

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2017 352 vom 3. Oktober 2018

BE Verwaltungsgericht, 2018-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2017_352

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2017 352 du 3 octobre 2018

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2017 352 del 3 ottobre 2018

Erwägungen

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig.

E. 1.2

Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist laut Grundbuch Alleineigentümer der Parzellen Zollik- ofen Gbbl. Nrn. 3 _____, 4 _____ und 5 _____, welche entweder direkt an das streitbetroffene Grundstück angrenzen oder sich in unmittelbarer Nähe dazu befinden (Auszüge aus dem Grundstück-Informationssystem des Kantons Bern [GRUDIS] vom 21.6.2018). In seiner Eigenschaft als direkter Nachbar ist er daher durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist unter Vorbehalt von E. 8.1 einzutreten.

E. 1.3

Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG). Es auferlegt sich allerdings insoweit Zurückhaltung, als für die Beurteilung besondere Sach- oder Fachkenntnisse erforderlich sind, über die es nicht gleichermassen verfügt wie die (kantonalen und kommunalen) Verwaltungsbehörden mit ihren Fachleuten und -stellen (BVR 2014 S. 451 E. 1.3, 2010 S. 411 E. 1.5;

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 4 Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 80 N. 3 und 9).

E. 2

Die Bauparzelle Nr. 1 _____ weist eine Fläche von 359 m² auf (GRUDIS-Auszug vom 24.7.2018) und wird begrenzt durch die Kirchlindachstrasse mit dem dahinterliegenden Buchsiwald im Norden, die überbaute Parzelle Nr. 2 _____ im Süden, den Waldheimweg (Parzelle Nr. 3 _____) im Westen und die ebenfalls bereits überbaute Parzelle Nr. 6 _____ im Osten. Der Neubau soll an der östlichen Grenze des Baugrundstücks errichtet und an das auf der Nachbarparzelle Nr. 6 _____ stehende Gebäude angebaut werden (Grundbuchplankopie vom 15.7.2014, act. 3C Register 9). Projektiert ist ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss. Auf der Nordseite des Hauses ist ein externes Treppenhaus geplant, welches keinen Zugang zum

Neubau aufweist, sondern zum Obergeschoss und dem noch nicht erstellten Attikageschoss des Gebäudes auf Parzelle Nr. 6_____. Südlich des neuen Hauses ist ein Gartensitzplatz vorgesehen (Plan Grund- riss, Schnitte und Fassaden vom 9.7.2014, act. 3C Register 9, auch zum Folgenden). An der Grenze zur Parzelle Nr. 6_____ soll in Verlängerung der östlichen Fassade des Neubaus entlang dieses Gartensitzplatzes ein 1,8 m hoher Sichtschutz entstehen. Das begrünte Dach des davor und gegenüber dem Baugrundstück unterirdisch liegenden Autounterstands auf Parzelle Nr. 2_____ wird die Bauherrschaft als Garten nutzen können (GRUDIS-Auszug vom 24.7.2018; Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag vom 16.9.2010, act. 3B Einsprachebeilage 8, S. 14 f.). – Die Vorinstanz hat erwogen, das Bauvorhaben bedürfe einzig einer zusätzlichen Auflage betreffend Absturzsicherung entlang des Dachabschlusses der Garage, ansonsten sei es rechtskonform und könne bewilligt werden (angefochtener Entscheid E. 17c und 30a).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 5

E. 3.1

Der Beschwerdeführer rügt vorab die Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör. So hätten im vorinstanzlichen Verfahren das Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) am 24. Mai 2017 bzw. im Baubewilligungsverfahren das Amt für Wald (KAWA) am 27. August 2015 einen Augenschein ohne Ankündigung und in Abwesenheit der Parteien durchgeführt. Da während dieser Augenscheine Feststellungen hinsichtlich des entscheidungsrelevanten Sachverhalts getroffen worden seien, hätte den Beteiligten die Teilnahme ermöglicht werden müssen. Zudem sei kein Protokoll erstellt worden. Die an den Augenscheinen gewonnenen Erkenntnisse seien folglich nicht verwertbar (Beschwerde S. 9 ff.). – Die Vorinstanz hat erwogen, es habe sich um amtsinterne Besichtigungen durch Fachstellen gehandelt, an denen kein Anspruch auf Teilnahme bestehe. Zudem habe der Beschwerdeführer während des Verfahrens ausreichend Gelegenheit erhalten sich zu den Fachberichten zu äussern (angefochtener Entscheid E. 3i und 27e).

E. 3.2

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist eine grundlegende Verfahrensgarantie (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV; SR 101], Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]). Er vermittelt unter anderem das Recht, von der Behörde angehört zu werden, bevor diese verfügt oder entscheidet (Art. 21 Abs. 1 VRPG). Weiter sind die Parteien berechtigt, an Instruktionsverhandlungen und amtlichen Augenscheinen teilzunehmen, Personenbefragungen beizuwohnen und um Beantwortung von Ergänzungsfragen zu ersuchen (Art. 22 VRPG). Ausserdem haben sie das Recht, zum Ergebnis eines Beweisverfahrens Stellung zu nehmen (Art. 24 VRPG). Der Anspruch der Parteien gehört zu werden besteht gemäss dem Wortlaut von Art. 21 VRPG lediglich gegenüber der verfügenden bzw. entscheidenden Behörde. Anderes gilt für eine im Zusammenhang mit der Erstattung eines Amtsberichts vorgenommene Ortsbesichtigung durch eine beauftragte Fachstelle. Dabei handelt es sich nicht um einen Augenschein, welcher der Feststellung des Sachverhalts zuhelfen der entscheidenden Behörde dient und deshalb dieser selbst zuzurechnen ist. Beschafft sich eine Fachstelle nur die für die Abgabe ihrer Fachmeinung dienlichen Kenntnisse der Örtlichkeiten, so muss sie deshalb

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 6 die Parteien nicht beiziehen (BVR 1994 S. 20 E. 2b; VGE 20225 vom 5.3.1998 E.

