

100.2013.194U
DAM/COZ/LIR

Verwaltungsgericht des Kantons Bern

Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 8. Juli 2014

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Daum, Verwaltungsrichter Müller
Gerichtsschreiberin Conrad

A. _____
vertreten durch Fürsprecherin ...
Beschwerdeführerin



gegen

B. _____
Beschwerdegegner 1

Einwohnergemeinde Bern
vertreten durch das Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern
Beschwerdegegnerin 2

und

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend nachträgliche Baubewilligung; Umbau Wohnungen mit Versatz der Küchen;
Abführung der Küchenabluft (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des
Kantons Bern vom 7. Mai 2013; RA Nr. 110/2013/256)

Sachverhalt:

A.

B._____ ist Eigentümer der Liegenschaft Bern 3 Gbbl. Nr. 1_____ am ...weg 73 in Bern, die sich in der Wohnzone befindet. Am 14. Dezember 2011 reichte er bei der Einwohnergemeinde (EG) Bern ein nachträgliches Baugesuch ein für die Renovation des Mehrfamilienhauses mit Versatz der Küchen im Erdgeschoss und im 2. Obergeschoss (OG) und mit Ersatz sanitärer Leitungen an bestehender Lage. Gegen das Vorhaben erhob A._____, Eigentümerin und Bewohnerin der Nachbarliegenschaft Bern 3 Gbbl. Nr. 2_____ am ...weg 71, Einsprache. Mit Verfügung vom 30. Januar 2013 erteilte die EG Bern unter Bedingung und Auflagen die nachträgliche kleine Baubewilligung und wies die Einsprache ab.

B.

Dagegen erhob A._____ am 21. Februar 2013 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Mit Entscheid vom 7. Mai 2013 wies die BVE die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat.

C.

Gegen diesen Entscheid hat A._____ am 12. Juni 2013 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

- «1. Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 7. Mai 2013 sei aufzuheben und die kleine Baubewilligung vom 30. Januar 2013 sei mit der Auflage zu ergänzen, die Küchenabluft im EG und im 2. OG am ...weg 73 über das Dach abzuführen.
2. *Eventualiter*:
Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 7. Mai 2013 sei aufzuheben und die Sache sei zur Neuurteilung an die Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern zurückzuweisen.
3. *Subeventualiter*:
Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 7. Mai 2013 sei aufzuheben und die Sache sei zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

- unter Kosten- und Entschädigungsfolge ->

B._____ und die EG Bern beantragen mit Beschwerdeantworten vom 26. Juni bzw. 15. Juli 2013 sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 11. Juli 2013 auf Abweisung des Rechtsmittels.

Der Instruktionsrichter hat in der Folge beim Amt für Berner Wirtschaft (beco) Amtsberichte und bei der EG Bern sowie bei B._____ Stellungnahmen eingeholt. Die Parteien haben Schlussbemerkungen eingereicht und an ihren Rechtsbegehren festgehalten. Die BVE hat auf weitere Ausführungen verzichtet, aber ebenfalls an den gestellten Anträgen festgehalten.

Erwägungen:

1.

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.

1.2 Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Nachbarin durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat grundsätzlich ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 und 2 i.V.m. Art. 35 Abs. 2 Bst. a des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Ein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse vermag allerdings nur eine Person darzutun, die ein aktuelles Interesse an der Behandlung eines Rechtsmittels hat und für die ein günstiger Entscheid von praktischem Nutzen wäre (BVR 2013 S. 343 E. 4.1, 2012 S. 225 E. 3.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 79 N. 8 sowie Art. 65 N. 9 und 26). – Soweit die Beschwerdeführerin beantragt, die nachträgliche Baubewilligung sei mit der Auflage zu ergänzen, die Abluft aus der Küche im 2. OG der Liegenschaft ...weg 73 sei über das Dach abzuführen, fehlt es ihr am aktuellen und praktischen Interesse, da die beantragte Auflage – wie das Beweisverfahren vor dem Verwaltungsgericht ergeben hat – bereits erfüllt ist (Schreiben vom 16.10.2013, act. 14; Stellungnahme vom 27.8.2013, act. 8, Frage 2b).

