

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 20. Dezember 2018

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Häberli, Verwaltungsrichterin Steinmann
Gerichtsschreiberin Ringgenberg

A. _____
Beschwerdeführerin

gegen

B. _____ und **C.** _____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdegegnerschaft

und

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

sowie

Einwohnergemeinde Köniz
Bauinspektorat, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

betreffend Baubewilligung für Neubau Zufahrtsstrasse und Garage
(Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom
28. Februar 2018; RA Nr. 110/2017/149)



Sachverhalt:

A.

B._____ und C._____ reichten am 27. März 2017 (Eingang: 31.3.2017) ein Baugesuch ein für die Verlängerung des bis auf die nördlich gelegene Nachbarparzelle Köniz Gbbl. Nr. 1_____ führenden Zufahrtswegs auf ihr eigenes Grundstück (Gbbl. Nr. 2_____) und den Neubau eines Carports. Die beiden Bauparzellen liegen in der Wohnzone W; die Eigentümerin und der Eigentümer der Parzelle Nr. 1_____ haben dem Vorhaben zugestimmt. Hingegen erhob A._____ am 6. Juni 2017 Einsprache. Sie ist die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 3_____ und 4_____ ; erstere grenzt an das Grundstück von B._____ und C._____ an, letztere an beide Bauparzellen. Mit Gesamtentscheid vom 19. Oktober 2017 erteilte die Einwohnergemeinde (EG) Köniz die Baubewilligung.

B.

Am 20. November 2017 reichte A._____ Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Diese wies das Rechtsmittel mit Entscheid vom 28. Februar 2018 ab, soweit sie darauf eintrat.

C.

Dagegen hat A._____ am 3. April 2018 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit den folgenden Rechtsbegehren:

- «1. Der Entscheid der BVE vom 28. Februar 2018 betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz vom 19. Oktober 2017 (Baugesuch Nr. ...) und die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz (Baubewilligung) vom 19. Oktober 2017 seien aufzuheben.
2. Für das Bauvorhaben geschlossenes Garagengebäude, genannt «Carport», sei der Bauabschlag zu erteilen.

3. Die Verlängerung der Strasse auf Parzelle Nr. 1 _____ sei als öffentliche Detailerschliessungsstrasse in der Zuständigkeit der Gemeinde Köniz zu qualifizieren.
4. Die Strassenerschliessung der Parzelle Nr. 2 _____ sei abzustimmen auf die Strassenerschliessung der Parzelle Nr. 3 _____.
5. Die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'070.60 (inkl. Mehrwertsteuer) seien um mindestens die Hälfte zu kürzen.

- unter Kosten- und Entschädigungsfolgen ->

B. _____ und C. _____ beantragen mit Beschwerdeantwort vom 14. Mai 2018, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Ebenfalls auf Abweisung schliesst die BVE mit Vernehmlassung vom 3. Mai 2018, während die EG Köniz mit Eingabe vom 2. Mai 2018 auf weitere Ausführungen verzichtet hat. A. _____ hat am 25. Juni 2018 eine Replik und am 11. Juli 2018 eine weitere Stellungnahme eingereicht. B. _____ und C. _____ haben sich dazu mit Eingabe vom 18. Juli 2018 geäussert. Die anderen Verfahrensbeteiligten haben sich nicht vernehmen lassen. Am 27. Juli 2018 hat A. _____ erneut Stellung genommen. B. _____ und C. _____, die EG Köniz sowie die BVE haben sich dazu nicht mehr geäussert. Mit Eingabe vom 3. Dezember 2018 hat A. _____ zur Kostennote des Rechtsvertreters von B. _____ und C. _____ Stellung genommen. Dieser hat sich dazu mit Eingabe vom 12. Dezember 2018 geäussert.

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. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Nachbarin der Bauparzellen 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. 1.2 und 6.2 einzutreten.