2c; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 22 N. 3). Insoweit hat die BVE eine Gehörsverletzung zu Recht verneint. Der Beschwerdeführer konnte sich zudem gegenüber der BVE hinreichend zum Fachbericht und damit zum Ergebnis der Besichtigung durch das LANAT äussern, was er auch getan hat (Eingabe vom 9.5.2017, act. 3A pag. 85; Schlussbemerkungen vom 7.9.2017, act. 3A pag. 138 ff.). Gleiches gilt für das Baubewilligungsverfahren hinsichtlich des Berichts des KAWA (Schreiben der Gemeinde vom 9.12.2015, act. 3B pag. 49; Eingabe vom 29.1.2016, act. 3B pag. 44). Folglich liegt auch unter diesem Aspekt keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor, wie die Vorinstanz zu Recht erkannt hat.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, die geplante Strassenerschliessung des Baugrundstücks über den in seinem Eigentum stehenden Waldheimweg (Parzelle Nr. 3_____) werde von der bestehenden Dienstbarkeit nicht erfasst. – Nach Art. 7 Abs. 1 BauG dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird. Erschliessungsanlagen auf fremdem Grund müssen rechtlich sichergestellt sein (Art. 3 Abs. 1 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]), was nach Art. 4 Bst. c BauV der Fall ist, wenn ein für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlicher Plan (Überbauungsplan, Strassenplan) besteht oder das Recht zur Erstellung und Erhaltung der Anlagen vor dem Bauentscheid vereinbart ist; die benötigten Rechte müssen bei Baubeginn erworben sein. Mit dieser Bestimmung soll gewährleistet werden, dass die Erschliessung, nachdem ein Bauvorhaben bewilligt und erstellt worden ist, auch tatsächlich auf Dauer Bestand hat (BVR 2004 S. 412 E. 3.1, 1990 S. 374 E. 2a).

E. 4.2

Gemäss Art. 2 BauG hat die Baubewilligungsbehörde in erster Linie festzustellen, ob ein ihr vorgelegtes Bauvorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Rechtsregeln und insbesondere mit der Bau- und Planungsgesetzge-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 7 bündig übereinstimmt. Dies bedeutet, dass sie einem Baugesuch zu entsprechen hat, wenn dieses die formellen Voraussetzungen erfüllt und dem öffentlich-rechtlichen Baupolizeirecht, den Vorschriften über Raumplanung und Umweltschutz sowie weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht, ungeachtet allfälliger Privatrechte wie z.B. Dienstbarkeiten. Der Grundsatz der strikten Trennung zwischen Privat- und Verwaltungsrecht wird gemäss herrschender Lehre und Praxis nur in zwei Fällen durchbrochen: Einerseits ist das Zivilrecht zu berücksichtigen, wenn die Bauherrschaft auf fremdem (oder gemeinschaftlichem) Boden baut, andererseits, wenn die Baugesetzgebung wie hier zur Sicherung einer über fremden Boden führenden Zufahrt privatrechtliche Tatbestände voraussetzt oder ausdrücklich als massgebend erklärt (BVR 2004 S. 412 E. 3.2, 2003 S. 385 E. 4a f. mit Hinweisen; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 2 N. 1 ff.).

E. 4.3

Zugunsten des Baugrundstücks und zulasten der Strassenparzelle ist eine Dienstbarkeit mit der Bezeichnung «Wegrecht» im Grundbuch eingetragen (vgl. GRUDIS-Auszüge der Parzellen Nrn. 3_____ und 1_____). – Den rechtlichen Rahmen für die Ermittlung

von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit bildet vorab Art. 738 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210), woraus die Rechtsprechung eine Stufenordnung ableitet. Ausgangspunkt ist der Wortlaut des Grundbucheintrags (Abs. 1). Enthält der Grundbucheintrag lediglich ein Stichwort, wie z.B. Quellen-, Weg- oder Grenzbaurecht, ist er in der Regel zu rudimentär, als dass sich Rechte und Pflichten aus ihm deutlich ergäben. Wenn der Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbgrund zurückgegriffen werden, d.h. auf den Begründungsakt, der als Beleg beim Grundbuchamt aufbewahrt wird (Art. 948 Abs. 2 ZGB) und Bestandteil des Grundbuchs bildet (Art. 942 Abs. 2 ZGB; BGE 137 III 444 E. 3.1 und 3.3 mit Hinweis auf BGE 128 III 169 E. 3a; BVR 2004 S. 412 E. 3.3 f.; VGE 2013/431 vom 1.10.2014 E. 4.3.1, 2013/133 vom 3.10.2013 E. 4.2, 21463 vom 11.3.2003 E. 3c/bb).