1.3 Unter Vorbehalt des soeben Ausgeführten ist auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten.

1.4 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 VRPG).

2.

Vor der Sanierung der Liegenschaft ...weg 73 befanden sich alle Küchen auf der nördlichen Seite des Gebäudes. Anlässlich des Umbaus liess der Beschwerdegegner 1 unter anderem die hier interessierende Küche im Erdgeschoss auf die gegenüberliegende Seite zum Garten hin versetzen. Die Abluft aus der Küche wird dabei horizontal aus der Fassade geführt (Stellungnahme vom 27.8.2013, act. 8, Frage 2b; Aufnahme vom 24.9.2013, act. 11A). Die in der unmittelbar westlich angrenzenden Nachbarliegenschaft ...weg 71 im 2. OG wohnende Beschwerdeführerin macht geltend, sie werde durch die Geruchsmissionen gestört. Sie beruft sich damit auf den umweltrechtlichen Immissionsschutz. Nicht mehr Thema vor Verwaltungsgericht ist hingegen der baurechtliche Immissionsschutz nach Art. 24 BauG.

3.

Das Umweltschutzgesetz soll unter anderem Menschen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen schützen (Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz [USG; SR 814.01]). Zu diesen Einwirkungen gehören Luftverunreinigungen. Dabei handelt es sich um Veränderungen des natürlichen Zustands der Luft, namentlich durch Geruch (Art. 7 Abs. 3 USG). Wie andere Einwirkungen werden Luftverunreinigungen durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt (Emissionsbegrenzungen; Art. 11 Abs. 1 USG). Nach Art. 11 Abs. 2 USG sind in einer *ersten Stufe* Emissionen im Rahmen der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (vgl. auch Art. 4 Abs. 1 der Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 [LRV; SR 814.318.142.1]). Wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, sind die Emissionsbegrenzungen

gemäss Art. 11 Abs. 3 USG in einer *zweiten Stufe* zu verschärfen. Der Abgrenzung zwischen nicht übermässigen und übermässigen (d.h. schädlichen bzw. lästigen) Einwirkungen und damit zwischen den beiden Stufen des zweistufigen Schutzkonzepts dienen die Immissionsgrenzwerte (IGW; Art. 13 Abs. 1 USG; BGE 126 II 480 E. 3a; Heribert Rausch, in Walter Haller [Hrsg.], Umweltrecht, 2004, N. 187; Schrade/Loretan, in Kommentar USG, 1998, Art. 11 N. 37, Art. 13 N. 1). Auch die LRV unterscheidet die vorsorgliche Emissionsbegrenzung der ersten Stufe (Art. 3 und 4 sowie Art. 7 LRV) von den verschärften Emissionsbegrenzungen der zweiten Stufe (Art. 5 und 9 LRV; zum Ganzen BVR 2006 S. 335 E. 5.2 und 5.3).

4.

Zu prüfen ist zunächst, ob die Küchenabluft eine übermässige Geruchsimmission darstellt, die zur Anordnung verschärfter Emissionsbegrenzungen führt.

4.1 Die BVE hat die Haltung der Gemeinde bestätigt, wonach Gerüche aus einer Haushaltsküche in Mehrfamilienhäusern und zusammengebaute Bauweise zu tolerieren seien; dies im Gegensatz zur Küchenabluft aus einem Restaurant oder einer anderen gewerblichen Küche, bei der die Immissionen als übermässig gelten würden (angefochtener Entscheid, E. 3b). – Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, sie empfinde die Gerüche als störend und lästig. Die Vorinstanz hätte bei ihrer Beurteilung die konkreten baulichen Gegebenheiten stärker berücksichtigen sollen. Insbesondere sei mit der ursprünglichen Ausrichtung der Küchen auf einer Seite der Liegenschaft eine Immissionsbegrenzung angestrebt worden, die nun entfalle. Daher bedürfe es einer neuen emissionsbegrenzenden Massnahme, namentlich der Entlüftung über das Dach (Beschwerde, Art. 5 S. 6). Gemäss dem Merkblatt «Mechanische Lüftungsanlagen im Wohnungsbau» des Umwelt- und Gesundheitsschutzes Zürich (UGZ) vom 7. März 2001 (nachfolgend: Merkblatt; Beilage 3 zur Beschwerde, act. 1C) dürfe die Luftführung der Küchenabluft bei Mehrfamilienhäusern und angebauten Einfamilienhäusern nur ausnahmsweise an der gleichen Fassade wie die Wohn- und Schlafzimmerfenster sowie Balkone liegen. Auch sei für die Umsetzung des Bauvorhabens eine Projektprüfung durch den UGZ erforderlich (Beschwerde, Art. 7 S. 8).

