

100.2021.234U  
STE/SPR

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 13. Dezember 2021**

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichterin Steinmann  
Gerichtsschreiberin Seiler

**A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_**

Beschwerdeführende

gegen

**C. \_\_\_\_\_ AG**

vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdegegnerin

und

**Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern**

Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

sowie

**Einwohnergemeinde Diemtigen**

Baubewilligungsbehörde, Diemtigtalstrasse 15, 3753 Oey

betreffend Baubewilligung; Neubau eines unbeheizten Nebenraums  
(Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom  
22. Juni 2021; BVD 110/2021/83)



## **Sachverhalt:**

### **A.**

Die C.\_\_\_\_\_ AG reichte am 7. Dezember 2020 bei der Einwohnergemeinde (EG) Diemtigen ein Baugesuch ein für den Neubau eines eingeschossigen unbeheizten Nebenraums auf der in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) «D.\_\_\_\_\_» liegenden Parzelle Diemtigen Gbbl. Nr. 1\_\_\_\_\_. Dagegen erhoben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ am 18. Januar 2021 Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 13. April 2021 erteilte die Regierungsratspräsidentin des Verwaltungskreises Frutigen-Niedersimmental der C.\_\_\_\_\_ AG die Baubewilligung.

### **B.**

Dagegen erhoben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ am 19. Mai 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Diese wies die Beschwerde mit Entscheid vom 22. Juni 2021 ab, soweit sie darauf eintrat. Zudem entzog sie einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde die aufschiebende Wirkung.

### **C.**

Am 29. Juli 2021 haben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ gegen den Entscheid der BVD Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie beantragen sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Mit Eingabe vom 26. August 2021 verlangen sie zudem einen «sofortigen Baustopp».

Die C.\_\_\_\_\_ AG beantragt mit Beschwerdeantwort vom 21. September 2021, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die BVD und die EG Diemtigen schliessen mit Beschwerdevernehmlassung vom 2. September 2021 bzw. Stellungnahme vom 1. September 2021 auf Abweisung der Beschwerde.

## **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 Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben 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]). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG; vgl. zu den herabgesetzten Begründungsanforderungen bei Laieneingaben Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 13 und 22). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt der nachfolgenden E. 1.2 einzutreten.

**1.2** Mit Eingabe vom 26. August 2021 beantragen die Beschwerdeführenden, es solle ein «sofortiger Baustopp» verfügt werden. Die sofortige Einstellung von laufenden Bauarbeiten könnte Gegenstand eines in die Zuständigkeit der Gemeinde fallenden Baupolizeiverfahrens sein (Art. 46 Abs. 1 BauG). Im Beschwerdeverfahren betreffend die strittige Baubewilligung ist darauf nicht einzugehen (VGE 2013/435 vom 27.2.2013 E. 2.1; kritisch Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 5./4. Aufl. 2020/2017, Art. 46 N. 4). Soweit die Beschwerdeführenden sinngemäss die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beantragen wollen, wird dieses Gesuch mit dem vorliegenden Urteil gegenstandslos (Michel Daum, a.a.O., Art. 68 N. 30).

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

## 2.

Die Beschwerdegegnerin plant einen eingeschossigen unbeheizten An- und Erweiterungsbau entlang der Westfassade ihres Fabrikationsgebäudes, der gut 4 m Grenzabstand gegenüber der landwirtschaftlich bewirtschafteten Parzelle Gbbl. Nr. 2\_\_\_\_\_ der Beschwerdeführenden einhält (vgl. Situationsplan, in Akten BVD act. 9A nach pag. 20). Die Beschwerdeführenden sind der Meinung, der Anbau müsse stattdessen einen Grenzabstand von 6 m einhalten.

**2.1** Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, beträgt der minimale Grenz- und Zonenabstand in der ZPP «D.\_\_\_\_\_» 4 m (Art. 313 Abs. 3 des Baureglements vom 7. April 2011 [GBR; genehmigt am 23. Mai 2012]). Es ist unbestritten, dass der Anbau diesen Abstand einhält. Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, die «Gesetzesänderung» sei von der Gemeinde nie öffentlich publiziert worden und damit sinngemäss die Ungültigkeit der ZPP «D.\_\_\_\_\_» rügen, die mit der Zonenplan- und Baureglementsänderung vom 3. Dezember 2016 geschaffen wurde, kann ihnen nicht gefolgt werden: Wie die Vorinstanz bereits erläutert hat, wurde die Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP «D.\_\_\_\_\_» am 19. Oktober 2016 im Amtsblatt und am 20. Oktober 2016 im amtlichen Anzeiger publiziert (vgl. Beilage 1 zur Beschwerdeantwort, act. 10A) sowie vom 21. Oktober bis zum 21. November 2016 öffentlich aufgelegt. Am 3. Dezember 2016 hat die Gemeindeversammlung die Änderung beschlossen und am 24. März 2017 erfolgte die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR). Dagegen wurden keine Rechtsmittel ergriffen (vgl. zu den Anforderungen an das Planungsverfahren Art. 60 ff. BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 60 N. 1 f und Art. 61 N. 1 ff.). Das auf der Homepage der EG Diemtigen unter «Online-Schalter/Reglemente&Verordnungen» aufgeschaltete Baureglement wurde zwar noch nicht entsprechend nachgeführt (vgl. dazu Aufforderung der BVD, die Homepage zu aktualisieren, angefochtener Entscheid E. 3c). Die Änderung mit den entsprechenden Genehmigungsvermerken und die Genehmigungsverfügung des AGR können aber unter «Verwaltung/Bauverwaltung/Wissenslexikon/Kommunale gesetzliche Grundlagen Bauwesen» abgerufen werden. Das Gleiche gilt für

die am 14. August 2017 vom Gemeinderat beschlossene, für die Frage des Grenzabstands nicht relevante Änderung der ZPP «D.\_\_\_\_\_».

