

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 64 vom 27. Januar 2021

BE Verwaltungsgericht, 2021-01-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2021_64

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 64 du 27 janvier 2021

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 64 del 27 gennaio 2021

Regeste

Baubewilligung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einstellhalle (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 27. Januar 2021; BVD 110/2020/99) | Baubewilligung/Baupolizei

Erwägungen

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerden als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Ge-

urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 4 setzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist befugt, wer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (Art. 79 Abs. 1 VRPG, vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 und Art. 35 Abs. 2 Bst. a des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Die Beschwerdeführenden in den Verfahren 100.2021.64 und 100.2021.66 haben alle am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen; sie sind Eigentümer und Eigentümerin von Grundstücken, die direkt an die Bauparzelle angrenzen. Als Nachbarin und Nachbarn sind sie auch materiell beschwert und deshalb zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist daher – unter Vorbehalt von E. 1.2 hiernach – einzutreten.

E. 1.2

Die Anträge auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids umfassen an sich auch das vorinstanzliche Nichteintreten. Aus den Eingaben der Beschwerdeführenden geht jedoch nicht hervor, weshalb die Vorinstanz im Nichteintretenspunkt Recht verletzt haben soll. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerden ist daher insoweit mangels Begründung nicht einzutreten (Art. 32 Abs. 2 VRPG).

E. 1.3

Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

E. 1.4

Die Verfahren 100.2021.64 und 100.2021.66 betreffen den gleichen Gegenstand, weshalb es sich rechtfertigt, sie zu vereinigen (Art. 17 Abs. 1 VRPG).

E. 2

Die Beschwerdeführenden machen in beiden Verfahren geltend, die Vorschriften des Bundesgesetzes vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG; SR 702) seien nicht eingehalten.

E. 2.1

In der EG Saanen beträgt der Zweitwohnungsanteil weit mehr als 20 % (vgl. Wohnungsinventare der Gemeinden, einsehbar unter:

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 5 <www.are.admin.ch>, Rubriken «Raumentwicklung & Raumplanung/Zweitwohnungen»; Art. 5 ZWG, Art. 2 der Zweitwohnungsverordnung vom

E. 2.2

Wird in einer Gemeinde, in der keine Zweitwohnungen mehr gebaut werden dürfen, ein Baugesuch für Erstwohnungen gestellt, kann eine Umgehung des Zweitwohnungsverbots und damit ein Rechtsmissbrauch beabsichtigt sein. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist deshalb von Amtes wegen zu prüfen, ob konkrete Indizien vorliegen, welche die Absicht bzw. die Möglichkeit einer Erstwohnungsnutzung des Bauvorhabens als unrealistisch erscheinen lassen. Die Möglichkeit, die Erstwohnungsbeschränkung nach Art. 14 Abs. 1 Bst. b ZWG zu sistieren, erhöht das Risiko, dass die Bauherrschaft (trotz der restriktiven gesetzlichen Voraussetzungen) von vornherein auf eine künftige Sistierung setzt. Es würde dem Zweck des ZWG und von Art. 75b BV offensichtlich zuwiderlaufen, die Erstellung von Wohnungen zu bewilligen, die wahrscheinlich nie als Erstwohnungen genutzt werden können (BGE 145 II 99 E. 3, 144 II 49 E. 2.4 a.E.; BGer 1C_285/2019 vom 28.1.2020 E. 2.1).

E. 2.3

Rechtsmissbrauch liegt vor, wenn ein Rechtsinstitut zweckwidrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die dieses Rechtsinstitut nicht schützen will. Um sanktioniert zu werden, muss der Missbrauch eines Rechts offensichtlich sein. Will eine Behörde, dass die umgangene Norm angewendet wird, muss sie den Rechtsmissbrauch nachweisen oder zumindest ernsthaft diesbezügliche Hinweise aufzeigen. In gewissen Fällen ist es

