnahmen benötigt werden oder ihr entgegenstehen (Art. 128 Abs. 2 BauG).

In dieser Konstellation bestand daher auch ohne Zustimmung der Beschwerdeführenden ein Rechtsschutzinteresse der Beschwerdegegnerin an der Behandlung ihres Baugesuchs. Analoges gilt auch für die Rodungsbewilligung. In der vorliegenden Konstellation war die Zustimmung der Waldeigentümerschaft für eine Rodung entbehrlich, das Enteignungsrecht ersetzt die Unterschrift der Waldeigentümerschaft auf dem Rodungsgesuch.

e) Dass dieses Enteignungsrecht zum Zeitpunkt der Erteilung der Bau- und Rodungsbewilligung noch nicht rechtskräftig ist, spielt keine Rolle. Auch die Bau- und Rodungsbewilligung ist mit ihrer Erteilung noch nicht rechtskräftig. Aufgrund des Umstands, dass ein koordinierte Gesamtscheid gefällt wird, ist aber sichergestellt, dass mit Eintritt der Rechtskraft der Bau- und Rodungsbewilligung auch das Enteignungsrecht rechtskräftig vorliegt. Dass der Enteignungstitel allein ohne vollzogene Enteignung noch kein Recht verschafft, fremdes Eigentum für die Realisierung von Bauten und Anlagen zu beanspruchen, mag richtig sein. Mit dem Enteignungstitel ist aber die Voraussetzung geschaffen, fremdes Eigentum ohne Zustimmung der Grundeigentümerschaft für die Realisierung von Bauten und Anlagen zu beanspruchen, womit auch ohne Zustimmung der Grundeigentümerschaft ein Rechtsschutzinteresse der Gesuchstellerin an der Behandlung ihres Bau- und Rodungsgesuchs besteht. Dass die Gesuchstellerin für den Fall, dass mit der Grundeigentümerschaft keine gütliche Einigung erzielt werden kann, vorgängig die Enteignung vollziehen muss, bevor sie von der Bau- und Rodungsbewilligung tatsächlich Gebrauch machen kann, ändert daran nichts. Die Vorinstanz ist daher zu Recht auf das Bau- und Rodungsgesuch eingetreten. Diese Rüge erweist sich als unbegründet.

## 6. Profilierung

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, bei der ersten öffentlichen Auflage sei gar keine und bei der zweiten öffentlichen Auflage dann eine mangelhafte Profilierung erfolgt. So seien von allen Markierungen lediglich zwei beschriftet gewesen. Man habe deshalb nur abschätzen können, dass sich blaue Markierungen wohl auf Leitungen bezogen, während rote Markierungen wohl Quellfassungen betreffen sollten. Solche rote Markierungen hätten sich jedoch auch an Orten gefunden, wo auf den massgeblichen Plänen gar nichts vermerkt gewesen sei, wie z.B. rechts neben dem Schützbach (vgl. Fotodokumentation in Beilage 15). Im Wald sei bezüglich Rodungsfläche unverändert nichts markiert worden. Die Vorinstanz habe die Einreden trotz genauer Beschreibung und fotografischer Dokumentation als nicht nachvollziehbar abgetan und argumentiert, den Beschwerdeführern seien aus den behaupteten Mängeln keine Nachteile erwachsen. Diese Erwägungen sind gemäss den Beschwerdeführenden falsch. Die Vorschriften von Art. 16 BewD für Bauvorhaben und Art. 119 BauV<sup>12</sup> für Überbauungspläne für Erschliessungsanlagen seien unabhängig davon gültig und zu beachten, ob einer Einsprecherschaft bei deren Nichtbeachtung ein Nachteil erwachse oder nicht. Mit einer mangelhaften oder falschen Profilierung werde zudem für die Erstellung von Fach-, Amts- und Mitberichten eine irreführende Grundlage geschaffen, was zu Fehlbeurteilungen führe. Profile seien stehen zu lassen, bis über das Bau- oder Planungsvorha-

<sup>12</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

ben rechtskräftig entschieden sei. Die Beschwerdegegnerin sei durch die Beschwerdeinstanz anzuweisen, die Profile endlich korrekt in Übereinstimmung mit den aufgelegenen Plänen zu stellen.

b) Die Gesuchstellenden haben zugleich mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen (Art. 16 Abs. 1 BewD). Haben Nutzungspläne konkrete Bauvorhaben zum Gegenstand, so sind deren Hauptabmessungen (Länge, Breite und Höhe) im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage mit Profilen im Gelände sichtbar zu machen (Art. 119 BauV); soweit eine Überbauungsordnung als Baubewilligung gelten soll, gelten für die Profilierung die Anforderungen von Art. 16 Abs. 1 BewD (Art. 122b Abs. 1 Bst. c BauV).