1.2 Neben der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids beantragt die Beschwerdeführerin auch die Aufhebung des Bauentscheids der EG Köniz vom 19. Oktober 2017 (vorne Bst. C). Damit übersieht sie, dass der Rechtsmittelentscheid der BVE an die Stelle der erstinstanzlichen Verfügung getreten ist (sog. Devolutiveffekt der Beschwerde) und somit ausschliessliches Anfechtungsobjekt vor dem Verwaltungsgericht bildet (BVR 2013 S. 120 E. 5, 2010 S. 411 E. 1.4; BGE 136 II 539 E. 1.2, 134 II 142 E. 1.4; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 60 N. 7 f. und Art. 72 N. 13). Insoweit ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Bei den Rechtsbegehren 3 und 4 handelt es sich richtig besehen um Begründungselemente zum Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids (hinten E. 4.5 und 5.2). Soweit sie als Feststellungsbegehren zu betrachten wären, wäre auf die Beschwerde insoweit ebenfalls nicht einzutreten, da den Anliegen der Beschwerdeführerin mit dem rechtsgestaltenden Begehren vollständig Rechnung getragen werden kann und es deshalb an einem schutzwürdigen Feststellungsinteresse fehlt (BVR 2016 S. 247 [VGE 2015/332 vom 23.2.2016] nicht publ. E. 1.3, 2014 S. 33 E. 1.4).

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

2.

Die bestehende Zufahrtsstrasse, die vom Inselrain (Parzelle Nr. ...) abzweigt, endet nach einer Gabelung je mit einem Ast auf den Parzellen Nrn. 1_____ und 4_____. Die hinterliegenden Parzellen Nr. 2_____ der Beschwerdegegnerschaft und Nr. 3_____ der Beschwerdeführerin haben keine direkte Strassenanbindung (Auszug aus dem Geoportal des Kantons Bern vom 16.5.2018), es bestehen jedoch Fahrwegrechte zulasten der Parzelle Nr. 1_____ und zugunsten der

Parzelle Nr. 3_____ zusätzlich eines zulasten der Parzelle Nr. 2_____ (GRUDIS-Auszüge vom 16.5.2018). Die Beschwerdegegnerschaft beabsichtigt, den auf der Parzelle Nr. 1_____ endenden Strassenarm um ca. 61 m bis auf ihr Grundstück zu verlängern und an dessen Ende einen Wendebereich sowie eine geschlossene Garage mit zwei Autoabstellplätzen zu bauen (Baugesuchspläne, act. 5B1). Geplant ist zudem, den Teil des öffentlichen Fusswegs auf der Parzelle Nr. 2_____, der zwischen Hauptgebäude und neuer Garage läge, zu verlegen und nördlich der Garage direkt auf die geplante Zufahrtsstrasse zu führen (Baugesuchsplan, act. 5B1).

3.

Die Beschwerdeführerin beanstandet den angefochtenen Entscheid vorab in formeller Hinsicht. – Soweit sie bemängelt, die Vorinstanz habe nur die Parzelle Nr. 2_____ als Bauparzelle aufgeführt sowie die Garage wie bereits die EG Köniz fälschlicherweise als «Carport» bezeichnet (Beschwerde S. 4 f.), trifft dies nicht zu bzw. kann die Beschwerdeführerin nichts daraus ableiten. Die BVE hat beide Bauparzellen genannt und auf das insofern verbesserte Baugesuchsformular zur Projektänderung vom 26. Juni 2017 hingewiesen. Weiter hat sie in den die geplante Garage betreffenden Erwägungen diese auch konsequent als solche bezeichnet (angefochtener Entscheid E. 2b, 4d und 7a). Ebenfalls nicht ersichtlich ist, was die Beschwerdeführerin aus der Rüge ableiten will, die Vorinstanz habe über die zukünftige Wohnadresse der Beschwerdegegnerschaft spekuliert (Beschwerde S. 8; Eingabe vom 11.7.2018, act. 13, S. 1 f.). Für die Frage, ob eine Bauherrschaft zum Einreichen eines Baugesuchs berechtigt ist, wird auf die Verfügungsbefugnis über das Grundstück abgestellt. Da die fragliche Parzelle im Eigentum der Beschwerdegegnerschaft steht, ist deren tatsächlicher Wohnsitz unerheblich. Soweit die Beschwerdeführerin zudem erneut vorbringt, ihr sei durch die Eröffnung des Gesamtentscheids der EG Köniz vom 19. Oktober 2017 mittels A-Post Plus (anstatt eingeschriebener Post) ein Rechtsnachteil erwachsen (Beschwerde S. 8), kann auf die zutreffenden Ausführungen der BVE verwiesen werden (angefochtener Entscheid E. 2a).