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 6 nicht einfach, die Umgehung von der geschickten Nutzung einer vom Gesetz nicht ausgeschlossenen Möglichkeit abzugrenzen. Dies zu entscheiden, erfordert eine Würdigung des Einzelfalls aufgrund der gesamten Umstände (BGE 142 II 206 E. 2.5 [Pra 106/2017 Nr. 17]; BGer 1C_285/2019 vom 28.1.2020 E. 4.1). Im Hinblick auf eine mögliche Umgehung des Zweitwohnungsgesetzes zu berücksichtigen sind dabei (je nach den Umständen des Falls) die Lage der Liegenschaft (Bauzone, ganzjährige Zugänglichkeit, Distanz zu Arbeitsplätzen), die bauliche Gestaltung der Wohnungen aus Sicht einer ganzjährigen Nutzung, der Preis sowie die Verhältnisse der Person, welche dort zu wohnen beabsichtigt (aktueller Wohn- und Arbeitsort, Umzugsabsichten; zum Ganzen BGE 145 II 99 E. 3.1; BGer 1C_285/2019 vom 28.1.2020 E. 2.2, 1C_592/2017 vom 15.6.2018 E. 5.6).

E. 2.4

Anders als die Beschwerdeführenden meinen, liegen im konkreten Fall keine ernsthaften Hinweise für eine Gesetzesumgehung vor: Die Beschwerdegegnerschaft 1 bewohnt das bereits bestehende Chalet ... und hat angegeben, dass das streitbetroffene Chalet ... dereinst von ihrer Tochter mit deren Familie bezogen und als neuer Erstwohnsitz genutzt werden

soll (vgl. Bestätigungsschreiben der Tochter, Akten Gemeinde act. 20). Es erscheint insofern glaubwürdig, dass der Wohnortswechsel der Tochter – wie die Beschwerdegegnerschaft 1 geltend macht (Beschwerdeantwort Rz. 14) – aus familiären Gründen erfolgen soll. Für die Annahme, dass die Umzugsabsichten nicht ernst gemeint sind, besteht kein konkreter Anlass, zumal das geplante Chalet als Erstwohnsitz geeignet erscheint: Es liegt in einem Wohngebiet in der Bauzone unweit des Zentrums von K. _____ und ist problemlos ganzjährig erreichbar. Da allgemein bekannt ist, dass in der EG Saanen auch vermögende Personen ihren Wohnsitz haben (vgl. BGer 1C_592/2017 vom 15.6.2018 E. 5.6), lassen die Grösse der geplanten Wohnung (Bruttogeschossfläche von ca. 850 m²) und die im Baugesuch angegebenen Baukosten (Fr. 6,3 Mio.) nicht auf eine Umgehungsabsicht schliessen. Dass die Raumaufteilung möglicherweise nicht derjenigen einer typischen Erstwohnung entspricht, schliesst die Nutzung des Chalets als Erstwohnung nicht aus (vgl. BGer 1C_240/2014 vom 24.10.2014 E. 2.5), zumal es der Bauherrschaft grundsätzlich freigestellt ist, welchen Standard sie sich leisten will und wie sie die Raumaufteilung und -nutzung nach ihren eigenen Bedürfnissen vornehmen möchte. Wie die Beschwerdegegner-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 7 schaft 1 richtig einwendet (vgl. Beschwerdeantwort Rz. 17), bedeutet deshalb auch der Umstand, dass weder ein gesondertes Arbeitszimmer noch eine Bibliothek vorgesehen ist, nicht, dass eine Erstwohnungsnutzung unrealistisch wäre. Entgegen den Beschwerdeführenden kann im Übrigen aus den Grundrissplänen (Akten Gemeinde act. 4 und 5) nicht geschlossen werden, dass die Beschwerdegegnerschaft 1 insgeheim beabsichtigt, im Erdgeschoss eine eigenständige (Zweit-)Wohnung zu schaffen. Solches erscheint zwar nicht gänzlich ausgeschlossen, zumal eine zusätzliche Küche geplant ist (vgl. Beschwerde 1 Rz. 16 Bst. b und Beschwerde 2 Rz. 25). Wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid (E. 3d) überzeugend erwogen hat, bestehen jedoch diverse Anhaltspunkte, die eine Aufteilung des Gebäudes in zwei Wohneinheiten eher hypothetisch erscheinen lassen (kein separater Zugang zum Erdgeschoss, gemeinsame interne Erschliessung, Zugang zum Spa-Bereich nur vom Erdgeschoss aus).