Aus den Ausführungen der Beschwerdeführenden lässt sich schliessen, dass das Vorhaben bei der zweiten Publikation und Auflage im Gelände profiliert war – auch wenn dies gemäss den Beschwerdeführenden mangelhaft erfolgte. Wie es sich damit verhält, kann offen bleiben. Aus Art. 16 Abs. 3 BewD ergibt sich, dass die Profile die genügende Orientierung der Nachbarn und der Öffentlichkeit gewährleisten sollen. Aus der Profilierung müssen die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Baute ersichtlich sein. Für letzteres ist allenfalls eine Einsichtnahme in die Akten notwendig.<sup>13</sup> Die Beschwerdeführenden haben sowohl bei der ersten Publikation ohne Profile als auch bei der zweiten Publikation mit Profilen Einsprache erhoben. Sie waren somit offensichtlich über das Vorhaben informiert und konnten sich am Verfahren beteiligen. Aus ihren Einsprachen ergibt sich zudem, dass sie sich über das Vorhaben im Klaren waren und sich somit ein genügendes Bild davon machen konnten.

Durch die ihrer Ansicht nach mangelhafte Profilierung ist ihnen folglich kein Nachteil entstanden, einen solchen machen sie selber nicht geltend. Dass die Vorschriften von Art. 16 BewD für Bauvorhaben und Art. 119 BauV für Überbauungspläne unabhängig davon gültig und zu beachten sind, ob Einsprechenden bei deren Nichtbeachtung ein Nachteil erwächst oder nicht, ist zwar richtig. Dies ändert aber nichts daran, dass die Beschwerdeführenden im Beschwerdeverfahren daraus mangels eigener Betroffenheit nichts zu ihren Gunsten abzuleiten vermögen. Wer selber durch eine mangelhafte Profilierung keinen Nachteil erlitten hat, kann nicht im Beschwerdeverfahren für sich oder Dritte Rechte daraus ableiten.<sup>14</sup>

c) Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, mit einer mangelhaften Profilierung werde für die Erstellung von Fach-, Amts- und Mitberichten eine irreführende Grundlage geschaffen, was zu Fehlbeurteilungen führe, belassen sie es bei dieser pauschalen Aussage. Welcher Fach-, Amts- oder Mitbericht hier konkret aufgrund der angeblich mangelhaften Profilierung eine Fehlbeurteilung enthalten könnte, vermögen sie nicht zu benennen. Von einer solchen Fehlbeurteilung ist hier auch nicht auszugehen.

d) Schliesslich bestand für die BVD auch kein Anlass, die Beschwerdegegnerin anzuweisen, «die Profile endlich korrekt in Übereinstimmung mit den aufgelegenen Plänen zu stellen». Selbst wenn die Darstellung der Beschwerdeführenden zutreffen würde, wonach die Profilierung mangelhaft war und ist, hätte dafür kein Anlass bestanden. Zwar sind die Profile gemäss Art. 16 Abs. 2 BewD stehenzulassen, bis über das Bauvorhaben endgültig entschieden ist. Werden die Profile aber vorher entfernt, schadet das grundsätzlich nicht. Für die Bauherrschaft besteht lediglich das Risiko, dass sie bei Bedarf die Profile auf Anweisung der zuständigen Instanz wieder aufstellen

<sup>13</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 20

<sup>14</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 20; siehe auch VGE 2020/255 vom 20. März 2024 E. 2.5 f.

muss.<sup>15</sup> Insofern könnte die zuständige Instanz eine mangelhafte Profilierung bei Bedarf zwar bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens korrigieren lassen, ein solcher Bedarf bestand hier im Beschwerdeverfahren vor der BVD aber nicht.