Schliesslich ist hinsichtlich der während des vorinstanzlichen Verfahrens vorgenommenen Profiländerung keine Verletzung des Anspruchs der Beschwerdeführerin auf rechtliches Gehör erkennbar (Beschwerde S. 8), da sich diese hinreichend dazu äussern konnte (Eingaben vom 21.12.2017 und 17.1.2018, act. 5A pag. 58 und 66 ff., S. 4).

4.

4.1 Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Bauvorhaben sei für Zwecke bzw. Eigeninteressen der Gemeinde bestimmt, weshalb nicht die EG Köniz, sondern der Regierungstatthalter die zuständige Baubewilligungsbehörde sei. Wie bereits vor der Vorinstanz begründet sie ihre Auffassung damit, dass die Parzellen Nrn. 2_____ und 3_____ zum heutigen Zeitpunkt strassenmässig nicht genügend erschlossen seien. Die BVE habe die geplante Verlängerung der Zufahrtsstrasse zu Unrecht als Verbesserung einer bestehenden und genügenden Strassenerschliessung qualifiziert. Zudem habe der auf der Parzelle Nr. 1_____ vorhandene und zu verlängernde Strassenast Detailerschliessungsfunktion; um Hauszufahrten handle es sich nur beim anderen, auf Parzelle Nr. 4_____ endenden Strassenast und bei den an der südlichen Parzellengrenze Nr. 1_____ verzweigenden Endstücken auf den Parzellen Nrn. 2_____ (Bauvorhaben) und 3_____ (noch nicht gebaut). Die geplante Verlängerung von 23 m auf der Parzelle Nr. 1_____ betreffe folglich eine Gemeindestrasse. Ebenso diene die geplante Verlegung des Fusswegs auf Parzelle Nr. 2_____ Zwecken der Gemeinde, da es sich um einen öffentlichen Weg handle, den die Gemeinde unterhalte (Beschwerde S. 9 ff. und 16; Replik S. 4).

4.2 Baubewilligungsbehörde ist die zuständige Behörde von Gemeinden, die wie die EG Köniz nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung mindestens 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner aufweisen (grosse Gemeinde; vgl. <www.jgk.be.ch>, Rubriken «Baubewilligungen/Baubewilligungsverfahren»), andernfalls grundsätzlich der Regierungstatthalter oder die Regierungstatthalterin (Art. 33 Abs. 1 BauG; Art. 8 Abs. 1 des Dekrets vom 22. März 1994 über das

Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]). Ist ein Bauvorhaben jedoch für Zwecke der Gemeinde bestimmt, ist in jedem Fall der Regierungsrat oder die Regierungsrätin zuständig (Art. 8 Abs. 2 Bst. d BewD). Der Begriff «für Zwecke der Gemeinde bestimmt» ist dabei weit auszulegen. Es geht darum, den Anschein zu vermeiden, die Bewilligungsbehörde entscheide in eigener Sache (VGE 2017/79 vom 28.7.2017 E. 2.2 f., 23332 vom 15.9.2008 E. 2.2; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 4. Aufl. 2013/2017, Art. 33 N. 3).