E. 2.5

Zusammengefasst liegen bei einer Gesamtbetrachtung keine konkreten Hinweise vor, um der Beschwerdegegnerschaft 1 eine Umgehungsabsicht bzw. einen offensichtlichen Rechtsmissbrauch unterstellen zu können. Vielmehr erscheint es nach dem Gesagten realistisch, dass die Tochter der Beschwerdegegnerschaft 1 das geplante Chalet mit ihrer Familie als Erstwohnung beziehen wird. Ob die Kinder – wie angegeben – die ... besuchen werden, ist angesichts der vorhandenen anderweitigen Schulungsmöglichkeiten (vgl. angefochtener Entscheid E. 3e) nicht entscheidend. Offenbleiben kann ebenso, ob das geplante Chalet auch als Ferienwohnung genutzt werden könnte, da nur zu prüfen ist, ob eine Nutzung als Erstwohnung unrealistisch erscheint (vorne E. 2.2 f.).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 8

E. 2.6

Somit ist die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen, dass die Vorschriften des ZWG eingehalten sind. Es wird Aufgabe der Baupolizeibehörde sein, die Einhaltung der Nutzungsbeschränkung nach Bauabschluss zu kontrollieren (vgl. Zaugg/Ludwig,

E. 4

Dezember 2015 [ZWV; SR 702.1]). Deshalb dürfen keine neuen Zweitwohnungen bewilligt werden (Art. 75b der Bundesverfassung [BV; SR 101]; Art. 6 Abs. 1 Satz 1 ZWG). Die Beschwerdegegnerschaft 1 hat um eine Bewilligung für den Bau einer Erstwohnung ersucht, was gemäss Art. 7 Abs. 1 Bst. a ZWG zulässig ist. Die Baubewilligung vom 26. Mai 2020 enthält die erforderliche Nutzungsbeschränkung (Akten Gemeinde act. 19, Ziff. 11.4 und 29; Art. 7 Abs. 3 und 4 ZWG). Die Beschwerdeführenden bestreiten indes, dass das geplante Chalet dereinst als Erstwohnung genutzt wird. Vielmehr lägen Indizien vor, die auf eine Zweitwohnungsnutzung hindeuteten (Beschwerde im Verfahren 100.2021.64 [im Folgenden: Beschwerde 1] Rz. 16 f.; Beschwerde im Verfahren 100.2021.66 [im Folgenden: Beschwerde 2] Rz. 22 ff.).

E. 4.1

Gemäss Art. 17 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Abs. 1). Die Kantone schreiben einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestands (Abs. 2). Aus wichtigen Gründen können die zuständigen Behörden die Unterschreitung des Mindestabstands unter Auflagen und Bedingungen bewilligen (Abs. 3). Im Kanton Bern ist für Bauten und Anlagen ein Waldabstand von mindestens 30 m vorgeschrieben (Art. 25 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes vom 5. Mai 1997 [KWaG; BSG 921.11] i.V.m. Art. 34 Abs. 1 der Kantonalen Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 [KWaV; BSG 921.111]). Liegen besondere Verhältnisse vor, können Ausnahmen bewilligt werden (Art. 26 Abs. 1 und 2 KWaG). Art. 42 Abs. 1 GBR verweist auf diese Regelungen.

E. 4.2

Ausnahmen vom gesetzlichen Waldabstand erteilt die zuständige Stelle der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion, d.h. die Waldabteilung des Amtes für Wald und Naturgefahren (AWN [früher: Amt für Wald {KAWA}]; Art. 26 Abs. 1 KWaG i.V.m. Art. 9 Bst. a der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion [Organisationsverordnung WEU, OrV WEU; BSG 152.221.111], Art. 34 Abs. 2 KWaV). Die Waldabteilung Alpen des AWN hat im Amtsbericht vom 15. Juli 2019 ausgeführt, die Funktionen des betreffenden Waldstücks im Südosten der Bauparzelle (Gerinne- und Objektschutz-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 17 wald gegen Hangmuren) würden durch das Bauvorhaben nicht massgeblich beeinträchtigt. Auch die Walderhaltung und -bewirtschaftung würden nicht übermässig zusätzlich behindert, weshalb die Ausnahmegewilligung zum Unterschreiten des gesetzlichen Waldabstands um 5 m erteilt werden könne (Akten Gemeinde act. 11). Im Verfahren vor der Vorinstanz hat die Fachbehörde diese Beurteilung bestätigt und wie folgt ergänzt (Bericht vom 16.7.2020, Vorakten pag. 51 ff.): Lage, Topografie und Exposition brächten bei einem verkürzten Waldabstand von 25 m keine erkennbaren Nachteile für das Mikroklima und die Wohnhygiene beim geplanten Wohnhaus. Weiter komme dem Wald keine besondere Bedeutung als Erholungswald zu. Ausserdem wiesen verschiedene Wohnbauten und Anlagen auf den unmittelbar angrenzenden Parzellen auf