4.2 Der Bundesrat hat in Bezug auf Geruchsmissionen aus Küchenabluft keine IGW festgelegt. Es ist deshalb im Einzelfall zu beurteilen, ob die Geruchsmissionen nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung (Art. 14 USG) schädlich oder lästig und damit übermässig sind (vgl. BVR 2006 S. 335 E. 7.1.1; Schrader/Loretan, a.a.O., Art. 11 N. 37, Art. 13 N. 3). Solche Immissionen gelten gemäss Art. 2 Abs. 5 LRV unter anderem dann als übermässig, wenn sie Menschen, Tiere, Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften oder ihre Lebensräume gefährden (Bst. a) oder aufgrund einer Erhebung feststeht, dass sie einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören (Bst. b). Nach Art. 6 LRV sind Emissionen möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig zu erfassen und so abzuleiten, dass keine übermässigen Immissionen entstehen (Abs. 1). Sie müssen in der Regel durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach ausgestossen werden (Abs. 2).

4.3 Laut den Ausführungen des beco besteht ein klarer Unterschied zwischen der Nutzung einer privaten und einer gewerblichen Küche. Danach gelten Geruchsmissionen nur bei gewerbsmässig genutzten Küchen als übermässig. Der auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung abgestützte IGW von 10 % an positiven Geruchsstunden für Wohngebiete werde bei normal genutzten privaten Küchen nicht erreicht (Amtsbericht beco vom 27.8.2013, act. 8, Frage 2c; ergänzender Amtsbericht vom 2.10.2013, act. 12; vgl. allgemein zum IGW von 10 % für Wohngebiete BVR 2006 S. 335 E. 7.3.2-7.3.4; BGer 1A.214/1A.218/1A.220/2005 vom 23.1.2006, E. 7.1). Bei der vorliegenden, nicht gewerbsmässig genutzten Küche seien die Geruchsmissionen für die Beschwerdeführerin mit Sicherheit wahrnehmbar, doch beim Abluftaustritt aus der Fassade selbst dann nicht übermässig im Sinn von Art. 6 Abs. 1 LRV, wenn geruchsintensive Küchenarbeiten ausgeführt werden. Aus diesen Gründen müsse die Abluft auch nicht nach den Kamin-Empfehlungen des Bundes (hrsg. vom Bundesamt für Umwelt [BAFU], 2013, act. 11B) abgeleitet werden. Bei normal genutzten Haushaltsküchen sei die Abluft mit der gewöhnlichen Wohnnutzung verbunden und in den Wohnquartieren hinzunehmen (Amtsbericht beco vom 27.8.2013, act. 8, Fragen 1a, 2a, 2d, 2e; vgl. auch für Restaurantküchen BGer 1A.121/2005 vom 28.11.2005, E. 2.3 [Hinweis in URP 2006 S. 178], sowie für gewerbsmässige Pizzaherstellung VGer ZG 14.7.2006, in GVP 2006 S. 97).