E. 4.4

Da sich im vorliegenden Fall der genaue Inhalt und Umfang des Wegrechts nicht aus dem Grundbucheintrag selbst ergibt, ist für die Auslegung auf den Begründungsakt zurückzugreifen. Dem Dienstbarkeitsvertrag

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 8 vom 15. Juli 1985 ist die Einschränkung zu entnehmen, dass das Fuss- und Fahrwegrecht nur insoweit beansprucht werden könne, als zukünftige Bauvorhaben den baurechtlichen Bestimmungen der Erlasse der EG Zollikofen und den kantonalen und eidgenössischen Gesetzen entsprächen (act. 3B Einsprachebeilage 5, Ziff. 3). – Der Beschwerdeführer macht geltend, nach dem Wortlaut der Vertragsbestimmung seien nur «normale» Bauten von der Dienstbarkeit erfasst, das heisst solche, die keiner Ausnahmebewilligungen bedürften. Die Bauherrschaft benötige aber verschiedene, teils spezialgesetzliche Ausnahmen von Abstandsvorschriften (Wald-, Gebäude- und Grenzabstand), weshalb sie den Waldheimweg nicht zur Erschliessung ihres Grundstücks benutzen dürfe (Beschwerde S. 12 ff.).

E. 4.5

Dem ist nicht zuzustimmen: Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat (angefochtener Entscheid E. 19c), lässt sich dem Dienstbarkeitsvertrag nicht entnehmen, dass das Wegrecht nicht auch Bauvorhaben erfassen sollte, die eine Ausnahmebewilligung beanspruchen, denn auch Ausnahmetatbestände sind Teil der baurechtlichen Bestimmungen. Dabei spielt keine Rolle, ob eine oder mehrere Ausnahmebewilligungen erteilt wurden und ob sich diese auf das BauG oder einen Spezialerlass stützen, da auch Spezialerlasse, wozu bspw. das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) gehört, im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind (vorne E. 4.2). Daher ist zusammen mit der Vorinstanz festzuhalten, dass die Erschliessung des Baugrundstücks über den Waldheimweg von der Dienstbarkeit erfasst und somit zulässig ist.

E. 4.6

Der Beschwerdeführer rügt ferner weitere Verletzungen zivilrechtlicher Bestimmungen. Er macht zunächst geltend, das externe Treppenhaus gehöre gemäss dem sachenrechtlichen Akzessionsprinzip vollständig zur Parzelle Nr. 6 _____, da es ausschliesslich dem darauf stehenden Gebäude dienen soll. Dieses rüge demzufolge auf die Bauparzelle hinüber, weshalb ein grundbuchlich eingetragenes Überbaurecht erforderlich sei (Beschwerde S. 8). – Die Bauherrschaft baut das externe Treppenhaus auf eigenem Boden, weshalb

unabhängig von der geplanten Nutzung kein Überbaurecht erforderlich ist. Demnach ist, wie die Vorinstanz zu Recht erkannt hat (angefochtener Entscheid E. 9c), die zivilrechtliche Zulässigkeit

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 9 im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen (vgl. vorne E. 4.2). Soweit der Beschwerdeführer zudem verschiedene Verletzungen des Kauf- und Dienstbarkeitsvertrags vom 16. September 2010 zwischen der Bauherrschafft und der Eigentümerschaft der Parzellen Nrn. 2_____ und 6_____ (act. 3B Einsprachebeilage 8) rügt (Nutzung Treppenhaus, Erstellung Korridor, Beschwerde S. 8 f.), haben die geltend gemachten Vertragsverletzungen keinen Einfluss auf die Erteilung der Baubewilligung und sind demnach unbeachtlich.

E. 5.1

Der Beschwerdeführer rügt weiter, der geplante Sichtschutz verletze privatrechtliche Abstandsvorschriften des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1), die ins Baureglement der EG Zollikofen vom 2. Dezember 2001 (GBR) übernommen worden seien. Im Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag vom 16. September 2010 habe sich die Bauherrschafft verpflichtet, an der gemeinsamen March zur Parzelle Nr. 6_____ ausser Gebüsch keinen Sichtschutz zu erstellen (act. 3B Einsprachebeilage 8, S. 17). Daher fehle es an der nachbarlichen Zustimmung zum Näherbau, weshalb der Sichtschutz den gesetzlichen Grenzabstand einhalten müsse (Beschwerde S. 5 ff.).

E. 5.2

Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Keiner Baubewilligung bedürfen geringfügige Bauvorhaben (Art. 1b Abs. 1 BauG), wozu kleine Nebenanlagen wie mobile Einfriedungen oder kurze Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe zählen (Art. 6 Abs. 1 Bst. b des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]). Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit deren Rea-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 10 lisierung nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse an der Öffentlichkeit oder der Nachbarschaft an einer vorgängigen Kontrolle besteht (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 10). In dem Sinn präzisieren die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (JGK) und die BVE, dass Sichtschutzwände mit einer Maximalhöhe von 2 m bis zu einer Länge von 4 m bewilligungsfrei sind (Bernische Systematische Information Gemeinden [BSIG] Nr. 7/725.1/1.1, Weisung vom 15.1.2013 betreffend baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG [nachfolgend: BSIG-Weisung], S. 6, einsehbar unter: <www.jgk.be.ch>, Rubriken «Baubewilligen/Baubewilligungsverfahren/Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen»). Die BSIG-Weisung soll als sog. Verwaltungsverordnung (vgl. VGE 2016/44 vom 19.8.2016 E. 5.4, 2015/1 vom 15.6.2015 E. 4.4) eine einheitliche, gleichmässige und sachrichtige Praxis des Gesetzesvollzugs sicherstellen und die Erfahrung

sowie das Wissen bewährter Fachstellen wiedergeben. Verwaltungsverordnungen sind grundsätzlich für die Vollzugsbehörden, nicht jedoch für die Verwaltungsjustizbehörden verbindlich. Da Letztere nicht ohne Not von einer einheitlichen Praxis der Vollzugsbehörden abweichen sollen, haben sie bei ihren Entscheidungen die in den Verwaltungsverordnungen vorgenommenen Gesetzesauslegungen zu berücksichtigen, soweit sie eine dem Einzelfall gerecht werdende Auslegung der massgebenden Bestimmung zulassen (VGE 2011/76 vom 26.7.2011, in URP 2012 S. 270 E. 2.2).