4.3 Die Gemeinden sind verpflichtet, Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen (Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700] und Art. 108 Abs. 1 und 2 BauG; vgl. auch Art. 64 Abs. 2 Bst. a BauG). Eine Erschliessung ist genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Fahrstrasse muss also nicht bis zu jedem Grundstück oder gar zu jedem einzelnen Gebäude reichen; es genügt, wenn in hinreichende Nähe gefahren und von dort zu Fuss über einen Weg oder eine Treppe zum Gebäude gelangt werden kann, wobei letzteres Wegstück in der Regel nicht länger als 100 m lang sein sollte (Art. 6 Abs. 2 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]; BGE 136 III 130 E. 3.3.2; BGer 1C_603/2015 vom 5.4.2016 E. 2.1; BVR 2008 S. 332 E. 6.6; VGE 21750 vom 8.1.2004 E. 2.1). – Anders als die Beschwerdeführerin meint, kommt es demnach nicht auf die Entfernung der Gebäude auf den Parzellen Nrn. 2_____ und 3_____ zur Gemeindestrasse Inselrain an, sondern auf die Entfernung zur auf Parzelle Nr. 1_____ endenden Strasse, welche weniger als 100 m beträgt. Zudem sind die Bauten über einen rund 25 m langen Fussweg (Treppe) erreichbar, der von einem Seitenarm der Wangenhübelstrasse über die Parzellen Nrn. ..., ..., ... auf die Parzelle Nr. 2_____ führt (Auszug aus dem Geoportal des Kantons Bern vom 16.5.2018; VGE 2017/79 vom 28.7.2017 Bst. A). Die fraglichen Liegenschaften sind demnach bereits heute genügend erschlossen. Bei der geplanten Verlängerung der bestehenden Strasse auf Parzelle Nr. 1_____ handelt es sich folglich – wie die BVE zutreffend ausgeführt hat (angefochtener Entscheid E. 3e f.) – um den Ausbau einer genügenden

Erschliessung. Das Bauvorhaben beschlägt somit nicht die Erschliessungspflicht der Gemeinde, weshalb es insofern nicht für Zwecke der Gemeinde bestimmt ist.

4.4 Beim Fussweg auf der Parzelle Nr. 2_____ handelt es sich zwar um eine dem Gemeingebrauch gewidmete und damit öffentliche Strasse im Sinn der Strassengesetzgebung, da ein Fusswegrecht zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen ist (Art. 9 i.V.m. Art. 13 Abs. 3 Bst. b des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 [SG; BSG 732.11]; BVR 2013 S. 282 E. 2.1, 2011 S. 341 E. 4.1 f.). Der Weg wird dadurch aber nicht zur Gemeindestrasse, wie die Beschwerdeführerin meint, sondern bleibt eine Privatstrasse (im Gemeingebrauch; VGE 2017/79 vom 28.7.2017 E. 2.5). Allfällige freiwillig übernommene Unterhaltsarbeiten der Gemeinde vermögen daran nichts zu ändern. Kommt hinzu, dass der Weg nicht aufgehoben, sondern (bloss) die Streckenführung angepasst werden soll. Daher ist mit der BVE festzuhalten, dass das umstrittene Bauvorhaben auch insofern keine Eigeninteressen der Gemeinde betrifft (angefochtener Entscheid E. 3g).

4.5 Zwar trifft es zu, dass Detailerschliessungsstrassen nach geltendem Recht Gemeindestrassen sind (vgl. Art. 8 SG) und im Eigentum der Gemeinde stehen (Art. 11 Abs. 2 SG). Das gilt aber – wie bereits die BVE zutreffend ausgeführt hat – nicht für Strassen, die vor dem 1. Januar 1971 durch Private erstellt wurden. Mangels gesetzlicher Grundlage sind sie nicht an die Gemeinde übergegangen (vgl. Art. 109 Abs. 2 BauG), sondern (altrechtliche) Privatstrassen geblieben (angefochtener Entscheid E. 3d). Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, dass die bestehende Strasse vor 1971 gebaut wurde. Auch wenn sie Detailerschliessungsfunktion hat, handelt es sich folglich um eine (altrechtliche) Privatstrasse. Ob an dieser Qualifikation etwas ändert, weil die Strasse gestützt auf ein seit 1912 bestehendes Fahrwegrecht geringfügig verlängert wird, erscheint fraglich, kann aber offenbleiben. Selbst wenn das Bauvorhaben insofern als für Zwecke der Gemeinde gelten würde, wäre eine Rückweisung an das RSA mit erneuter Beschwerdemöglichkeit an die BVE und das Verwaltungsgericht im jetzigen Verfahrenszeitpunkt aus prozessökonomischen Gründen nicht angezeigt (vgl. BVR 2005 S. 321 E. 2).