4.4 Die Beschwerdeführerin bringt nichts vor, was die Ausführungen der Fachbehörde in Frage stellen könnte, zumal sich das Verwaltungsgericht eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, soweit für die Beurteilung besondere Sach- oder

Fachkenntnisse erforderlich sind, über die es nicht gleichermassen verfügt wie die Verwaltungsbehörden mit ihren Fachleuten und -stellen (BVR 2013 S. 5 E. 5.6, 2010 S. 411 E. 1.5; Merkli/Aeschlimann/ Herzog, a.a.O., Art. 80 N. 9). Insbesondere ist nicht ersichtlich, inwiefern eine Übermässigkeit der Geruchsmissionen mit der konkreten Bausituation begründet werden soll. Dass bei privat genutzten Küchen in der Regel keine übermässigen Immissionen entstehen, gilt unabhängig von der Anordnung der Küchen im Gebäude. Die angeblich abweichende Praxis des UGZ steht der vorliegenden Einschätzung des beco nicht entgegen. Das Merkblatt hält lediglich allgemein fest, dass die Abluft nur an die Fassade geführt werden darf, wenn keine Nachbarschaft durch Gerüche oder Lärm belästigt werden kann. Unter welchen Umständen die Küchenabluft bei Wohnhäusern als übermässig im Sinn von Art. 6 Abs. 1 LRV gilt, geht daraus gerade nicht hervor. Abgesehen davon wurde die im Merkblatt vorgesehene – im Kanton Bern allerdings nicht vorgeschriebene – Projektprüfung bei Küchen, die sich in der gleichen Fassade wie die Wohn- oder Schlafzimmer bzw. Balkone befinden, vom beco im Rahmen seines Amtsberichts vom 27. August 2013 vorgenommen. Aufgrund der ausführlich begründeten Erkenntnisse des Fachamts kann die Abluft aus der hier zur Diskussion stehenden privat genutzten Küche weder als schädlich noch als lästig im Sinn von Art. 11 Abs. 3 USG und Art. 2 Abs. 5 LRV betrachtet werden.

4.5 Demnach stellt die Küchenabluft aus der Wohnung im Erdgeschoss der Liegenschaft ...weg 73 keine übermässige Geruchsmission dar. Weitere Erhebungen bzw. Beweismassnahmen sind entbehrlich. Insbesondere hat das beco das Gebäude besichtigt und sich ein eigenes Bild von den konkreten örtlichen Verhältnissen machen können. Ein gerichtlicher Augenschein erübrigt sich deshalb. Von der beantragten Parteibefragung sind ebenfalls keine zusätzlichen entscheidungswesentlichen Erkenntnisse zu erwarten. Die entsprechenden Beweisanträge der Beschwerdeführerin werden daher abgewiesen. Sie kann nach dem vorstehend Ausgeführten nicht verlangen, dass die Abluft im Sinn der verschärften Emissionsbegrenzung über das Dach abgeleitet wird.

5.

Weiter fragt sich, ob im Rahmen der Vorsorge emissionsbegrenzende Massnahmen zu ergreifen sind.

5.1 Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung hat das Vorsorgeprinzip nach Art. 11 Abs. 2 USG emissionsbegrenzenden und nicht -eliminierenden Charakter. Das bedeutet, es besteht kein Recht darauf, dass eine Anlage absolut geruchsfrei funktionieren muss; eine geringfügige Belästigung der Umgebung ist zumutbar (BGE 133 II 169 E. 3.2, 126 II 366 E. 2b, 124 II 219 E. 8b; BVR 2006 S. 335 E. 7.3.6). Das Vorsorgeprinzip erlaubt deshalb in der Regel keine Verweigerung der Bewilligung, sondern nur Optimierungen, die mit der konkret zu beurteilenden Anlage vereinbar sind (BGE 139 II 185 E. 11.3). Bei geringfügigen Emissionen mit einem niedrigen Schädlichkeits- oder Lästigkeitspotenzial ist anhand des Verhältnismässigkeitsprinzips gemäss Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 101) zu prüfen, ob sich die Emission mit einem kleinen Aufwand bzw. einer Massnahme der Vorsorge erheblich verringern liesse. Erweist sich eine Reduktion der Emissionen als unverhältnismässig, insbesondere technisch oder betrieblich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht tragbar, sind die Immissionen von den Betroffenen hinzunehmen (BGE 133 II 169 E. 3.2; Ursula Marti, Das Vorsorgeprinzip im Umweltrecht, Diss. Genf 2011, S. 160, 177). Das Kriterium der wirtschaftlichen Tragbarkeit ist in erster Linie auf gewinnorientierte Unternehmen zugeschnitten (vgl. Art. 4 Abs. 3 LRV). Bei anderen Emissionsquellen geht die wirtschaftliche Tragbarkeit in der allgemeinen Verhältnismässigkeitsprüfung unter dem Kriterium der Zumutbarkeit auf (BGE 127 II 306 E. 8; BGer 1C_177/2011 vom 9.2.2012, in URP 2012 S. 315 E. 6.3). Eine Massnahme ist grundsätzlich verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, und wenn sie erforderlich und zumutbar ist. Eine Massnahme der vorsorglichen Emissionsbegrenzung gilt als zumutbar bzw. wirtschaftlich, wenn ein angemessenes Verhältnis zwischen dem Nutzen der Massnahme und der Schwere der damit verbundenen Nachteile besteht (vgl. auch Ursula Marti, a.a.O., S. 176; BGE 131 II 431 E. 4.1). Die Frage nach der Erforderlichkeit stellt sich hier insofern nicht, als das Gesetz Massnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung verlangt (Schrade/Loretan, a.a.O., Art. 11 N. 35).