E. 5.3

Der strittige Sichtschutz ist gemäss Plan Grundriss, Schnitte und Fassaden vom 9. Juli 2014 1,8 m hoch und 4,08 m lang (act. 3C Register 9). Er überschreitet damit die Länge gemäss BSIG-Weisung zwar knapp. Da er aber die gesetzlich vorgeschriebene Höhe von 2 m nicht ausschöpft, ist er nicht bewilligungspflichtig. Demnach kann offengelassen werden, ob die privatrechtlichen Abstandsvorschriften des EG ZGB – wie vom Beschwerdeführer geltend gemacht – ins öffentliche Recht übernommen wurden. Auch ist die zivilrechtliche Zulässigkeit des Sichtschutzes im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen (vgl. vorne E. 4.2).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 11

E. 6.1

Der Beschwerdeführer bringt ferner vor, indem das Bauvorhaben gegenüber dem Garagengebäude auf Parzelle Nr. 2 _____ den vorgeschriebenen Gebäudeabstand von 17 m (Art. 85 i.V.m. Art. 59 Abs. 1 Satz 1 und Art. 53 Abs. 2 und 3 GBR) um 13 m unterschreite, werde das Institut der Ausnahmebewilligung seines Inhalts entleert (Beschwerde S. 13 ff.). Er macht demnach sinngemäss geltend, die Ausnahmeerteilung laufe auf eine Normkorrektur hinaus.

E. 6.2

Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften können gewährt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden (Art. 26 Abs. 1 BauG). Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden (Art. 26 Abs. 2 BauG). Jede Ausnahme stellt ein Korrektiv zur gesetzlichen Regelordnung dar. Sie hat zum Zweck, die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht zu verfeinern. Die Gewährung eines Dispenses soll es ermöglichen, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die sich bei strikter Anwendung der Bauvorschriften im Einzelfall ergeben könnten. Es müssen somit spezielle, vom Normfall abweichende Umstände vorliegen. Dies können alle wesentlichen Interessen sein, die sich auf Zweck, Umfang oder Gestaltung eines Bauvorhabens beziehen (BVR 2008 S. 385 E. 4.2.1, 2006 S. 145 E. 5.1, 2005 S. 156 E. 4.2 und 4.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 4). Von einer eigentlichen (unzulässigen) Normkorrektur kann erst dann gesprochen werden, wenn eine solche Ausnahme systematisch oder für ein grösseres Gebiet erteilt wird oder aus Gründen der Rechtsgleichheit erteilt werden müsste. Die Grenze liegt dort, wo mit inhaltlich weit reichenden Ausnahmen die Grundordnung völlig durchlöchert und faktisch eine neue Ordnung geschaffen würde (BVR 2003 S. 534 E. 5.5, 2000 S. 268 E. 2b mit Hinweisen).

E. 6.3

Die Vorinstanz hat zutreffend ausgeführt, dass das Grundstück nicht bebaubar wäre, müsste die Bauherrschaft sämtliche Abstandsvorschriften einhalten, da nur wenige m² Land verbleiben würden. Es ist dem Be-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 12 schwerdeführer zwar zuzustimmen, dass die Bauherrschaft diesen Umstand im Zeitpunkt des Landerwerbs wohl kannte. Da es sich bei der betroffenen Parzelle aber um ein Grundstück in der Bauzone handelt, durfte sie grundsätzlich damit rechnen, gestützt auf diesen Umstand bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen eine Ausnahme zum Unterschreiten der reglementarischen Abstände zu erhalten. Weiter stehen dem Näherbau keine privaten oder öffentlichen Interessen entgegen, was vom Beschwerdeführer auch nicht geltend gemacht wird. Insbesondere sind keine wohnhygienischen Interessen der Nachbarinnen oder Nachbarn betroffen, da es sich bei der Baute auf Parzelle Nr.

2_____ um eine unbewohnte Garage handelt, die vom strittigen Bauvorhaben aus gesehen unterirdisch liegt. Aus diesem Grund ist – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers – auch nicht hinderlich, dass der reglementarische Gebäudeabstand um rund drei Viertel unterschritten wird. Weiter wurden weder systematisch noch für ein grösseres Gebiet Ausnahmegewilligungen erteilt, so dass die Ausnahme das Konzept der Gebäudeabstandsvorschriften nicht aus den Angeln hebt und demnach nicht auf eine unzulässige Normkorrektur hinausläuft. Demnach hat die Vorinstanz zu Recht erkannt, dass eine Verweigerung der Ausnahmegewilligung zu einem unbilligen Ergebnis führen würde (angefochtener Entscheid E. 10g ff.).

E. 7.1

Der Beschwerdeführer rügt zudem, das Baugrundstück sei abwassertechnisch ungenügend erschlossen. – Die Grundstücksentwässerung der Bauparzelle soll über die bestehende Abwasserleitung auf Parzelle Nr. 3_____ (Waldheimweg) erfolgen. Die Vorinstanz hat hierzu gestützt auf eine Berechnung der Gemeinde erwogen, die fragliche Abwasserleitung weise genügend Kapazitätsreserven auf, um die Abwässer der Neubaute aufzunehmen. Weiter habe die Gemeinde, die systematisch alle gemeldeten oder selber festgestellten Rückstaufälle der Abwasserentsorgung erfasse, keine Kenntnis von Rückstauproblemen bezüglich der in Frage stehenden Abwasserleitung (vgl. dazu Stellungnahme der Gemeinde vom 4.9.2015, act. 3C pag. 4). Zudem lege der Beschwerdeführer keine Unterlagen vor, um die von ihm behaupteten

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 13 Wassereintritte zu belegen. Daher sei nicht ersichtlich, inwiefern sich die geplante Entwässerung nachteilig auf den Beschwerdeführer auswirken sollte (angefochtener Entscheid E. 20c).