mehreren Seiten des betroffenen Waldbestands gleiche oder kürzere Waldabstände auf (Gebot der Gleichbehandlung). Aufgrund der Lage des Waldes am Hang unterhalb des Bauvorhabens und der entsprechenden Kronenbildung (Schwerpunkt) an der Hangunterseite sei schliesslich nur mit einer geringen Gefahr für die Bauten zu rechnen, weil die Wahrscheinlichkeit höher sei, dass die Bäume hangabwärts stürzten, als dass sie hangaufwärts umfielen.

E. 4.3

Der Beschwerdeführer 2 behauptet nicht, dass die Erhaltung, Pflege oder Nutzung des Waldes durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden. Er bestreitet aber, dass besondere Verhältnisse für ein Unterschreiten des Waldabstands vorliegen (Beschwerde 2 Rz. 52). – Zu Unrecht: Es ist notorisch, dass die bernischen Forstbehörden für Bauten in der Bauzone relativ weitgehende Ausnahmen vom gesetzlichen Waldabstand gewähren (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 4-5 N. 8; vgl. auch Bericht AWN vom 16.7.2020 Ziff. 1). Diese Praxis haben das Verwaltungs- und das Bundesgericht wiederholt gestützt (BVR 2003 S. 257 E. 10d ff. mit Hinweisen; VGE 2012/56 vom 28.11.2012 E. 3, 2010/301 vom 19.10.2010 [bestätigt durch BGer 1C_532/2010 vom 29.3.2011] E. 5.3 f., 20894 vom 5.10.2000 E. 3; BGer 1C_603/2018 vom 13.1.2020 E. 4, 1A.293/2000 vom 10.4.2001, in ZBl 2002 S. 485 E. 2). Bei der Beurteilung, ob besondere Verhältnisse ein Unterschreiten des gesetzlichen Waldabstands rechtfertigen, sind die konkret betroffenen Interessen zu ermitteln, zu beurteilen und gegeneinander abzuwägen (BVR 2003 S. 257 E. 10c). Je eher von den geplanten Anlagen eine Beeinträchtigung der gesetzlichen Waldfunktionen zu erwarten ist, umso zu-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 18 rückhaltender sind Ausnahmen zu bewilligen (BGer 1A.183/2001 vom 18.9.2002 E. 9.1; BVR 2006 S. 335 [VGE 21598/21602-21604 vom 14.6.2005] nicht publ. E. 9.4.2; VGE 2011/178 vom 13.3.2012 E. 2.5). Besondere Verhältnisse im Sinn von Art. 26 Abs. 1 KWaG werden in der Regel dann bejaht, wenn das konkrete Vorhaben weder den Zweck noch die Anliegen bedroht, die mit dem gesetzlichen Waldabstand verfolgt werden (BGE 135 II 30, in URP 2009 S. 138 publ. E. 2.4; BGer 1C_476/2008 vom 6.7.2009 E. 5.4.1). Im vorliegenden Fall ist nach der Einschätzung der Fachbehörde keine massgebliche Beeinträchtigung der durch den Waldabstand geschützten Interessen zu erwarten (E. 4.2 hiavor). Überdies sind auch keine anderen öffentlichen Interessen ersichtlich, die durch die gewährte Ausnahme beeinträchtigt würden. Soweit der Beschwerdeführer 2 einwendet, das Bauvorhaben sei nicht standortgebunden, ist ihm entgegenzuhalten, dass solches nicht Voraussetzung für eine Bewilligung für Bauten in Waldesnähe ist (VGE 2012/463 vom 7.7.2014 E. 9.3). Es ist folglich nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz besondere Verhältnisse für das moderate Unterschreiten des Waldabstands um 5 m bejaht hat. Daran vermag der Beschwerdeführer 2 mit seinen Einwänden nichts zu ändern, wonach die Ausnahmegewilligung «ausschliesslich wirtschaftlich motiviert» sei und die Bewilligungsverweigerung für die Beschwerdegegnerschaft 1 keine unzumutbare Härte darstellt.