## 7. Rechtsverwahrung und Lastenausgleich

a) Unter der Überschrift «Übrige Verfahrenspunkte» machen die Beschwerdeführenden für den Fall der Genehmigung der Überbauungsordnung geltend, ihr Grundstück Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. I.\_\_\_\_\_ sei möglichst zu schonen sowie komplett und fachmännisch wiederherzustellen bzw. wiederaufzuforsten. Zudem seien sie für Eingriffe in ihr Eigentum voll zu entschädigen. Darüber hinaus sei ihr Wasserbezug im Rahmen ihrer Quellrechte zu gewährleisten. Ihnen sei weiterhin eine zu definierende Wassermenge zu ihrem Grundstück Niederhünigen Grundbuchblatt Nr. M.\_\_\_\_\_ zu zuleiten. Im enteignungsrechtlichen Sinn verlangten sie Realersatz und volle Entschädigung. Ihre Rechtsverwahrung bezwecke die Orientierung der Beschwerdegegnerin und der Behörde über private Rechte, die durch das Bauvorhaben berührt würden, und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten. Die Praxis kenne die Rechtsverwahrung auch im Planverfahren, die Rechtsverwahrung werde bestätigt.

Weiter machen die Beschwerdeführenden geltend, das geplante Projekt beanspruche Ausnahmegewilligungen. Für einen Sondervorteil, der durch eine oder mehrere Ausnahmegewilligungen zu Lasten des Nachbarn eingeräumt werde, sei dieser Nachbar zu entschädigen, wenn die Beeinträchtigung erheblich sei. Lastenausgleichsbegehren seien unter Androhung der Verwirkung während der Einsprachefrist anzumelden, was im Rahmen des Verfahrens vor Vorinstanz erfolgt sei.

b) Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung der Gesuchstellenden und der Behörden über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden, und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten (Art. 32 Abs. 1 BewD). Der Bauentscheid besteht aus der Begründung, dem Dispositiv und der Rechtsmittelbelehrung. Das Dispositiv enthält unter anderem den Hinweis auf die Rechtsverwahrungen (Art. 36 Abs. 3 Bst. f BewD). Im angefochtenen Gesamtentscheid werden in Ziff. 2.4 die eingegangenen Einsprachen, Rechtsverwahrungen und Lastenausgleichsbegehren aufgezählt. Hinsichtlich der Beschwerdeführenden lautete der Text wie folgt: «Einsprache, Enteignungsrechtliche Einwände und Begehren um Entschädigung. Rechtsverwahrung, Anmeldung Lastenausgleichsbegeh...». Im Dispositiv des angefochtenen Gesamtentscheids werden in Ziff. 4.5 die Rechtsverwahrungen, soweit geeignet, vorgemerkt. Die Rechtsverwahrung der Beschwerdeführenden wurde somit von der Vorinstanz bereits berücksichtigt, eine Bestätigung im Beschwerdeverfahren ist weder vorgesehen noch möglich. Auf das Rechtsbegehren der Beschwerdeführenden, von der Rechtsverwahrung sei Vormerk zu nehmen, ist daher mangels formeller Beschwerde nicht einzutreten.

c) Ebenfalls nicht einzutreten ist auf die Forderungen der Beschwerdeführenden ihr Grundstück sei möglichst zu schonen sowie komplett und fachmännisch wiederherzustellen bzw. wiederaufzuforsten, für Eingriffe in ihr Eigentum seien sie voll zu entschädigen, ihr Wasserbezug sei im Rahmen ihrer Quellrechte zu gewährleisten, ihnen sei weiterhin eine zu definierende Wassermenge zu ihrem Grundstück zu zuleiten und ihnen sei im enteignungsrechtlichen Sinn Realersatz und volle Entschädigung zu leisten. Diese Forderungen und damit auch ihr Rechtsbegehren, sie seien für die Eingriffe in ihr Eigentum sowie ihre Dienstbarkeitsrechte voll in einer noch zu beziffernden Höhe zu entschädigen (Minderwert, Nachteile, Anpassungsarbeiten und Inkonvenienzen), liegen ausserhalb des Streitgegenstands. Über Art und Höhe der Entschädigung ist nicht im vor-