E. 7.2

Der Beschwerdeführer ist hingegen der Ansicht, die Kapazitäten der fraglichen Abwasserleitung würden bereits vollständig genutzt und diese vermöge die Abwässer der Neubaute nicht auch noch aufzunehmen. So bestünden bereits heute Rückstauprobleme in umliegenden Häusern. Weiter habe die Vorinstanz ihre Kognition überschritten, indem sie von ihm Dokumente zu den Wassereintritten verlangt habe, obwohl er diese zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht belegen könne. Vielmehr hätte die Vorinstanz vor dem Hintergrund der mehrfach gerügten mangelnden Abflussleistung der Abwasserleitung und

der Rückstauprobleme eigene Sachverhaltsabklärungen vornehmen müssen und sich nicht damit begnügen dürfen, theoretische Berechnungen anzustellen, die im Übrigen fehlerhaft seien, da sie die Sickerleitung auf Parzelle Nr. 6_____ nicht berücksichtigten (Beschwerde S. 16 f.).

E. 7.3

Eine Baute ist genügend erschlossen, wenn vorschriftsgemässe Einrichtungen zur Versorgung mit Wasser und Energie und zur Beseitigung des Abwassers bestehen (Art. 7 Abs. 2 Bst. b BauG; vgl. vorne E. 4.1). Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest (sog. Untersuchungsgrundsatz; Art. 18 Abs. 1 VRPG). Sie sind gehalten, den rechtserheblichen Sachverhalt von sich aus richtig und vollständig abzuklären (sog. Beweisführungslast). Der Untersuchungsgrundsatz wird durch die Pflicht der Parteien begrenzt, an der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken, wenn sie aus einem Begehren eigene Rechte ableiten (sog. Mitwirkungspflicht; Art. 20 Abs. 1 VRPG; BVR 2016 S. 65 E. 2.3, 2013 S. 311 E. 5.4, je mit Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 18 N. 1 und 4).

E. 7.4

Den Akten lassen sich keine Hinweise entnehmen, wonach die Abflussleistung der fraglichen Abwasserleitung ungenügend sein sollte. Die Gemeinde führt vielmehr aus, in ihrem Archiv seien keine Meldungen zu Rückstauproblemen vorhanden und die betreffende Kanalisationsleitung weise genügend Kapazitätsreserven auf, um die Abwässer der Neubaute aufzunehmen. Es ist weder ersichtlich noch dargetan, dass die Angaben der Gemeinde unrichtig sein sollten, weshalb grundsätzlich darauf abzu-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 14 stellen ist (vorne E. 1.3). Für die Berechnung der Kapazitätsreserven, welche im Übrigen auch für die Aufnahme des Abwassers aus der Sickerleitung auf Parzelle Nr. 6_____ ausreichen würden, sollte dieses nicht bereits beim Regenwasser-Abfluss der fraglichen Parzelle berücksichtigt worden sein, kann demnach auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Entscheid verwiesen werden (E. 20c). Der Beschwerdeführer stützt seine Rüge einzig auf mehrere Eingaben der Eigentümerschaft der Parzellen Nrn. 7_____ und 8_____, womit diese für das aktuelle und ein Vorgängerprojekt Rechtsverwahrungen anmeldete und ausführte, ihr Keller sei bei starken Regenfällen wegen eines Rückstaus aus der Kanalisation bereits mehrmals überflutet worden (vgl. Schreiben vom 29.8.2011 und 2.4.2012, act. 3B pag. 44 Einsprachebeilagen 17 und 18, sowie vom 30.1.2015, act. 3C pag. 74). Sie ging dabei aber nicht auf die genauen Umstände ein, insbesondere sind weder die Daten bekannt, an denen die angeblichen Überflutungen stattgefunden haben sollen, noch liegen Fotos oder Schadensmeldungen vor. Daher hätte der Beschwerdeführer – wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat – im Rahmen seiner Mitwirkungspflichten weitere Unterlagen bezüglich der geltend gemachten Rückstauproblematik einreichen müssen. Bei dieser Sachlage (keine Hinweise auf Rückstauprobleme bei der Gemeinde, genügend rechnerische Kapazitätsreserven der Abwasserleitung, blosser Behauptung des Beschwerdeführers) hatte die Vorinstanz jedenfalls keine Veranlassung, von sich aus weitere Abklärungen zu treffen. Weiter ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht dargelegt, welche weiteren Abklärungen die von ihm behaupteten Rückstauprobleme hätten erhellen können. Unter diesen Umständen konnte die Vorinstanz ohne Verletzung verfahrensrechtlicher Grundsätze

davon ausgehen, die betroffene Abwasserleitung weise genügend Kapazität auf, um die zusätzlichen Abwässer aufzunehmen. Die Neubaute ist demnach abwassertechnisch genügend erschlossen.

E. 8.1

Der Beschwerdeführer rügt sodann, der Neubau verletze mehrfach die Brandschutzvorschriften. – Es ist zunächst zweifelhaft, ob der Be-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 15 schwerdeführer überhaupt die Ausgestaltung des Brandschutzes beanstanden kann, da ihm durch die Gutheissung der Beschwerde in diesem Punkt kein praktischer Nutzen entstände, führen derartige Einwände doch kaum zur Verweigerung der Baubewilligung (vorne E. 1.2; vgl. BGer 1C_314/2013 vom 8.11.2013 E. 2.3.3 f. mit Verweis auf 1C_335/2010 vom 28.9.2010 E. 3.3.3 f. und 1C_64/2007 vom 2.7.2007 E. 2 und 7.7; VGE 2015/42 vom 22.4.2015 E. 1.2.4 [bestätigt durch BGer 1C_285/2015 vom 19.11.2015]). Diese Frage kann mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen jedoch offenbleiben.