E. 5

Der Beschwerdeführer 2 rügt sodann, die «Baustellenorganisation» sowie die Angaben hierzu im Baugesuch seien aus verschiedenen Gründen ungenügend.

E. 5.1

Gemäss dem bewilligten Plan «Situation, Baupiste» (Akten Gemein- de act. 3) soll die Baustelle vom ...weg her über die bestehende Ein- stellhallenzufahrt erschlossen werden. Weshalb eine Erschliessung über den ...weg vorzuziehen sein soll (vgl. Beschwerde 2 Rz. 34 ff.), ist unerfindlich: Das Baugrundstück grenzt lediglich mit einer Ecke an den ...weg, weshalb eine Erschliessung über diesen ohne Beanspruchung von Nachbargrundstücken gar nicht möglich ist. Kommt hinzu, dass die Zu- und Wegfahrt auch bei einer Erschliessung über den ...weg via ...strasse und

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 19 ...weg erfolgen würde. Die vom Beschwerdeführer 2 vorgeschlagene Erschliessungsvariante würde den Anfahrtsweg daher nur verlängern und zusätzlich über einen relativ engen Abschnitt des ...- und des ...wegs führen (vgl. etwa Geoportal des Kantons Bern, Basiskarte Amtliche Vermessung, einsehbar unter: <www.geo.apps.be.ch>). Aus Gründen der Verkehrssicherheit wäre die Alternative somit nicht vorteilhafter. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte, dass sie bessere Wendemöglichkeiten böte. Weil der Baustellenverkehr ohnehin über die ...strasse und den ...weg erfolgen wird, ist auch nicht ersichtlich, weshalb die dortige Anwohnerschaft durch die vorgesehene Baustellenerschliessung benachteiligt würde (vgl. Beschwerde 2 Rz. 33).

E. 5.2

Der Beschwerdeführer 2 kritisiert weiter, die vorgesehene Baustel- lenerschliessung führe zu übermässigen Immissionen zu Lasten der Anwoh- nerschaft auf dem Nachbargrundstück Nr. 3_____. Aufgrund der Nähe zur vorgesehenen Baupiste sowie angesichts der zu erwartenden langen Bauzeit sei aus der Optik des Beschwerdeführers 2 insbesondere mit gravierendem Lärm, Staubentwicklung, Vibrationen sowie Mehrverkehr zu rechnen (Beschwerde 2 Rz. 38 f.). – Gemäss Art. 37 Abs. 1 GBR ist die Beschwerdegegnerschaft 1 verpflichtet, den Baulärm mit Rücksicht auf den Tourismus und die Wohngebiete auf das mögliche Minimum zu beschränken. Lärmintensive Bauarbeiten sind vom 20. Dezember bis 28. Februar und vom 15. Juli bis 31. August gänzlich untersagt und für andere lärmverursachende Bauarbeiten gelten bestimmte Zeitfenster (Bst. a-c). Nach Art. 37 Abs. 8 GBR gilt überdies die eidgenössische Baulärm-Richtlinie (abrufbar unter: <www.bafu.admin.ch>, Rubriken «Themen», «Lärm», «Vollzugshilfen»). Schliesslich verlangt Art. 84 Abs. 1 BauV, dass bei Bauarbeiten Staubentwicklung durch geeignete Massnahmen soweit als möglich zu vermeiden ist. Anders als der Beschwerdeführer 2 meint, kann der Bauherrschaft nicht ohne weiteres unterstellt werden, dass sie sich nicht an diese Vorgaben halten wird. Es besteht daher kein Grund zur Annahme, dass mit rechtlich unzulässigen Immissionen zu rechnen wäre. Im Übrigen sind unvermeidlicher Baulärm und weitere mit der Erstellung von Bauten und Anlagen verbundene Immissionen in Kauf zu nehmen, worauf bereits die Vorinstanz zutreffend hingewiesen hat (angefochtener Entscheid E. 8b; VGE 2016/342 vom

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 20 22.9.2017 E. 3.3; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31 Bst. i). Über einen all- fälligen zivilrechtlichen Entschädigungsanspruch nach Art. 679a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) aufgrund von vorüberge- henden, unvermeidlichen und übermässigen Immissionen aus den Bauar- beiten ist nicht im vorliegenden Verfahren zu entscheiden.

