

BE_BVD 110 2019 21 vom 10. September 2019

Be Bvd, 2019-09-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_bvd_110_2019_21

FR: BE_BVD 110 2019 21 du 10 septembre 2019

IT: BE_BVD 110 2019 21 del 10 settembre 2019

Regeste

Neubau Appartementhaus | Därligen

Erwägungen

E. 1

Eintretensvoraussetzungen a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁵. Dieser kann mit dem Rechtsmittel angefochten werden, welches für das Leitverfahren ■ vorliegend das Baubewilligungsverfahren ■ massgeblich ist (Art. 11 Abs. 1 und Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁶ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerden zuständig. b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden sind Stockwerkeigentümer des an die Bauparzelle angrenzenden Grundstücks Därligen Gbbl. Nr. G._____. Sie haben sich als Einsprechende am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und sind durch den vor- instanzlichen Gesamtentscheid beschwert. Sie sind daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist einzutreten.

E. 2

Projektänderung a) Beim Bauprojekt, das die Vorinstanz beurteilte, waren auf der Ostseite des Appartementhauses die Garagen 1 bis 3 angeordnet. Nordöstlich bei der Hausecke befanden sich zwei Besucherparkplätze, wovon einer ein rollstuhlgerechter Parkplatz war. Die beiden Besucherparkplätze reichten bis fast an die Parzellengrenze und hätten auf der Parzelle Nr. E._____ die Zufahrt zu den Garagen 1 bis 3 verunmöglicht. Die Vorinstanz bewilligte den äusseren, rollstuhlgerechten Parkplatz deshalb nicht. Auch der verbleibende nordöstliche Besucherparkplatz hätte jedoch das Einbiegen zu den Garagen beeinträchtigt. Der Plan Schleppkurven in den Vorakten zeigt, dass der Platz auf der Parzelle Nr. E._____ so oder anders nicht genügt hätte für das Einbiegen und dass dafür die Parzelle Nr. G._____ in einer Breite bis zu 4,12 m beansprucht worden wäre. Im fraglichen Bereich befindet sich nach unwidersprochenen Angaben der

E. 5

Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

E. 6

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

RA Nr. 110/2019/21 Seite 7 von 11 Beschwerdeführenden der Schacht mit der Wasserfassung der Grundwasserwärmepumpe der Parzelle Nr. G._____. Auch für das

Ein- und Ausfahren aus den Garagen 1 bis 3 hätten die Vorplätze auf der Parzelle E. _____ nicht genügt; die Parzelle Nr. G. _____ wäre für das Manövrieren beansprucht worden. b) In der vorliegenden Projektänderung wurden die Autoabstellplätze der Garagen 1 bis 3 in die Einstellhalle verlegt. In der Einstellhalle befinden sich neu sieben, statt vier Autoabstellplätze. Auf der Ostseite sind zwei Keller geplant (vorher Garagen 2 und 3), die nur von der Einstellhalle her zugänglich sind. Im Gegenzug wurden die beiden Keller aufgehoben, die vorher in der Einstellhalle und in der Garage 1 vorgesehen waren. Die Ostfassade weist im Bereich der früheren Garagen 1 bis 3 keine Türen, sondern nur noch hohe Fenster von ca. 1,6 x 0,6 m auf. Bei der nordöstlichen Hausecke sind die zwei Besucherparkplätze (wiederum) vorgesehen, davon einer für Personen im Rollstuhl. c) Nach Art. 43 Abs. 1 und 3 BewD7 kann eine Projektänderung im laufenden Beschwerdeverfahren beurteilt werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Zuvor müssen die Gemeinde, die Gegenpartei und die von der Projektänderung berührten Dritten angehört werden. Die Beschwerdeinstanz ist befugt, die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD), kann aber auch selbst über die Projektänderung entscheiden. d) Mit den vorliegenden Grundrissänderungen im Untergeschoss bleibt das Bauvorhaben in den Grundzügen gleich. Die Anzahl gedeckter Autoabstellplätze ist unverändert. Die erfolgte Anpassung kann deshalb als Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD behandelt werden. Die Projektänderung berührt keine zusätzlichen öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen. Auf eine Publikation oder eine Anhörung Dritter konnte daher verzichtet werden. Die Beschwerdeführenden und die Gemeinde erhielten Gelegenheit, sich zur Projektänderung zu äussern, wovon sie allerdings nicht Gebrauch machten. Das Projektänderungsgesuch ersetzt bezüglich den vorgenommenen Änderungen das frühere, vom Regierungsstatthalteramt beurteilte Baugesuch. Im Umfang der erfolgten Projektänderung steht das frühere Bauprojekt somit nicht mehr zur Diskussion, Verfahrensgegenstand bildet nur noch das geänderte Projekt. Das frühere