---

<sup>15</sup> Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 20

liegenden Verfahren zu befinden. Streitigkeiten über die Enteignungsentschädigung bzw. deren Art und Höhe sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, sondern werden gegebenenfalls in einem eigenständigen Verfahren vor der Enteignungsschätzungskommission zu klären sein (siehe dazu Art. 45 ff., insbesondere Art. 47 Abs. 2 Gesetz über die Enteignung<sup>16</sup>).

d) Die Beschwerdeführenden haben in ihren Einsprachen auch eine Lastenausgleichsforderung angemeldet. Dies wurde in Ziff. 2.4 des angefochtenen Gesamtentscheids entsprechend festgehalten. Im Dispositiv des angefochtenen Gesamtentscheids hat die Vorinstanz in Ziff. 4.4 unter dem Stichwort «Lastenausgleich» die Baupolizeibehörde der Gemeinde angewiesen, den Beschwerdeführenden den Baubeginn unter Hinweis auf die dreimonatige Klagefrist mitzuteilen. Damit ist die Vorinstanz den gesetzlichen Vorgaben nachgekommen (vgl. Art. 31 BauG). Entsprechend kann auch auf das Rechtsbegehren der Beschwerdeführenden, von der Anmeldung eines Lastenausgleichsbegehrens sei Vormerk zu nehmen und zu geben, mangels formeller Beschwer nicht eingetreten werden.

## 8. Parteikosten im vorinstanzlichen Verfahren

a) Unter den «Rechtsbegehren» in der Beschwerde findet sich zwar kein Antrag auf Anpassung des den Beschwerdeführenden von der Vorinstanz in Ziff. 4.10 des angefochtenen Gesamtentscheids zugesprochenen Parteikostenersatzes. In der Beschwerdebegründung machen die Beschwerdeführenden aber geltend, die Beschwerdegegnerin habe für die notwendigen aussergerichtlichen Kosten der Beschwerdeführer im Einsprache-, Einigungs- und Schätzungsverfahren unabhängig vom Verfahrensausgang eine angemessene Entschädigung zu bezahlen (Art. 38 Gesetz über die Enteignung). Gemäss angefochtenem Entscheid der Vorinstanz sei den Beschwerdeführenden eine Parteikostenentschädigung von CHF 1772.85 inkl. MWSt zugesprochen worden. Die Vorinstanz habe die vom beschwerdeführerischen Anwalt nach Massgabe von Art. 11 Abs. 1 PKV<sup>17</sup> korrekt eingereichte Kostennote über CHF 8864.20 inkl. MWSt zu Unrecht massiv gekürzt. Zur Begründung habe sie ausgeführt, die Parteientschädigung beschränke sich auf das, was zur Wahrung der enteignungsrechtlichen Interessen notwendig gewesen sei. Das ganze vorinstanzliche Verfahren habe jedoch enteignungsrechtliche Aspekte betroffen, auch wenn Einwände gegen die Genehmigung der Überbauungsordnung an sich zu beurteilen gewesen seien. Den Beschwerdeführenden sei für das Verfahren vor Vorinstanz eine Parteientschädigung nach Massgabe der korrekten Kostennote vom 17. Dezember 2024 zuzusprechen.

b) Gemäss Art. 107 Abs. 2 und 3 VRPG wird das Einspracheverfahren kostenlos durchgeführt und es besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz. Allerdings hat für das erstinstanzliche Verfahren auf Erteilung des Enteignungsrechtes oder auf Feststellung des Umfanges der Abtretungspflicht in der Regel der Enteigner die Verfahrenskosten zu tragen und dem Enteigneten in angemessenem Umfang die Parteikosten zu ersetzen (Art. 38 Abs. 1 Gesetz über die Enteignung).