E. 8.2

Gebäude, Anlagen und Betriebseinrichtungen sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass Feuerschäden bestmöglich verhütet werden, um vorab die Sicherheit von Mensch und Tier zu gewährleisten (Art. 3 des Feuerschutz- und Feuerwehrgesetzes vom 20. Januar 1994 [FFG; BSG 871.11]). Deshalb sind Bauten und Anlagen so zu erstellen und zu betreiben, dass sie nach den anerkannten Regeln der Baukunde und der Technik gegen Feuer geschützt sind (Art. 2 Abs. 1 der Feuerschutz- und Feuerwehrrverordnung vom 11. Mai 1994 [FFV; BSG 871.111]). Im Baubewilligungsverfahren setzt die zuständige Behörde Feuerschutzaufgaben fest, die Bestandteil der Bewilligung sind (Art. 6 Abs. 1 und 2 FFG). Mit Bau- und Abnahmekontrollen überprüft sie, ob die verfügbaren Auflagen eingehalten sind (Art. 8 Abs. 1 FFG). Stellt sie dabei Feuerschutzmängel fest, ist die Eigentümerin bzw. der Eigentümer unverzüglich schriftlich aufzufordern, diese innert angemessener Frist zu beheben (Art. 7 Abs. 1 und 2 FFV). Da es sich bei der hier zu beurteilenden Baute um ein Einfamilienhaus handelt, ist die Gemeinde für die Feuerschutzaufgaben und die Kontrollen zuständig (Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 FFV). Dazu wählt sie eine oder mehrere Feueraufseherinnen bzw. einen oder mehrere Feueraufseher (Art. 13 Abs. 1 FFV).

E. 8.3

Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, es sei vorgesehen, das Haus auf Parzelle Nr. 6_____ in absehbarer Zeit von einem Einfamilienhaus zu einem Mehrfamilienhaus umzubauen. Deshalb müsse das externe Treppenhaus, welches neu erstellt werden soll, bereits die brandschutztechnischen Anforderungen für Mehrfamilienhäuser erfüllen. Der vorinstanzliche Entscheid äussere sich aber nicht zur

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 16 Mehrfamilienhaustauglichkeit des projektierten Treppenhauses (Beschwerde S. 18 f.). – Zweck des Baubewilligungsverfahrens ist es, das zur Bewilligung vorgelegte Bauvorhaben auf seine Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften zu überprüfen (vgl. Art. 2 BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 2 und Vorbemerkungen zu den Art. 32-44 N. 1). Das eingereichte Baugesuch umfasst den Neubau eines Einfamilienhauses und

den Abbruch eines kleinen Gebäudes (vorne Bst. A), jedoch nicht den Umbau des Gebäudes auf Parzelle Nr. 6_____ zu einem Mehrfamilienhaus. Demnach ist die Mehrfamilien- haustauglichkeit des externen Treppenhauses nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, weshalb die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zu Recht nicht darauf eingegangen ist.

E. 8.4

Ferner führt der Beschwerdeführer aus, es befänden sich Elektro- verteilkästen im externen Treppenhaus auf dem Niveau des Erdgeschos- ses, die besondere Vorschriften einhalten müssten und deren Existenz von der Vorinstanz ignoriert worden sei (Beschwerde S. 20 f.). – Es ist dem Be- schwerdeführer zuzustimmen, dass in die westliche Aussenwand des Ge- bäudes auf Parzelle Nr. 6_____ wohl tatsächlich ein Elektrovertei- kasten eingelassen ist. Obwohl er auf den aktuellen Plänen nicht einge- zeichnet ist, zeigt ein Vergleich mit Plänen des Vorgängerprojekts, dass er sich wahrscheinlich künftig im externen Treppenhaus befinden wird (Foto- aufnahmen, act. 3B pag. 58 Einsprachebeilage 10 und pag. 44 Ein- sprachebeilage 19; Pläne des Vorgängerprojekts, act. 3B pag. 44 Ein- sprachebeilage 16, und act. 1C Beschwerdebeilage 3). Der Feueraufseher der Gemeinde hat jedoch beantragt, das Bauvorhaben unter der Auflage zu bewilligen, die elektrischen Installationen und Betriebsmittel seien der Ge- fährdung der Räume entsprechend und gemäss der Niederspannungs-In- stallationsnorm (NIN) von Electrosuisse, Fachverband für Elektro-, Energie- und Informationstechnik, auszuführen (Fachbericht Brandschutz vom 21.1.2015, act. 3C pag. 7). Weiter führte der Feueraufseher aus, diese Auflage gelte auch für einen allfälligen Elektroverteilkasten im Treppenhaus (Stellungnahme vom 21.9.2015, act. 3C pag. 6). Für das Verwaltungsge- richt besteht daher in Übereinstimmung mit den vorinstanzlichen Erwägun- gen (angefochtener Entscheid E. 28d) kein Anlass, von der Einschätzung des Feueraufsehers abzuweichen, zumal es sich dabei um die zuständige Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 17 Fachperson handelt (vgl. vorne E. 1.3). Der Beschwerdeführer bringt denn auch nichts vor, was diese Beurteilung in Zweifel ziehen würde. Die Vor- instanz hat damit zu Recht erwogen, die Brandschutzvorschriften seien eingehalten. Sollten bei der Abnahmekontrolle dennoch Brandschutzmän- gel festgestellt werden, müssten diese innert angemessener Frist behoben werden.