**2.2** Vor Verwaltungsgericht machen die Beschwerdeführenden neu geltend, die Regelung von Art. 313 Abs. 3 GBR betreffe nur den Grenzabstand zur östlich an das Baugrundstück angrenzenden Parzelle Diemtigen Gbbl. Nr. 3\_\_\_\_\_; gegenüber ihrer Parzelle Diemtigen Gbbl. Nr. 2\_\_\_\_\_ gelte hingegen weiterhin ein Grenzabstand von 6 m gemäss Art. 212 GBR. Zu Unrecht: Die Vorschriften zur ZPP «D.\_\_\_\_\_» in Art. 313 GBR wurden mit der Zonenplan- und Baureglementsänderung vom 3. Dezember 2016 erlassen. Sie gelten für die ganze ZPP. Eine Einschränkung, wonach der Grenz- und Zonenabstand gemäss Art. 313 Abs. 3 GBR nur zur Parzelle Nr. 3\_\_\_\_\_ einzuhalten wäre bzw. gegenüber der Parzelle der Beschwerdeführenden nicht gelten sollte, ist der Bestimmung nicht zu entnehmen. Für eine solche Lesart gibt es auch sonst keinerlei Anhaltspunkte, weder im Erläuterungsbericht zur Reglementsänderung noch in der Informationsbroschüre der Gemeinde (Gemeinde-Info Nr. 7/16 vom 14.12.2016, Beilage 2 zur Beschwerdeantwort, act. 10A). Dem Dokument ist bloss zu entnehmen, dass die Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2016 verschiedene Vorlagen behandelt und nebst der Zonenplan- und Baureglementsänderung namentlich auch dem Verkauf von 12'600 m<sup>2</sup> Land ab der Parzelle Diemtigen Gbbl. Nr. 3\_\_\_\_\_ an die Beschwerdegegnerin zugestimmt hat.

**2.3** Soweit die Beschwerdeführenden in ihren Eingaben vom 18. August 2021 und vom 14. Oktober 2021 vorbringen, es sei «mit dem Naturschutz» vereinbart gewesen, dass ein 6 m breiter Grünstreifen angebaut werde, ist dazu mit der Vorinstanz festzuhalten, dass die Beschwerdeführenden einen Beleg für eine solche Abmachung schuldig geblieben sind und die Einhaltung einer entsprechenden Vereinbarung ohnehin nicht im Baubewilligungsverfahren zu prüfen wäre (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 4a). Gemäss den ZPP-Vorschriften ist gegenüber der Parzelle Nr. 2\_\_\_\_\_ der Beschwerdeführenden kein Grünstreifen vorgesehen. Die Beschwerdeführenden machen schliesslich geltend, es seien Abwasserleitungen beschädigt worden, weshalb es nun auf ihrer Parzelle Diemtigen Gbbl. Nr. 4\_\_\_\_\_ einen «See» habe und dort nichts mehr

wachse. Wie die Vorinstanz bereits zutreffend ausgeführt hat, sind auch diese Fragen nicht Gegenstand des hier allein interessierenden Baubewilligungsverfahrens für den neuen Nebenraum der Beschwerdegegnerin. Darauf ist folglich nicht weiter einzugehen.

### **3.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass der angefochtene Entscheid der Rechtskontrolle standhält: Die mit der Zonenplan- und Baureglementsänderung vom 3. Dezember 2016 eingefügten Vorschriften zur ZPP «D.\_\_\_\_\_» sind gültig zustande gekommen und in Rechtskraft erwachsen. Entsprechend gelangt Art. 313 Abs. 3 GBR vorliegend zur Anwendung. Das strittige Bauvorhaben hält den darin festgelegten minimalen Grenzabstand von 4 m ein. Die Beschwerde erweist sich als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Das Verwaltungsgericht beurteilt solche Rechtsmittel in Zweierbesetzung (Art 56 Abs. 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

### **4.**

**4.1** Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die unterliegenden Beschwerdeführenden die Kosten für das verwaltungsgerichtliche Verfahren zu tragen und der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 und 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

**4.2** 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. 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). Der Rechtsvertreter und die Rechtsvertreterin

der Beschwerdegegnerin machen in ihrer Kostennote vom 2. Dezember 2021 ein Honorar von Fr. 4'025.-- zuzüglich Auslagen von Fr. 120.75 geltend (act. 14A). Dies erscheint angesichts der obgenannten Kriterien als überhöht. Der Verfahrensgegenstand war aufgrund der Vertretung im vorinstanzlichen Verfahren bereits bekannt, umstritten war eine einzige Rechtsfrage und es fand bloss ein einfacher Schriftenwechsel ohne Beweisverfahren statt. Die Bedeutung der Streitsache war höchstens durchschnittlich, der gebotene Zeitaufwand sowie die Schwierigkeit des Prozesses hingegen klar unterdurchschnittlich. Unter Berücksichtigung der gesamten Umstände erscheint für das verwaltungsgerichtliche Verfahren deshalb ein Parteikostenersatz von pauschal Fr. 2'000.-- (inkl. Auslagen) als angemessen.

**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. 1'500.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt.
3. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 2'000.-- (inkl. Auslagen), zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
  - Beschwerdeführende
  - Beschwerdegegnerin
  - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
  - Einwohnergemeinde Diemtigen

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