Die PKV ist gemäss Art. 41 Abs. 1 KAG<sup>18</sup> auf Verfahren vor Gerichten und Verwaltungsjustizbehörden anwendbar (ebenso Art. 1 PKV), nicht aber auf das hier interessierende vorinstanzliche Verwaltungsverfahren. Bei dieser Ausgangslage fragt sich, inwiefern Raum bleibt für eine sinn gemässe Anwendung von Art. 11 PKV im vorinstanzlichen Verfahren. Eine solche könnte höchstens bedeuten, dass das Anwaltshonorar innerhalb des Rahmentarifs von Art. 11 Abs. 1 PKV liegen muss. Nach welchen Kriterien es zu bemessen ist, bestimmt sich hingegen allein nach Art. 38

<sup>16</sup> Gesetz über die Enteignung vom 3. Oktober 1965 (BSG 711.0)

<sup>17</sup> Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

<sup>18</sup> Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

Abs. 1 Gesetz über die Enteignung. Die Regelung von Art. 38 Abs. 1 Gesetz über die Enteignung gilt sowohl, wenn das Enteignungsrecht im Planerlassverfahren erteilt wird, als auch, wenn eine Enteignung gestützt auf das Gesetz über die Enteignung erfolgt. Im Planerlassverfahren findet die Regelung dort Anwendung, wo Einwände zu prüfen sind, die in direktem Zusammenhang mit der drohenden Enteignung stehen. Für Vorbringen, die sich unabhängig von den zu beurteilenden Enteignungsvoraussetzungen gegen ein Projekt als solches richten, gilt die Kostenbefreiung nicht. Auch Parteikosten können nur in dem Umfang zugesprochen werden, als sie in direktem Zusammenhang mit der Bestreitung des Enteignungsrechts stehen. Anspruch auf Parteikostenersatz besteht im Übrigen nur für das Einspracheverfahren, nicht jedoch für das Mitwirkungsverfahren, das der öffentlichen Planaufgabe vorausgeht.<sup>19</sup> Hinsichtlich der Frage, was als «angemessener Umfang» im Sinn von Art. 38 Abs. 1 Gesetz über die Enteignung zu gelten hat, ist auf das Ausmass der erbrachten Leistung, d.h. auf Zeitaufwand und Einsatz sowie auf Umfang und Schwierigkeit des Falls abzustellen.<sup>20</sup>

c) Der Parteianwalt der Beschwerdeführenden hat im vorinstanzlichen Verfahren eine Kostennote vom 17. Dezember 2024 von total CHF 8864.20 (Honorar CHF 8000.–, Auslagen CHF 200.– Mehrwertsteuer CHF 664.20) eingereicht. Er ist dabei von einem überdurchschnittlichen Zeitaufwand, einer durchschnittlichen Schwierigkeit des Prozesses und einer durchschnittlichen Bedeutung des Prozesses ausgegangen.

Die Vorinstanz hat im angefochtenen Gesamtentscheid den Beschwerdeführenden zulasten der Beschwerdegegnerin Parteikosten in der Höhe von CHF 1772.85 zugesprochen. Sie hat dazu ausgeführt, die Entschädigungspflicht bestehe nur für die notwendigerweise anfallenden Kosten. Kosten für rein technische oder planerische Einwände würden nicht als notwendig gelten. Gleiches gelte für Ausführungen, die für das vorliegende Verfahren keine Bedeutung hätten, wie etwa Ausführungen zu auf Drittgrundstücken lastenden Quellenrechten. Es sei somit den Einsprechenden eine Parteientschädigung zuzusprechen, soweit sie sich zur Wahrung ihrer enteignungsrechtlichen Interessen hätten anwaltlich vertreten lassen. Die Einsprache betreffe nur teilweise Fragen, die unmittelbar durch das Verfahren in Bezug auf enteignungsrechtliche Tatbestände aufgeworfen worden seien. Die Einsprechenden seien auf der Parzelle Nr. I. \_\_\_\_\_ von einer vorübergehenden Inanspruchnahme für Bau- und Rodungsarbeiten betroffen. Der Rechtsvertreter mache Aufwände für «Aktenstudium, Abklärungen, Besprechungen mit Klientschaft, umfangreiche Grundbuch-Recherchen zu Quellenrechten, Studium öffentliche Auflageakten Projekt Integration B. \_\_\_\_\_ quellen, Entwurf und definitive Fassung Einsprache, enteignungsrechtliche Einwände und Begehren um Entschädigung, Rechtsverwahrung und Anmeldung Lastenausgleichsbegehren, Studium öffentliche Auflageakten 2. Auflage, Entwurf und definitive Fassung 2. Einsprache, enteignungsrechtliche Einwände und Begehren um Entschädigung, Rechtsverwahrung und Anmeldung Lastenausgleichsbegehren, Vorbereiten und Teilnahme Einspracheverhandlung, Korrespondenzen und Telefonate» geltend. Komplex bzw. aufwändig seien nach Angaben des Rechtsvertreters die für die Entschädigung nicht massgebenden Grundbuchrecherchen zu den Quellenrechten gewesen. Der Sachverhalt bezüglich der enteignungsrechtlichen Tatbestände sei hingegen nicht unübersichtlich oder komplex und bilde nur einen kleinen Teil des Gesamtaufwands. Der gebotene Zeitaufwand, die Schwierigkeit des Verfahrens und die Tragweite der Angelegenheit für die Einsprechenden in Bezug auf die enteignungsrechtlichen Fragen seien daher unterdurchschnittlich. Die Honorarforderung erweise sich damit als stark überhöht. Es rechtfertige sich, die Parteikosten auf pauschal CHF 1640.00 (inkl. Auslagen) zuzüglich Mehrwertsteuer von CHF 132.85 zu kürzen. Das Total der Parteikosten betrage somit CHF 1772.85.