E. 5.3

Ferner rügt der Beschwerdeführer 2, die vorgesehene Baupiste ver- unmögliche, dass der «direkt über der Einstellhalle befindliche Fussgänger- weg» weiterhin uneingeschränkt benutzt werden könne. Hierzu habe die Be- schwerdegegnerschaft 1 bislang «nicht aufschlussreich» Stellung genom- men (Beschwerde 2 Rz. 40). – Gemäss der Landeskarte (einsehbar unter: <www.map.geo.admin.ch>) verläuft auf dem Baugrundstück entlang der nordwestlichen Parzellengrenze ein Fussweg, der erhalten bleiben soll (vgl. «Umgebungsplan 1:500», Akten Gemeinde act. 2). Allerdings ist mit dem Beschwerdeführer 2 davon auszugehen, dass dieser Weg während der Bau- phase vorübergehend nicht zugänglich sein wird, weil die betreffende Fläche der Baustellenerschliessung dient (vgl. Plan «Situation, Baupiste»). Im Grundbuch ist aber weder ein öffentliches Wegrecht noch eine Dienstbarkeit zugunsten des Grundstücks des Beschwerdeführers 2 eingetragen (Auszug Grundstückdaten-Informationssystem [GRUDIS] vom 20.5.2019, Akten Ge- meinde act. 76), was auch nicht geltend gemacht wird. Wie bereits die Vor- instanz zutreffend erkannt hat (angefochtener Entscheid E. 8b), steht des- halb die vorübergehende Aufhebung des Fusswegs der vorgesehenen Baustellenerschliessung nicht entgegen.

E. 5.4

Soweit der Beschwerdeführer 2 im Übrigen vorbringt, den Bauge- suchsunterlagen könne nicht entnommen werden, wie betreffend Baustel- lenverkehr «verfahren werden» soll (Beschwerde 2 Rz. 41), ist seine Be- hauptung offensichtlich unzutreffend (vgl. vorne E. 5.1). Auch sonst ist nicht ersichtlich, inwiefern die Angaben betreffend Bauvorgang und Baustellenin- stallation ungenügend sein sollten. Der Einwand, es fehlten Angaben zur «Deponie von Schuttmulden und Baumaschinen», zu «Installation und Standort allfälliger Gerüstlifte» sowie zu «weiteren Vorkehren im Zusammen- hang mit den Bauarbeiten», ist unbegründet. Wie die Vorinstanz im ange- fochtenen Entscheid zutreffend ausgeführt hat, gehören solche Angaben im

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 21 Allgemeinen nicht zu den notwendigen Inhalten des Baugesuchs (E. 8b; vgl. Art. 11 ff. BewD).

E. 5.5

Folglich sind weder die «Baustellenorganisation» noch die diesbe- züglichen Angaben im Baugesuch zu bemängeln. Die entsprechende Rüge des Beschwerdeführers 2 erweist sich als nicht stichhaltig.

E. 6

Schliesslich ist festzuhalten, dass für das streitbetroffene Bauvorhaben kein Fachbericht bei der Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern (Procap) einzuholen war, da es sich um ein privates, nicht öffentlich zugängliches Ein- familienhaus handelt. Zur Begründung kann auf die zutreffenden Ausführun- gen der Vorinstanz verwiesen werden (angefochtener Entscheid E. 3f). Der entsprechende Antrag des Beschwerdeführers 2 (Beschwerde 2 Rz. 56) wird deshalb abgewiesen.

E. 7.1

Nach dem Gesagten hält der angefochtene Entscheid der Rechts- kontrolle stand und erweisen sich die in den Beschwerdeverfahren 100.2021.64 und 100.2021.66 erhobenen Rügen als unbegründet. Beide Be- schwerden sind daher abzuweisen, soweit darauf

einzutreten ist.