5.2 Die BVE hat erwogen, es sei zwar technisch möglich, die Küchenabluft über das Dach abzuführen. Weil dies aber mit hohen Kosten verbunden wäre und die Beeinträchtigung durch die Abluft zeitlich sehr begrenzt und nicht schädlich sei, sei die Auflage der Entlüftung über das Dach unverhältnismässig. Der umweltrechtliche Immissionsschutz sei daher mit der Abführung der Küchenabluft an die Fassade nicht verletzt (angefochtener Entscheid, E. 3c). – Die Beschwerdeführerin macht dagegen geltend, Begrenzungsmaßnahmen seien bei Emissionen angesichts des

Vorsorgeprinzips in jedem Fall anzuordnen, wenn sie technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar seien. In Anbetracht ihrer hohen Wirksamkeit sei die Abführung der Küchenabluft über das Dach im Verhältnis zu den Gesamtkosten der Sanierung eine wirtschaftlich tragbare, technisch und betrieblich mögliche emissionsbegrenzende Massnahme. Die Kosten des Umbaus für die Überdachabführung seien unabhängig davon zu beurteilen, ob das Bauvorhaben bereits umgesetzt sei oder nicht (Beschwerde, Art. 6 S. 7; Schlussbemerkungen, act. 23, Ziff. 2 S. 2 und Ziff. 5 S. 3).

5.3 Die Gemeinde verlangt praxisgemäss die Abführung der Küchenabluft über das Dach nur dann, wenn die Emissionen «aus einer mit der Hauptnutzung der Liegenschaft nicht übereinstimmenden Nutzung» stammen, was beispielsweise bei einem Gastgewerbebetrieb in einer gemischten Wohnzone der Fall sei. Hingegen seien geringfügige Geruchsmissionen aus einer zonenkonformen Nutzung zu tolerieren (Stellungnahme vom 15.7.2013, act. 5). Ob diese Praxis, bei der offenbar im Einzelfall nicht näher abgeklärt wird, ob die Abführung der Abluft über das Dach technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, in dieser Allgemeinheit mit den umweltrechtlichen Vorgaben vereinbar ist, muss hier nicht vertieft geprüft werden. Entscheidend ist vielmehr die Frage, ob es *im vorliegenden Fall* unverhältnismässig ist, die Abführung der Küchenabluft über das Dach zu verlangen, wie die BVE angenommen hat.

5.4 Unbestritten ist, dass die Liegenschaft des Beschwerdegegners 1 für das Wohnen und damit zonenkonform genutzt wird und die Abführung der Küchenabluft vom Erdgeschoss über das Dach technisch und betrieblich möglich ist. Dabei besteht die Möglichkeit einer gebäudeexternen oder einer gebäudeinternen Ableitung der Abluft. Auch unbestritten ist, dass die Abluftabführung über das Dach geeignet ist, die Geruchsmissionen nahezu vollständig zu eliminieren (Amtsbericht des beco vom 27.8.2013, act. 8, Frage 2e).

