

100.2022.71U
STE/BIM/SPR

Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 3. April 2023

Verwaltungsrichterin Arn De Rosa, Abteilungspräsidentin
Verwaltungsrichterin Steinmann
Gerichtsschreiberin Bickel

A. _____ und B. _____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdeführende

gegen

C. _____ AG
Beschwerdegegnerin 1

Einwohnergemeinde Spiez
Baubewilligungsbehörde, Sonnenfelsstrasse 4, 3700 Spiez
vertreten durch Rechtsanwältin ...
Beschwerdegegnerin 2

und

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

betreffend Baubewilligung für zwei Parkplätze und Vergrösserung eines
Wendehammers (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons
Bern vom 7. Februar 2022; BVD 110/2021/183)



Prozessgeschichte:

A.

Mit Gesamtentscheid vom 16. Juli 2016 erteilte die Einwohnergemeinde (EG) Spiez der C._____ AG die Bewilligung für den Abbruch eines Mehrfamilienhauses und den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Spiez Gbbl. Nr. 1_____. Am 13. September 2017 bewilligte sie eine Projektänderung. Nachdem die Mehrfamilienhäuser erstellt waren, ersuchte die C._____ AG am 12. November 2019 um eine Bewilligung für die Vergrösserung des Wendehammers auf dem (mittlerweile abparzellierten) Grundstück Spiez Gbbl. Nr. 2_____, das mit einem der neuen Mehrfamilienhäuser (...weg ...) überbaut ist. Die EG Spiez erteilte am 12. März 2020 auch dafür die Baubewilligung. Mit Entscheid vom 2. März 2021 hiess die Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) die dagegen erhobene Beschwerde gut, hob den Bauentscheid auf und wies die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurück. Am 20. April 2021 reichte die C._____ AG bei der EG Spiez ein Baugesuch für zwei Parkplätze auf der Parzelle Spiez Gbbl. Nr. 2_____ ein. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen A._____ und B._____, Eigentümer und Eigentümerin der Nachbarparzelle Gbbl. Nr. 3_____, Einsprache. Am 15. September 2021 erteilte die EG Spiez die Baubewilligung für die Vergrösserung des Wendehammers und die beiden Parkplätze.

B.

Gegen diesen Entscheid reichten A._____ und B._____ am 14. Oktober 2021 eine Beschwerde bei der BVD ein. Mit Entscheid vom 7. Februar 2022 wies die BVD die Beschwerde ab.

C.

Gegen den Entscheid der BVD haben A._____ und B._____ am 9. März 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie beantragen, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben; eventuell sei das Baugesuch «zur Ergänzung und Anpassung im Sinne der Erwägungen» an die Vorinstanz zurückzuweisen bzw. das Verfahren sei bis zur zivilrechtlichen Klärung der Frage des Wegrechts zu sistieren.

Mit Beschwerdeantworten vom 1. April bzw. 21. März 2022 beantragen die C._____ AG und die EG Spiez die Abweisung der Beschwerde. Die BVD schliesst mit Vernehmlassung vom 17. März 2022 ebenfalls 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. Als Nachbarin und Nachbar sind sie auch materiell beschwert und deshalb zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt (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 einzutreten.

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

2.