E. 7.2

Bei diesem Ausgang haben die Beschwerdeführenden die Kosten der sie betreffenden Verfahren 100.2021.64 bzw. 100.2021.66 zu tragen (Art. 108 Abs. 1 i.V.m. Art. 106 VRPG). Bei deren Festsetzung ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass sich durch die gemeinsame Behandlung der Beschwerden der Bearbeitungsaufwand etwas verringert hat (Art. 103 Abs. 2 VRPG; BVR 2017 S. 51 [VGE 2014/12/13 und 2014/17] nicht publ. E. 6.1; 2013 S. 536 [VGE 2012/305/306 vom 9.4.2013] nicht publ. E. 4; Michel Daum, a.a.O., Art. 17 N. 10; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 103 N. 6). Die Verfahrenskosten werden daher auf je Fr. 3'000.-- festgesetzt. Die Beschwerdeführenden 1 tragen die ihnen im Verfahren 100.2021.64 gemeinsam auferlegten Kosten solidarisch (Art. 106 VRPG).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 22

E. 7.3

Die Beschwerdeführenden haben der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerschaft 1 die Parteikosten für die sie betreffenden Verfahren zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Rechtsvertreterin der Beschwerdegegnerschaft 1 macht für beide Verfahren zusammen ein Honorar von Fr. 6'300.-- geltend, zuzüglich Auslagen von Fr. 220.50 und Mehrwertsteuer (MWSt) von Fr. 502.10. Obwohl sie zutreffend von einem durchschnittlichen gebotenen Zeitaufwand, einer durchschnittlichen Bedeutung der Streitsache und einer durchschnittlichen Schwierigkeit des Prozesses ausgeht, erscheint diese Honorarforderung mit Blick auf die Bemessungskriterien von Art. 41 Abs. 3 des Kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) überhöht: Die Rechtsvertreterin hat die Beschwerdegegnerschaft 1 bereits in den vorinstanzlichen Verfahren vertreten und war mit dem Prozessstoff daher vertraut. In beiden Verwaltungsgerichtsverfahren wurde zudem nur ein einfacher Schriftenwechsel durchgeführt. Mit Ausnahme der Parteibezeichnungen hat die Rechtsvertreterin der Beschwerdegegnerschaft 1 dabei wörtlich gleichlautende Beschwerdeantworten eingereicht. Unter Berücksichtigung dieser Umstände erscheint ein Honorar von insgesamt Fr. 4'500.-- für beide Verfahren zuzüglich Auslagen von Fr. 220.50 und MWSt von Fr. 363.50 als angemessen. Da in beiden Verfahren ein vergleichbarer Aufwand angefallen sein dürfte, werden diese Parteikosten den Beschwerdeführenden 1 und dem Beschwerdeführer 2 je zur Hälfte auferlegt. Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Verfahren 100.2021.64 und 100.2021.66 werden vereinigt. 2. Die Beschwerden in den Verfahren 100.2021.64 und 100.2021.66 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. 3. a) Die Kosten des Verfahrens 100.2021.64 vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden den Beschwerdeführenden 1 auferlegt.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 06.04.2022, Nr. 100.2021.64/66U, Seite 23 b) Die Kosten des Verfahrens 100.2021.66 vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden dem Beschwerdeführer 2 auferlegt. 4. a) Die Beschwerdeführenden 1 haben der Beschwerdegegnerschaft 1 die Parteikosten für das Verfahren 100.2021.64 vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 2'542.-- (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen. b) Der Beschwerdeführer 2 hat der Beschwerdegegnerschaft 1 die Parteikosten für das Verfahren 100.2021.66, bestimmt auf Fr. 2'542.-- (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen. 5. Zu eröffnen: - Beschwerdeführende

1 (Verfahren 100.2021.64) - Beschwerdeführer 2 (Verfahren 100.2021.66) -
Beschwerdegegnerschaft 1 - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern -
Einwohnergemeinde Saanen - Bundesamt für Raumentwicklung Der Abteilungspräsident:
Der Gerichtsschreiber: Rechtsmittelbelehrung Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen
seit Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in
öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des
Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt
werden.

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