<sup>19</sup> Vortrag vom 30. Juni 1999 des Regierungsrates an den Grossen Rat zur Revision des Gesetzes über die Enteignung, S. 4; siehe auch BVR 1998 S. 163.

<sup>20</sup> VGE 2019/238 und 2022/131 vom 24. Oktober 2024 E. 12.1 f. mit Verweis auf BVR 2014 S. 327 (VGE 2010/423 vom 18.9.2013) nicht publ. E. 11.2-11.4

d) Diese Ausführungen der Vorinstanz sind nachvollziehbar und überzeugend. Was die Beschwerdeführenden dagegen vorbringen, ist demgegenüber nicht stichhaltig. Dass das ganze vorinstanzliche Verfahren mittelbar enteignungsrechtliche Aspekte betroffen hat, ist unerheblich. Einwände gegen die Genehmigung der Überbauungsordnung an sich können zwar auch dazu führen, dass letztlich keine Enteignung stattfindet. Ein solch mittelbarer Zusammenhang reicht jedoch nicht. Ein Anspruch auf Parteikostenersatz bestand nur so weit, als Einwände zu prüfen waren, die in direktem Zusammenhang mit der drohenden Enteignung standen.

Dabei ist hier zu berücksichtigen, dass keine dauernde Enteignung der Beschwerdeführenden vorgesehen ist. Auf der Parzelle Nr. I. \_\_\_\_\_ wird lediglich eine Fläche von rund 2000 m<sup>2</sup> vorübergehend für Bau- und Rodungsarbeiten in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um eine Waldparzelle, die nicht intensiv nutzbar ist, so dass sich die Betroffenheit der Beschwerdeführenden weiter relativiert. Für einen solch geringen Eigentumseingriff ist nur ein Aufwand in ebenso geringem Umfang angemessen. Hinsichtlich eines direkten Zusammenhangs mit der drohenden Enteignung ist den Beschwerdeführenden im vorinstanzlichen Verfahren denn auch bestenfalls ein sehr geringer Aufwand entstanden, letztlich ist kaum erkennbar, was sie in ihren Einsprachen gegen die Enteignung vorgebracht haben. Primär haben sie sich mit Quell- und Wasserbezugsrechten auseinandergesetzt, in diesem Zusammenhang stehen auch die in der Kostennote genannten umfangreichen Grundbuch-Recherchen zu Quellenrechten. Diesbezüglich steht jedoch keine Enteignung zur Diskussion (siehe vorne Erwägung 2.b), so dass dieser Aufwand im Rahmen der Festsetzung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen war. In der Kostennote ebenfalls genannt werden Begehren um Entschädigung. Entschädigungsansprüche können im vorliegenden Verfahren jedoch nicht geltend gemacht werden, so dass Aufwand für die Geltendmachung solcher Ansprüche für den Parteikostenersatz ebenfalls unbeachtlich ist. Zwar haben die Beschwerdeführenden aufgrund der zweiten Auflage eine zweite Einsprache eingereicht. Diese war jedoch in weiten Teilen identisch mit der ersten Einsprache, so dass der Zusatzaufwand nicht besonders gross war. Im Übrigen stand dieser Zusatzaufwand in keinem direkten Zusammenhang mit der Enteignung. Die zweite Auflage erfolgte aufgrund der fehlenden Profilierung im Rahmen der ersten Auflage. Für die Bestimmung des Parteikostenanspruchs im vorinstanzlichen Verfahren war der Umstand, dass zwei Einsprachen eingereicht wurden, somit unerheblich. Insgesamt erweist sich das Ausmass der erbrachten Leistung, d.h. Zeitaufwand und Einsatz sowie Umfang und Schwierigkeit des Falls, als in allen Punkten klar unterdurchschnittlich. Unter diesen Umständen ist die von der Vorinstanz gesprochene Parteikostentschädigung in der Höhe von CHF 1772.85 nicht zu beanstanden. Auch diese Rüge erweist sich als unbegründet.