Die Beschwerdegegnerin 1 plant, in der nördlichen Ecke der Parzelle Spiez Gbbl. Nr. 2_____ auf einer bereits bewilligten befestigten Fläche zwei Parkplätze zu erstellen (Situationsplan vom 26.3.2021 und Übersichtsplan vom 1.4.2021, Akten Gemeinde 5C pag. 13; Umgebungsplan vom 21.9.2015, Akten Gemeinde 5A1) und den Wendehammer nach Südwesten zu verbreitern (Projektplan «Wendehammer Variante» vom 14.11.2019, Akten Gemeinde 5A). Die Zufahrt ist ab ...strasse über den D._____ weg vorgesehen. Es handelt sich dabei um eine im Eigentum der Gemeinde stehende öffentliche Strasse, die am Grundstück der Beschwerdeführenden vorbeiführt, bevor sie an der Grenze der Parzelle Nr. 2_____ endet (Parzelle Spiez Gbbl. Nr. 4_____). Die Strassenparzelle ist zwischen 3,5 m und 5 m breit, ausser beim südlichen Parzellenende der Beschwerdeführenden, wo sie auf einer kurzen Strecke eine Breite von lediglich 1,9 m aufweist (Geoportal des Kantons Bern, Basiskarte, einsehbar unter: <www.geo.apps.be.ch>; Akten BVD 5E, Beschwerdeantwortbeilage [im Folgenden: BAB BVD] 2). Die Parzelle Nr. 3_____ der Beschwerdeführenden ist mit einem öffentlichen Wegrecht belastet, das der frühere Eigentümer der EG Spiez mit Dienstbarkeitsvertrag vom 8. November 1962 eingeräumt hat (Auszug aus dem Grundstück-Informationssystem des Kantons Bern [GRUDIS]; Dienstbarkeitsvertrag vom 8.11.1962 inkl. Geometerplan, Akten BVD 5E, Beschwerdebeilage [im Folgenden: BB BVD] 5). Umstritten ist, ob es sich dabei um ein Fahrwegrecht handelt, so dass die Erschliessung der beiden Parkplätze rechtlich sichergestellt ist, und ob der D._____ weg mit Blick auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen genügt.

3.

Die Beschwerdeführenden beantragen – wie bereits im Verfahren vor der BVD – die Sistierung des Verfahrens, bis die Frage des Wegrechts zivilrechtlich geklärt sei.

3.1 Gemäss Art. 38 VRPG kann die instruierende Behörde das Verfahren von Amtes wegen oder auf Antrag einstellen, wenn dessen Ausgang vom Entscheid eines andern Verfahrens abhängt oder wesentlich beeinflusst wird oder wenn im andern Verfahren über die gleiche Rechtsfrage zu befinden ist. Die Einstellung kann sich namentlich rechtfertigen, um den Entscheid über eine (fremdrechtliche) Vorfrage abzuwarten, über welche die Behörde nicht selber befinden will; etwa wenn zu deren Beurteilung umfangreiche Beweismassnahmen erforderlich sind oder wenn sich heikle Rechtsfragen aus dem anderen Rechtsgebiet stellen (Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 6). Die Behörde verfügt beim Sistierungsentscheid über einen verhältnismässig grossen Ermessensspielraum (BVR 2003 S. 433 E. 3; Michel Daum, a.a.O., Art. 38 N. 25).

3.2 Zwar liegt unterdessen ein Entscheid des Regionalgerichts Oberland vor, in dem es um die Tragweite des umstrittenen Wegrechts geht (Entscheid vom 24.3.2023, act. 22A). Das Verwaltungsgericht ist aber nicht daran gebunden, da der Entscheid (noch) nicht rechtskräftig ist. Es kann die Feststellungen im Rahmen der freien Beweiswürdigung berücksichtigen (vgl. Michel Daum, a.a.O., Art. 3 N. 28). Wie bereits die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, sind zudem entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführenden zur Beurteilung der umstrittenen zivilrechtlichen Vorfrage weder umfangreiche Beweismassnahmen erforderlich noch stellen sich Rechtsfragen, die wegen ihrer Komplexität die Sistierung des Verfahrens rechtfertigen würden (E. 4 hiernach). Es besteht daher kein Anlass für eine Sistierung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens. Das Sistierungsgesuch ist abzuweisen.

4.

In der Sache ist zunächst umstritten, ob die Erschliessung der geplanten Parkplätze auf der Parzelle Nr. 2 _____ rechtlich sichergestellt ist.

4.1 Nach Art. 7 Abs. 1 BauG dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, ge-

nügend erschlossen sein wird. Die Erschliessungsanlagen müssen insbesondere auch rechtlich sichergestellt sein (Art. 3 Abs. 1 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]). Als sichergestellt gilt eine Erschliessung nach Art. 4 Bst. c BauV, wenn bei Anlagen auf fremdem Grund entweder ein für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlicher Plan (Überbauungsplan, Strassenplan) besteht oder das Recht zu ihrer Erstellung und Erhaltung vor dem Bauentscheid vereinbart ist; die benötigten Rechte müssen bei Baubeginn erworben sein. Mit dieser Bestimmung soll gewährleistet werden, dass die Erschliessung, nachdem ein Bauvorhaben bewilligt und erstellt worden ist, auch tatsächlich auf Dauer Bestand hat (BVR 2004 S. 412 E. 3.1 mit Hinweis; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 7/8 N. 12).