4.6 Die geringfügige Verlängerung einer Privatstrasse berührt sodann keine wesentlichen öffentlichen Interessen. Mit Blick auf die beschränkten Auswirkungen durfte das Bauvorhaben folglich entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin im vereinfachten Verfahren behandelt werden (Art. 32b BauG i.V.m. Art. 27 Abs. 1 und 5 BewD).

5.

5.1 Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die Strassenerschliessung der Parzellen Nrn. 2_____ und 3_____ müsse aufeinander abgestimmt sein. Würde das Bauvorhaben wie geplant umgesetzt, müsste sie eine eigene Zufahrtsstrasse zu ihrer Parzelle quer über das Grundstück der Beschwerdegegnerschaft bauen, was nicht im Sinn einer haushälterischen Bodennutzung sei. Zudem sei aus prozessökonomischen Gründen bereits zum jetzigen Zeitpunkt über die Erschliessung ihrer Parzelle Nr. 3_____ über die Parzelle Nr. 2_____ der Beschwerdegegnerschaft zu befinden, da sich im künftigen Baubewilligungsverfahren wieder die gleichen Fragen stellen würden (Beschwerde S. 4 und 15; Replik S. 5 f.).

5.2 Gemäss Art. 7 Abs. 4 BauG haben benachbarte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihre Erschliessungsanlagen aufeinander abzustimmen und, soweit nötig, gemeinsam zu erstellen. «Abstimmen» heisst, dass die Erschliessungsbedürfnisse im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung nach Möglichkeit durch gemeinsame Erschliessungsanlagen oder durch Einräumen von Mitbenutzungsrechten gedeckt werden sollen. Darüber hinaus ist darin das Gebot der Rücksichtnahme enthalten. Eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer soll durch das eigene Bauvorhaben die Erschliessung der Nachbarparzellen nicht unnötig erschweren oder gar vereiteln (BVR 2008 S. 332 E. 6.3; VGE 2009/251 vom 4.2.2010 E. 7.3, 2009/65 vom 7.10.2009 E. 6.2 [bestätigt durch BGer 1C_502/2009 vom 16.3.2010]; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 7/8 N. 13 Bst. b). Ob diese Bestimmung im Baubewilligungsverfahren direkt anwendbar ist oder ob es sich dabei um ein planungsrechtliches Instrument handelt, ist umstritten (offengelassen in BVR 2008 S. 332 E. 6.3 f.;

VGE 2009/251 vom 4.2.2010 E. 7.6, 2009/65 vom 7.10.2009 E. 6.2 [bestätigt durch BGer 1C_502/2009 vom 16.3.2010]). – Diese Frage muss auch hier nicht vertieft werden. Die Beschwerdeführerin und die Beschwerdegegnerschaft konnten sich nicht auf ein gemeinsames Vorgehen einigen. Abgesehen davon, dass die Parzelle der Beschwerdeführerin wie jene der Beschwerdegegnerschaft bereits ausreichend erschlossen ist, wird der Bau einer Zufahrt über die Parzelle Nr. 2_____ auf die Parzelle Nr. 3_____ weder verhindert noch erschwert. Die Beschwerdeführerin hat gestützt auf Fahrwegrechte ein Mitbenützungsrecht an der verlängerten Strasse und es verbleibt genügend Platz für eine Zufahrt von dieser Strasse bis zu ihrer Parzelle Nr. 3_____. Anders als die Beschwerdeführerin meint, ist diese Zufahrt nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und folglich nicht hier darüber zu entscheiden. Die Vorinstanz hat somit zu Recht erkannt, dass kein Verstoss gegen Art. 7 Abs. 4 BauG vorliegt (angefochtener Entscheid E. 5d).

6.

6.1 Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, gemäss dem Gutachten der D._____ AG vom 15. Februar 2018 zu den Naturgefahren auf der Parzelle Nr. 2_____ (Beschwerdebeilage 3 act. 1C) dürfe das Bauvorhaben ohne Schutzmassnahmen nicht bewilligt werden (Beschwerde S. 5 ff. und 16; Replik S. 3).