5.5 Nach Einschätzung der Gemeinde wären für die *gebäudeexterne* Abluftabführung ein über die ganze Hausfassade führendes Steigrohr von ungefähr 30 cm Durchmesser und ein freistehender Kamin von 4-6 m Höhe ab Traufe erforderlich. Aufgrund ihrer dominanten Erscheinung würden sich das Steigrohr und der Kamin nicht dem Erscheinungsbild der Liegenschaft unterordnen, was mit dem Stadt-, Quartier- und Strassenbild gemäss Art. 6 der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) nicht vereinbar und folglich nicht

bewilligungsfähig wäre (Ortsbildschutz; Stellungnahme vom 26.9.2013, act. 11; Schlussbemerkungen vom 25.11.2013, act. 18). – Diese Beurteilung der zuständigen Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde in Anwendung von autonom erlassenen kommunalem Recht ist zu respektieren. Sie leuchtet bei dem in diesem Zusammenhang massgebenden Prüfungsmassstab der rechtlichen Haltbarkeit ein (vgl. dazu statt vieler BVR 2012 S. 20 E. 3.2 mit Hinweis). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin treten das externe Steigrohr und der Kamin durchaus anders in Erscheinung als eine Antenne (vgl. Schlussbemerkungen, act. 23, Ziff. 9 S. 4). Eine gebäudeexterne Ablufführung scheidet folglich als Vorsorgemassnahme aus, weil sie aus rechtlichen Gründen nicht durchführbar wäre.

5.6 Eine *gebäudeinterne* Abführung der Küchenabluft wäre nach Ansicht der Gemeinde zwar bewilligungsfähig, jedoch wegen der fehlenden Steigzonen unverhältnismässig (Stellungnahmen vom 26.9.2013, act. 11, S. 1, und vom 15.7.2013, act. 5). Der Beschwerdegegner 1 hat vor Verwaltungsgericht ebenfalls darauf hingewiesen, dass die bestehenden Steigzonen minimal dimensioniert sind (Stellungnahme vom 8.11.2013, act. 16, Frage 1). Im Einzelnen hat er sich dazu wie folgt geäussert:

5.6.1 Das Steigrohr für den Dampfabzug könne einerseits über das Badezimmer geführt werden (Variante 1). Dafür müsse das Abluftrohr zunächst etwa fünf Meter horizontal von der Küche aus bis ins Badezimmer gezogen werden, wobei die volle Funktionalität des Abzugs nicht mehr garantiert sei. Zudem würde sich die neue Ventilationsleitung für den Dampfabzug mit den Wasser- und Abwasserleitungen im Badezimmer kreuzen, was aus brandschutztechnischen Gründen problematisch wäre. Die bestehende Abwasserleitung müsste versetzt und an deren Stelle die neue Ventilationsleitung für den Dampfabzug erstellt werden. Die damit verbundenen Umbauarbeiten auf allen drei Geschossen und im Dachgeschoss hätten nach Angaben des Bauherrn Kosten in der Höhe von über Fr. 50'000.-- zur Folge. Andererseits könne die neue Ventilationsleitung von der Küche im Erdgeschoss durch das Wohnzimmer im 1. OG, die Küche im 2. OG und die Mansarde im Dachgeschoss gezogen werden (Variante 2). Hierbei müsse ebenfalls mit hohen Kosten gerechnet werden; die Küche im 2. OG müsste durch eine funktionell schlechtere ersetzt werden und der Schallschutz zwischen den Wohnungen wäre nicht mehr gewährleistet (Schreiben vom 16.10.2013, act. 14, sowie vom 8.11.2013, act. 16 mit Grundrissplänen der einzelnen Geschosse, Badezimmer sowie mit Fotografien, act. 16A).