## 9. Kosten des Beschwerdeverfahrens

a) Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet. Sie ist abzuweisen und der angefochtene Gesamtentscheid wird bestätigt. Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens gelten die Beschwerdeführenden als unterliegend und sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2200.– (Art. 103 Abs. 1 und 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>21</sup>). Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wetttschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint

---

<sup>21</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

(Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die unterliegenden Beschwerdeführenden haben keinen Anspruch auf Parteikostenersatz.

Der obsiegenden Beschwerdegegnerin sind Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden, da sie anwaltlich vertreten war (vgl. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Bei der Beschwerdegegnerin handelt es sich um eine privatrechtliche Aktiengesellschaft, die vorliegend in Erfüllung ihr von den Gemeinden des Versorgungsgebiets übertragener öffentlich-rechtlicher Aufgaben handelt (Wasserversorgung der entsprechenden Gemeinden). Sie gilt damit als Behörde im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Bst. c VRPG. Folglich hat sie im Beschwerdeverfahren Anspruch auf Parteikostenersatz, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse es rechtfertigen (Art. 104 Abs. 4 VRPG). Wie die Materialien zu Art. 104 Abs. 4 VRPG zeigen, ist die Komplexität der Streitsache für die Beurteilung von wesentlicher Bedeutung; daneben soll die Grösse der betreffenden Gemeinde eine Rolle spielen.<sup>22</sup> Hinter der Beschwerdegegnerin stehen zehn Gemeinden mit insgesamt gut 15 000 Einwohnerinnen und Einwohner,<sup>23</sup> so dass insofern von einer erheblichen Grösse auszugehen ist. Zudem waren hier keine derart komplexen Sachverhalts- und Rechtsfragen zu behandeln, dass sich ein Parteikostenersatz rechtfertigen würde. Die Beschwerdegegnerin war aufgrund der Planung mit der Materie bereits vertraut, so dass es ihr möglich gewesen wäre, das Beschwerdeverfahren ohne anwaltliche Unterstützung zu bewältigen. Insgesamt rechtfertigen es die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse daher nicht, der Beschwerdegegnerin Parteikostenersatz zuzusprechen. Folglich werden keine Parteikosten gesprochen.

### III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid des AWA vom 9. Januar 2025 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 2200.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

### IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Frau Rechtsanwältin A. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, im Haus
- Amt für Wald und Naturgefahren, (AWN), Abteilung Walderhaltung Standort Bern, per Mail
- Einwohnergemeinde Niederhünigen, per Mail, zur Kenntnis

### Bau- und Verkehrsdirektion

---

<sup>22</sup> VGE 2023/135 vom 11. August 2023 E. 7.4 mit Hinweis auf Michel Daum, VRPG-Teilrevision 2023, in BVR 2023 S. 286 f., S. 293 f.

<sup>23</sup> Vgl. Einwohnerzahlen der Einwohner- und gemischten Gemeinden des Kantons Bern, einsehbar unter: [www.gemeinden.dij.be.ch](http://www.gemeinden.dij.be.ch) > Daten > Gemeindedaten



Der Direktor

Christoph Neuhaus  
Regierungspräsident

### **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 drei 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.