6.2 Die Beschwerdegegnerschaft beantragt vorab, auf die Beschwerde sei in diesem Punkt nicht einzutreten, da die Beschwerdeführerin diese Rüge nicht bereits im Einspracheverfahren vorgebracht habe (Beschwerdeantwort S. 9). – Die damit angesprochene sog. aspektmässige Umschreibung des Streitgegenstands im Baurecht, wurde per 1. April 2017 aufgehoben (aArt. 40 Abs. 2 BauG; GS 1985 S. 186; BAG 17-008). Danach waren Einsprecherinnen und Einsprecher nur im Rahmen ihrer Einsprachegründe zur Beschwerde befugt. Diese Begrenzung des Streitgegenstands galt nach der Praxis des Verwaltungsgerichts, soweit in einer baurechtlichen Streitigkeit die Verletzung von kantonalem und kommunalem Recht geltend gemacht wurde (BVR 2016 S. 79 E. 3.2, 2015 S. 15

E. 1.4 mit weiteren Hinweisen). Dabei genügte es, dass ein Themenbereich in der Einsprache angesprochen worden war; die rechtliche Begründung konnte in oberer Instanz noch nachgeschoben oder geändert werden (statt vieler VGE 2015/338 vom 12.9.2016 E. 3.2 [bestätigt durch BGer 1C_484/2016 vom 28.6.2017]; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 40-41 N. 9a). Mit Blick auf das Folgende kann offenbleiben, ob im Verfahren vor Verwaltungsgericht noch aArt. 40 Abs. 2 BauG (in diesem Sinn JTA 2016/191 vom 16.8.2017 E. 1.2.1) anwendbar ist (zum Ganzen VGE 2017/51 vom 1.5.2018 E. 3.2).

6.3 Der Teil der Parzelle Nr. 2_____, auf dem das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, befindet sich in der blauen Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung (vgl. Gefahrenkarte der EG Köniz, einsehbar unter: <www.koeniz.ch>, Rubriken «Aktuell/Geoportale»). Bauten und Anlagen in solchen Gefahrengebieten dürfen gemäss Art. 6 Abs. 2 BauG nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Gemäss dem im Baubewilligungsverfahren eingeholten Fachbericht Naturgefahren des Amtes für Wald des Kantons Bern (KAWA) vom 8. Februar 2017 (act. 5B pag. 58) ist die Zufahrtsstrasse in Bezug auf Hangmuren als nicht verletzlich zu betrachten, weshalb dafür keine Schutzmassnahmen notwendig seien. Der Carport (richtig: die Garage) liege im Übergangsbereich vom blauen zum gelben Gefahrengebiet (geringe Gefährdung; vgl. Gefahrenkarte der EG Köniz). Die Einwirkungen seien dort bereits merklich reduziert. Der Sachwert der Baute sei verhältnismässig gering und allfällige Schutzmassnahmen liessen sich durch den notwendigen Zugang bergseitig ab der Zufahrtsstrasse nicht sinnvoll und schon gar nicht verhältnismässig erstellen, weshalb auf bauliche Auflagen verzichtet werde. Das Verwaltungsgericht hat keinen Anlass, von dieser Beurteilung der Fachbehörde abzuweichen, zumal eine unbewohnte Baute zur Diskussion steht, die keinen erheblichen Sachwert hat. Daran vermag das Gutachten der D._____ AG vom 15. Februar 2018 entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nichts zu ändern. Dieses bezieht sich nicht auf das vorliegende Bauvorhaben, sondern wurde durch die Gemeinde in Auftrag gegeben, um die Gefährdungssituation für weitere Bauvorhaben abzuklären. Gestützt auf das Ergebnis, wonach die

ganze Parzelle in der Bauzone verbleiben könne, hat die Gemeinde darauf verzichtet, den nördlichen Parzellenteil in eine Grünzone umzuzonen (Beschwerdebeilage 2, act. 1C).

7.