5.6.2 Der Beschwerdeführerin ist insofern beizupflichten, als die beiden vom Beschwerdegegner 1 dargestellten Projektvarianten gewisse Fragen offenlassen. Es trifft auch zu, dass kein Plan für das Erdgeschoss vorliegt, aus dem ersichtlich wäre, wie die Leitungen verlaufen bzw. neu verlegt werden könnten (vgl. Schlussbemerkungen, act. 23, Ziff. 4 S. 3). So bleibt etwa bei der Variante 1 unklar, wie die vorhandene Steigzone in den Badezimmern des Erdgeschosses und des 1. OG genutzt wird, welche im 2. OG und im Dachgeschoss von der Ventilationsleitung für den Dampfabzug im 2. OG belegt wird (vgl. Pläne und Fotografien, act. 16A). Bei der Variante 2 erschliesst sich nicht ohne weiteres, weshalb die Küche im 2. OG durch eine funktionell schlechtere ersetzt werden müsste, wie auch die Beschwerdeführerin kritisiert (vgl. Schlussbemerkungen, act. 23, Ziff. 8 S. 4). Ungeachtet dessen hat das Beweisverfahren ergeben, dass die im Altbau am ...weg 73 bestehenden Steigzonen tatsächlich sehr knapp bemessen sind. Bei beiden Projektvarianten müsste ein neues Steigrohr vom Erdgeschoss bis zum Dach verlegt werden. Aufgrund der eingereichten Beweismittel kann als erstellt gelten, dass verschiedene Installationen und andere Leitungen bzw. Rohre bauliche Hindernisse darstellen, die für ein weiteres Steigrohr erhebliche Umbauarbeiten erfordern würden. Anders als die Beschwerdeführerin geltend macht, wäre die Situation dabei vor der Sanierung der Liegenschaft nicht grundlegend anders gewesen. Der zur Verfügung stehende Raum für ein solches Rohr ist wie erwähnt beschränkt. Zudem sind die Bedenken des Beschwerdegegners 1 hinsichtlich des Brandschutzes nicht von der Hand zu weisen; weshalb deswegen im Fall der Projektvariante 1 kein baulicher Mehraufwand anfallen würde, geht aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht hervor. Diesen Aspekten wäre im Übrigen auch dann Rechnung zu tragen, wenn die Abluftabführung aus der Küche des 1. OG bereits ursprünglich über das Dach vorgesehen gewesen wäre. Selbst wenn die vom Beschwerdegegner 1 bezifferten Fr. 50'000.-- übersetzt erscheinen mögen, steht damit fest, dass die von der Beschwerdeführerin geforderte Lösung mit beträchtlichem finanziellen Mehraufwand verbunden wäre. Ein «Beleg» für die anfallenden Kosten kann dabei nicht gefordert werden, müssten doch die beiden Projekte dafür nahezu ausführungsfähig ausgearbeitet werden. Solches ist für die Beurteilung der zumutbaren Massnahmen im Rahmen der umweltrechtlichen Vorsorge nicht erforderlich; es kann von vornherein nur um Kostenschätzungen gehen. Vor dem Hintergrund, dass die aus der privaten Küche stammenden Geruchsimmissionen zwar nicht unerheblich, aber doch von beschränkter und in der Wohnzone durchaus üblicher Intensität sind, erweist sich der finanzielle Mehraufwand nach dem Gesagten als unzumutbar hoch.

5.7 Ist die Abluftabführung über das Dach somit unverhältnismässig, rechtfertigen sich im Rahmen der Vorsorge keine zusätzlichen Massnahmen. Auch in diesem Zusammenhang können weitere Beweismassnahmen unterbleiben. Die Beweisanträge der Beschwerdeführerin (Augenschein, Parteibefragung) werden abgewiesen.

5.8 Die Beschwerde erweist sich somit in allen Teilen als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

6.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'500.--, werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Zu eröffnen:
 - der Beschwerdeführerin
 - dem Beschwerdegegner 1
 - der Beschwerdegegnerin 2
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
 - dem Bundesamt für Umwelt

und mitzuteilen:

- der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern z.H. des Amtes für Berner
Wirtschaft (beco)

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung 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.