E. 9.1

Weiter rügt der Beschwerdeführer, die geplante Wärmepumpe halte die massgeblichen Lärmgrenzwerte nicht ein. – Beim fraglichen Gerät han- delt es sich um eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die in der nordwestlichen Ecke des Untergeschosses aufgestellt werden soll und die über zwei Lüf- tungskanäle verfügt (Zu- und Fortluftöffnung), die je durch einen Licht- schacht mit dem Aussenraum verbunden sind. Über diese Lichtschächte gelangt Schall ins Freie (Plan Grundriss, Schnitte und Fassaden vom 9.7.2014, act. 3C Register 9). Der nächste lärmrelevante Immissionsort liegt in einer Distanz von 11 m im Gebäude auf Parzelle Nr. 6_____, das ebenfalls in der Wohnzone W2 liegt und der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II zugeordnet ist (vgl. zum Ganzen Fachbericht des Amtes für Berner Wirtschaft [beco] vom 20.7.2017, act. 3A pag. 127 ff. [nachfolgend: Fach- bericht beco]).

E. 9.2

Bei der Luft-Wasser-Wärmepumpe handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinn von Art. 7 Abs. 7 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41), bei deren Betrieb Lärmemissionen verursacht werden und deshalb die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz Anwendung finden. Nach Art. 25 Abs. 1 USG dürfen ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmemissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Gemäss Art. 40 Abs. 1 und Anhang 6 LSV, der unter anderem die Belastungsgrenzwerte für den Lärm von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen regelt (Ziff. 1 Abs. 1 Bst. e), gilt für die ES II ein Planungswert von Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 18 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht (Ziff. 2). Der massgebliche Beurteilungspegel L_r ergibt sich aus der Summe des A-bewerteten Mittelungspegels L_{eq} am Immissionsort und der Pegelkorrekturen K1-K3. Dabei wird der Art der Anlage und dem Zeitpunkt der Lärmphase (K1) sowie der Hörbarkeit des Tongehalts (K2) bzw. von Impulsen (Schlägen; K3) im eigentlichen Geräusch am Immissionsort Rechnung getragen (Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 LSV; Vollzugshilfe des Bundesamts für Umwelt [BAFU] «Ermittlung und Beurteilung von Industrie- und Gewerbelärm», 2016, Ziff. 3.3.2, einsehbar unter: <www.bafu.admin.ch>, Rubriken «Themen/Lärm/Vollzugshilfen»).

E. 9.3

Auch wenn die Planungswerte eingehalten sind, ist stets im Einzelfall zu prüfen, ob im Rahmen des Vorsorgeprinzips zusätzliche Emissionsbegrenzungen erforderlich sind. Danach sind die Lärmemissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV). Als verhältnismässig gelten weitergehende Emissionsbeschränkungen dabei, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann (BGE 141 II 476 E. 3.2, 124 II 517 E. 4b; BGer 1C_204/2015 vom 18.1.2016 E. 3.7, 1C_393/2014 vom 3.3.2016 E. 6.2, je mit Hinweisen). Das gilt auch dann, wenn es sich um geringfügige Emissionen handelt (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). Gemäss der Praxis des beco wird dem Vorsorgeprinzip bei der Installation einer Wärmepumpe genügend Rechnung getragen, wenn die von ihm festgelegten, unterhalb der Planungswerte liegenden sog. «Vorsorgewerte» eingehalten sind. Diese betragen für die ES II 43 dB(A) am Tag und 33 dB(A) in der Nacht. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts genügt das Einhalten der «Vorsorgewerte» des beco für sich allein allerdings nicht, um dem Vorsorgeprinzip Nachachtung zu verschaffen. Denn dieses verlangt, dass in jedem Einzelfall geprüft wird, ob mit weiteren Vorkehren (z.B. der Wahl eines Alternativstandorts oder technischen Schallschutzmassnahmen) bei zumutbarem Aufwand eine wesentliche Lärmreduktion erzielt werden kann (VGE 2016/82 vom 6.4.2017 E. 3.5; zum Ganzen VGE 2017/319 vom 6.6.2018 E. 3.2).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 19

E. 9.4

Die Vorinstanz hat für die Beurteilung der Lärmimmissionen einen Fachbericht des beco eingeholt. Dieses führte darin aus, die geplante Wärmepumpe weise am nächstgelegenen Fenster des Gebäudes auf Parzelle Nr. 6 _____ einen Schalldruckpegel von 31 dB(A) auf und halte demnach die «Vorsorgewerte» des beco ein. Gleiches gelte für die übrigen Gebäude in der Umgebung, zu denen auch die Liegenschaft des Beschwerdeführers gehört. Gestützt darauf kam die Vorinstanz zum Schluss, die Wärmepumpe verursache keine übermässigen Lärmimmissionen. Weiter seien aufgrund des vorgesehenen Standorts der Wärmepumpe keine zusätzlichen Massnahmen im Sinn des Vorsorgeprinzips nötig (angefochtener Entscheid E. 25f). – Der Beschwerdeführer macht geltend, die vom beco verwendete Berechnungsformel sei bundesrechtswidrig, da sie die Pegelkorrekturen gemäss Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 LSV nicht berücksichtige. Zudem habe das beco anstelle des normalerweise verwendeten Schalleistungspegels auf den tieferen Schalldruckpegel abgestellt. Würde die Berechnung mit diesen Änderungen durchgeführt, wäre der «Vorsorgewert» des beco nachts überschritten. Weiter habe es die Vorinstanz unterlassen, ihren Entscheid genügend zu begründen, wodurch sie den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör verletzt habe (Beschwerde S. 22 ff.).