E. 7

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

RA Nr. 110/2019/21 Seite 8 von 11 Bauvorhaben würde auch dann nicht wiederaufleben, wenn die Bauherrschaft auf die vorliegende Projektänderung verzichten würde.⁸

e) Beim vorliegenden Bauvorhaben sind nun sämtliche gedeckten und ungedeckten Autoabstellplätze über die noch zu erstellende Zufahrtsstrasse gemäss der ÜO "Du Lac" erschlossen. Die vorliegende Projektänderung steht damit im Einklang mit der ÜO "Du Lac". Die Parzelle Nr. G. _____ wird vom Bauvorhaben verkehrsmässig nicht mehr beansprucht; auch die Wasserfassung der Grundwasserwärmepumpe wird nicht tangiert. Da sich auf der Ostseite des Gebäudes keine Garagenzufahrten mehr befinden, steht den Besucherparkplätzen bei der nordöstlichen Hausecke nichts entgegen. Das Bauvorhaben verfügt damit über einen rollstuhlgerechten Besucherparkplatz. Weder die Gemeinde noch die Beschwerdeführenden haben Einwände gegen die Projektänderung vorgebracht. Der Beschwerdegegner hat mit der Projektänderung den berechtigten Anliegen der Beschwerdeführenden 3 bis 5 vollständig Rechnung getragen. Die Beschwerden wurden damit gegenstandslos. Die Anordnung in Ziffer 3.3.1 des vorinstanzlichen Gesamtbauentscheides (siehe vorne im Sachverhalt) wurde mit der Projektänderung hinfällig und ist aufzuheben. Eine Rückweisung an die Vorinstanz war vorliegend nicht

geboten. Die Projektänderung gemäss den Projektplänen vom 20. Juni 2019, vom Rechtsamt der BVE gestempelt am 27. Juni 2019 kann bewilligt werden. Die gestempelten Pläne (ein Satz) werden dem Beschwerdegegner nach Rechtskraft dieses Entscheids zugestellt. 3. Kosten a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 2 VRPG⁹). Die beiden Beschwerden waren fast identisch. Die Verfahrenskosten werden daher festgesetzt auf insgesamt Fr. 1'200.–. Wer dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei und hat die Verfahrenskosten zu tragen (vgl. Art. 110 Abs. 1 i.V.m. Art. 108 Abs. 1 VRPG). Als unterliegend gilt auch, wer den Einwänden der Behörden oder der Gegenpartei durch eine

E. 8

VGE 2011/371 vom 16. Januar 2012 E. 2.1; BGer 1C_180/2012 vom 13. Juni 2012 E. 3.4, beides in BVR 2012 S. 463

E. 9

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

RA Nr. 110/2019/21 Seite 9 von 11 Projektänderung Rechnung trägt.10 Der Beschwerdegegner trug den Einwänden der Beschwerdeführenden und des Rechtsamts Rechnung und machte sein Bauvorhaben mit der Projektänderung bewilligungsfähig. Er gilt daher als unterliegend und hat die Verfahrenskosten zu tragen. b) Die Beschwerdeführenden sind nicht anwaltlich vertreten. Es sind keine ersatzfähigen Parteikosten entstanden (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). III. Entscheid

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.