4.2 Die Beschwerdeführenden machen geltend, dass auf ihrem Grundstück lediglich ein (öffentliches) Fuss- und kein Fahrwegrecht laste. Über ein Fahrwegrecht sei zwischen den Parteien des Dienstbarkeitsvertrags keine gegenseitige übereinstimmende Willenserklärung zustande gekommen. Selbst wenn von einem gültigen, aber ungenügend klaren Dienstbarkeitsvertrag ausgegangen werde, könne nicht auf ein Fahrwegrecht geschlossen werden; denn dafür habe zu keinem Zeitpunkt ein Bedürfnis bestanden (Beschwerde S. 4 ff.). Die Beschwerdegegnerin 1 bringt dagegen vor, der zum Dienstbarkeitsvertrag gehörende Grundbuchplan bilde das Wegrecht mit einer Breite von 3 m ab, womit dieses offensichtlich zum Fahren gedacht sei (Beschwerdeantwort der Beschwerdegegnerin 1 S. 1). Die Gemeinde führt aus, dass der D._____ weg eine öffentliche Strasse sei, die nicht nur die Strassenparzelle Nr. 4_____ umfasse, sondern auch das fragliche Teilstück der Parzelle der Beschwerdeführenden, auf dem die Wegrechtsdienstbarkeit laste, womit dieses dem Gemeingebrauch gewidmet sei. Damit erübrige sich die vorfrageweise Prüfung der zivilrechtlichen Frage betreffend Inhalt und Umfang des öffentlichen Wegrechts (Beschwerdeantwort der Gemeinde S. 3 f.).

4.3 Die Parzelle der Beschwerdeführenden ist mit einer Wegdienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde belastet, die als Personaldienstbarkeit ausgestaltet ist (sog. Gemeindedienstbarkeit; zum Begriff BGer 5A_181/2011 vom 3.5.2011 in ZBGR 2012 S. 266 E. 2.1). Die mit dem Wegrecht belastete

Fläche ist damit – als Teil des D._____ wegs, der ansonsten im Eigentum der Gemeinde steht (vorne E. 2) – dem Gemeingebrauch gewidmet (Art. 13 Abs. 3 Bst. b des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 [SG; BSG 732.11]). Einer zusätzlichen Verfügung bedarf es dazu nicht. Deshalb erübrigt sich die vorfrageweise Prüfung von Inhalt und Umfang des öffentlichen Wegrechts aber nicht, wie die Gemeinde meint. Denn es ist gerade umstritten, ob die Dienstbarkeit ein Fahrwegrecht beinhaltet und damit die Erschliessung der geplanten Parkplätze (rechtlich) sichergestellt ist.

4.4 Inhalt und Umfang einer Personaldienstbarkeit bestimmen sich nach den für die Grunddienstbarkeiten geltenden Regeln (Art. 781 Abs. 3 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]). Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbsgrund zurückgegriffen werden. Ist auch der Erwerbsgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus der Art ergeben, wie diese während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Ist der Eintrag nicht klar und muss auf den Erwerbsgrund abgestellt werden, bestimmt sich gemäss Art. 781 Abs. 2 ZGB der Inhalt der Personaldienstbarkeit, soweit es nicht anders vereinbart wird, nach den gewöhnlichen Bedürfnissen der Berechtigten, wobei entsprechend dem Dienstbarkeitszweck bei Gemeindedienstbarkeiten die Bedürfnisse der Begünstigten mit zu berücksichtigen sind (Schmid/Zbinden, Popularservituten – Entstehung, Wirkungen und öffentlich-rechtliche Alternativen, in Frankhauser et al., Das Zivilrecht und seine Durchsetzung, Festschrift für Professor Thomas Sutter-Somm, 2016, S. 1023 ff., 1027). Massgebend sind dabei die Bedürfnisse im Zeitpunkt der Begründung der Dienstbarkeit (zum Ganzen BGE 137 III 444 E. 2.2; 132 III 651 E. 8).