E. 9.5

Anders als der Beschwerdeführer meint, ist das Vorgehen des beco in Bezug auf die Pegelkorrekturen nicht zu beanstanden. Bei der Berechnung der «Vorsorgewerte» entspricht der massgebliche Beurteilungspegel – anders als bei den Planungswerten nach Anhang 6 Ziff. 31 Abs. 2 LSV – dem Mittelungspegel L_{eq} , da ein Dauerbetrieb unter Volllast angenommen wird, weshalb keine Pegelkorrekturen zu berücksichtigen sind (Merkblatt «Schallpegelbegrenzung bei Einzelanlagen, Vorsorgewerte» vom 19.7.2016, einsehbar unter: <www.bve.be.ch>, Rubriken «Energie/Wärmepumpen/Luft»; VGE 2017/319 vom 6.6.2018 E. 3.2, 2014/197 vom 27.5.2015 E. 2.4.2).

E. 9.6

Bei der Berechnung des massgeblichen Beurteilungspegels ergeben sich jedoch – wie der Beschwerdeführer ausgeführt hat – erhebliche Unterschiede, je nachdem, ob dieser auf Grundlage des vom Hersteller angegebenen Schalleistungs- oder Schalldruckpegels berechnet wird. – Der

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 20 Schalleistungspegel stellt ein Mass für die von einer Lärmquelle gesamthaft abgegebene Schallenergie pro Zeiteinheit dar. Demgegenüber gibt der Schalldruckpegel an, wie gross die durch die Schallwellen erzeugten Druckschwankungen sind. Im Unterschied zum Schalleistungspegel verändert sich der Schalldruckpegel mit der Distanz und der Orientierung gegenüber einer Lärmquelle, da sich die von der Lärmquelle erzeugten Druckschwankungen mit zunehmendem Abstand auf eine grössere Fläche verteilen (Abstandsabhängigkeit) und die Schallabstrahlung in der Regel nicht in alle Richtungen gleichmässig erfolgt (Winkelabhängigkeit). Die Angabe des Schalldruckpegels einer Lärmquelle ist folglich nur dann aussagekräftig, wenn bekannt ist, auf welche Entfernung und Orientierung zur Schallquelle sie sich bezieht (vgl. SUVA, Schallemissionsmessungen an Maschinen, S. 12 f.; einsehbar unter: <www.cerclebruit.ch>, Rubriken «Vollzugsordner/Industrie- und Gewerbelärm/Grundlagen»). Gemäss der Vollzugshilfe 6.21 über die technische Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen des Cercle Bruit vom 22. Dezember 2017

(nachfolgend: Vollzugshilfe des Cercle Bruit; einsehbar unter: <www.cerclebruit.ch>, Rubriken «Vollzugsordner/Industrie- und Gewerbelärm/Wärmepumpen») soll der Mittelungspegel L_{eq} aus dem Schalleistungspegel L_{WA} der Wärmepumpe berechnet werden. Liegen detailliertere Angaben wie zum Beispiel die Verteilung des Schalldruckpegels im Freifeld (Richtcharakteristik) vor und ist die Orientierung der Wärmepumpe bekannt, kann gemäss der Vollzugshilfe des Cercle Bruit anstelle des Schalleistungspegels mit dem entsprechenden Schalldruckpegel gerechnet werden. Ansonsten ist mit dem Schalleistungspegel zu rechnen (zum Ganzen Ziff. 2.2 Vollzugshilfe des Cercle Bruit). Auch wenn die Vollzugshilfe des Cercle Bruit kein Gesetz, sondern (nur) eine fachlich abgestützte private Richtlinie darstellt, kann sie nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts als Entscheidungshilfe herangezogen werden (BGE 137 II 30 E. 3.4; BGE 1C_204/2015 vom 18.01.2016 E. 3.2; zum Ganzen VGE 2017/319 vom 6.6.2018 E. 4.2.1).

E. 9.7

Aus der technischen Dokumentation des Herstellers geht hervor, dass der angegebene Schalldruckpegel im Freifeld in 1 m Abstand um die Luftanschlüsse gemessen wurde und einem gemittelten Wert entspricht (... , Technische Daten, act. 3A pag. 105), d.h. einem Durchschnittswert

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 03.10.2018, Nr. 100.2017.352U, Seite 21 rund um die Wärmepumpe. Demnach liegen die erforderlichen Angaben des Herstellers zur Charakteristik der Lärmquelle vor. So ist bekannt, in welcher Orientierung zur Wärmepumpe die Messungen durchgeführt wurden und welche Richtcharakteristik die erzeugten Schallemissionen aufweisen. Daher kann gemäss der Vollzugshilfe des Cercle Bruit für die Lärmprognose auf den Schalldruckpegel abgestellt werden. Die fragliche Wärmepumpe hält demnach die «Vorsorgewerte» des beco nachts ein (vgl. für die Berechnung den Fachbericht beco). Es sind zudem – wie die Vorinstanz ausgeführt hat – keine weiteren zumutbaren Massnahmen ersichtlich, mit denen im Rahmen der Vorsorge eine zusätzliche Schallreduktion erreicht werden könnte: Das Wärmepumpengerät befindet sich im Innern des Hauses, wodurch die Lärmbelastung der näheren Umgebung bereits reduziert wird. Weiter soll es in der nordwestlichen Ecke des Untergeschosses und damit an demjenigen Standort aufgestellt werden, der am weitesten von den lärmrelevanten Immissionsorten entfernt ist.

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