Das Bauvorhaben steht nach dem Gesagten im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Rechtsregeln und insbesondere mit der Bau- und Planungs-gesetzgebung. Die Beschwerdegegnerschaft hat demnach gemäss Art. 2 BauG grundsätzlich Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die Garage entziehe ihrem Gebäude auf Parzelle Nr. 3 _____ im Winterhalbjahr die Sonne, was durch eine Verschiebung des Neubaus um 5 m nach Norden vermieden werden könnte (Beschwerde S. 3 und 16; Replik S. 2), ist ihr entgegenzuhalten, dass Einwirkungen, die durch zonenkonforme, den baupolizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften entsprechende Bauten verursacht werden, grundsätzlich geduldet werden müssen (Art. 89 Abs. 2 BauV; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31 Bst. a; VGE 2017/141 vom 26.2.2018 E. 8.2). Anders als bei Bauten ausserhalb der Bauzone besteht innerhalb der Bauzone keine Rechtsgrundlage, von Bauwilligen zu verlangen, Alternativstandorte zu suchen. Selbst wenn die Garage 5 m weiter nördlich errichtet werden könnte, wäre dies kein Grund, die Baubewilligung zu verweigern. Es ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht rechtsmissbräuchlich (Replik S. 6; Eingaben vom 11.7.2018, act. 13, S. 2 f., und 27.7.2018, act. 17, S. 1 f.), wenn die Beschwerdegegnerschaft darauf besteht, am gewählten Standort zu bauen. Abgesehen von Fällen offenbaren Rechtsmissbrauchs (Art. 2 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]) – was hier nicht ersichtlich ist – ist niemand gehalten, freiwillig auf seine Rechte zu verzichten (VGE 21101 vom 5.4.2001 E. 3c). Der in diesem Zusammenhang verlangte Augenschein (Eingabe vom 11.7.2018, act. 13, S. 2) ist nicht erforderlich; der Beweisantrag wird abgewiesen.

8.

8.1 Schliesslich beanstandet die Beschwerdeführerin die ihr von der Vorinstanz auferlegten Parteikosten der Beschwerdegegnerschaft (Beschwerde S. 16 ff.).

8.2 Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Gemäss Art. 41 Abs. 1 des kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) i.V.m. Art. 11 Abs. 1 der Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) beträgt das Honorar in Beschwerdeverfahren Fr. 400.-- bis 11'800.-- pro Instanz zuzüglich allfälliger Zuschläge nach Art. 11 Abs. 2 und Art. 16 PKV. Innerhalb dieses Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand, der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG). In Bezug auf die Bestimmung und Verlegung von Verfahrens- und Parteikosten auferlegt sich das Gericht praxisgemäss eine gewisse Zurückhaltung und billigt den vorinstanzlichen Behörden in dieser Hinsicht einen grossen Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu. Es greift nur ein, wenn die Behörde ihr Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat (BVR 2004 S. 133 E. 1.3; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 80 N. 15, Art. 103 N. 5, Art. 104 N. 7 mit Hinweisen).

8.3 Die BVE hat ausgeführt, die Bedeutung der Streitsache sei angesichts der Baukosten von Fr. 88'000.-- unterdurchschnittlich. Der gebotene Zeitaufwand und die Schwierigkeit seien hingegen durchschnittlich, da zahlreiche Anträge und Rügen zu behandeln waren. Daher erscheine ein Ausschöpfungsgrad des Rahmens von 38 % angemessen, mithin ein Honorar von Fr. 4'675.--, zuzüglich Auslagen von Fr. 20.-- und Mehrwertsteuer (MWSt) von Fr. 375.60 zum Satz von 8 % (angefochtener Entscheid E. 9b).– Die Beschwerdeführerin macht geltend, ein Ausschöpfungsgrad von 38 % sei zu hoch, da alle Kriterien als (stark) unterdurchschnittlich zu bewerten seien. 38 % von Fr. 11'800.-- entsprächen zudem nicht dem von der BVE angegebenen Wert. Weiter hätte die Vorinstanz die MWSt

differenziert berechnen müssen, da die Schlussbemerkungen der Beschwerdegegnerschaft vom 5. Januar 2018 stammten, als bereits ein tieferer Mehrwertsteuersatz gegolten habe (Beschwerde S. 16 ff). In ihrer Stellungnahme zur Kostennote des gegnerischen Rechtsvertreters für das Verfahren vor Verwaltungsgericht beanstandet sie die Berechnungsmethode des Honorars zudem grundsätzlich und mit Blick darauf, dass der Zeitaufwand nicht in Stunden ausgewiesen und damit nicht überprüfbar sei (Eingabe vom 3.12.2018, act. 20).

8.4 Im Ergebnis ist nicht zu beanstanden, dass die BVE von einem leicht unterdurchschnittlichen Fall ausgegangen ist und den Parteikostenersatz in der unteren Hälfte des Rahmentarifs festgesetzt hat. Es ist der Beschwerdeführerin zwar zuzustimmen, dass 38 % von Fr. 11'800.-- nicht Fr. 4'675.-- entsprechen. Allerdings hat der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerschaft, wie die Beschwerdeführerin in der Eingabe vom 3. Dezember 2018 richtig feststellt, den Ausschöpfungsgrad in seiner Kostennote auch nicht auf den Maximal-Rahmentarif (Fr. 11'800.--) bezogen, sondern auf den Betrag innerhalb des Rahmens (Fr. 11'400.--), und die Minimalgebühr dazugerechnet. Wäre die BVE gleich vorgegangen, wäre sie im Ergebnis auf Fr. 4'732.-- gekommen (38 % von Fr. 11'400.-- + Fr. 400.--) und nicht auf Fr. 4'675.--. Obwohl die Berechnung der BVE nicht im Detail nachvollziehbar ist, ist der letztlich festgelegte Betrag mit Blick auf die massgebenden Bemessungskriterien und den Spielraum in Kostenfragen im Ergebnis jedoch nicht zu beanstanden. Es kann deshalb offenbleiben, ob die Berechnungsmethode anhand eines Ausschöpfungsgrads grundsätzlich zu richtigen Ergebnissen führt. Sie berücksichtigt jedenfalls die massgebenden Bemessungskriterien und den zur Verfügung stehenden Rahmentarif. Soweit die Beschwerdeführerin allein den tatsächlichen Zeitaufwand für massgebend hält und dementsprechend verlangt, dieser sei im Detail auszuweisen, kann ihr jedenfalls nicht gefolgt werden. Was die MWSt betrifft, führt die Beschwerdeführerin zutreffend aus, dass der Normalsatz per 1. Januar 2018 von 8 auf 7,7 % reduziert wurde (Art. 25 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 12. Juni 2009 über die Mehrwertsteuer [Mehrwertsteuergesetz, MWSTG; SR 641.20]). Da die Hauptleistung des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerschaft vor diesem Datum erbracht wurde und die Schlussbemerkungen vom 5. Januar 2018 sehr knapp gehalten waren, war

die BVE jedoch nicht gehalten, eine Kostenausscheidung für die MWSt vorzunehmen.

9.

9.1 Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet; sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die unterliegende Beschwerdeführerin hat daher die Verfahrenskosten zu tragen und der obsiegenden Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 und 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

9.2 Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerschaft macht ein Honorar von Fr. 5'530.-- geltend, zuzüglich Auslagen von Fr. 100.-- und MWSt (act. 19). Dies erscheint – wie die Beschwerdeführerin zu Recht geltend macht – angesichts der massgeblichen Kriterien als überhöht (vgl. vorne E. 8.2). Zwar brachte die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde zahlreiche Rügen vor und waren ihre weiteren Eingaben zur Kenntnis zu nehmen. Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerschaft war mit der Sachlage und den sich stellenden Rechtsfragen aber bereits aufgrund des vorinstanzlichen Verfahrens vertraut. Die Fragestellung war zudem beschränkt und es wurde kein Beweisverfahren durchgeführt. Mit Blick darauf erscheint ein Honorar von Fr. 4'000.-- als angemessen, zuzüglich Auslagen und MWSt.

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3. Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 4'415.70 (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
 - der Beschwerdeführerin (Beilage: Eingabe der Beschwerdegegnerschaft vom 12.12.2018)
 - der Beschwerdegegnerschaft
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (Beilage: Eingabe der Beschwerdegegnerschaft vom 12.12.2018)
 - der Einwohnergemeinde Köniz (Beilage: Eingabe der Beschwerdegegnerschaft vom 12.12.2018)

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

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.