4.4.1 Wie bereits die Vorinstanz ausgeführt hat, lässt sich dem Grundbucheintrag «Öffentliches Wegrecht z.G. Einwohnergemeinde Spiez» nicht eindeutig entnehmen, ob der Weg auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden befahren werden darf. Der Wortlaut schliesst dies aber auch nicht aus (angefochtener Entscheid E. 3e). Im Dienstbarkeitsvertrag vom 8. November 1962 werden Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit ebenfalls nicht näher um-

schrieben («öffentliches Wegrecht»). Immerhin deutet bereits die zeichnerische Darstellung des Wegrechts auf dem zugehörigen Geometerplan (gestrichelte Linie parallel zur Parzellengrenze), darauf hin, dass das Wegrecht auf diesem Streifen entlang der Parzellengrenze besteht, dessen Breite deutlich grösser ist als für einen Fussweg erforderlich (BB BVD 5).

4.4.2 Als zusätzliches Auslegungsmittel sind die gewöhnlichen Bedürfnisse der Berechtigten zur Zeit der Errichtung der Dienstbarkeit zu berücksichtigen (vorne E. 4.4). Die Vorinstanz hat dazu ausgeführt, die umliegenden Grundstücke seien zum Zeitpunkt der Errichtung der Dienstbarkeit noch nicht überbaut gewesen. Kurze Zeit nach der Begründung des öffentlichen Wegrechts habe die Gemeinde ihre südlich des Grundstücks der Beschwerdeführenden gelegene Parzelle Spiez Gbbl. Nr. 5_____ in mehrere Grundstücke parzelliert und einzelne davon verkauft. Sie habe den D._____ weg in seiner heutigen Form als Strassenparzelle erstellt und namentlich auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden und der südlich davon gelegenen Parzelle (Gbbl. Nr. 6_____) seien über den D._____ weg erschlossene Wohnhäuser gebaut worden. Später sei auf der Parzelle Nr. 6_____ zudem der Bau eines Autounterstands bewilligt worden. In den Jahren 1962/63 seien ausserdem auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden sowie auf den südlichen Nachbargrundstücken öffentliche Fusswegrechte errichtet worden, was die Vermutung nahelege, dass sich die Gemeinde auf der Parzelle der Beschwerdeführenden nicht nur ein Fuss-, sondern ein Fahrwegrecht habe sichern wollen. Eine objektive Betrachtung der Interessenlage zur Zeit der Errichtung der Dienstbarkeit lasse somit darauf schliessen, dass sich das umstrittene öffentliche Wegrecht nicht nur auf ein Fusswegrecht beschränke, sondern dass damit ein Fahrwegrecht eingeräumt worden sei (angefochtener Entscheid E. 3e).

4.4.3 Dieser Auffassung ist beizupflichten: Nach der Errichtung des Wegrechts wurden das Wohnhaus auf der Parzelle der Beschwerdeführenden erstellt, die vorerst bis zum Grundstück der Beschwerdeführenden reichende Strassenparzelle Nr. 4_____ ausgeschieden und der D._____ weg gebaut. Kurz darauf verlängerte die Gemeinde die Strassenparzelle bis zur heutigen Parzelle Nr. 2_____ und parzellierte namentlich die südlich liegende Parzelle Nr. 6_____ von ihrer damaligen Parzelle

Nr. 5_____ ab, die ebenfalls mit einem Wohnhaus und später mit einem Autounterstand bebaut wurde (Grundbuchpläne vom 22.3.1963 und 16.5.1963, Beschwerdebeilagen [im Folgenden: BB] 1 und 2; Luftbilder Nr. 19619990118484 vom 15.6.1961 und Nr. 19699990307092 vom 21.5.1969, einsehbar unter: <www.map.geo.admin.ch>, Rubriken «Geokatalog/Grundlagen und Planung/Luft-, Satellitenbilder/Luftbilder swisstopo s/w»). Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, lässt sich daraus ohne weiteres ableiten, dass die Gemeinde mit dem öffentlichen Wegrecht die strassenmässige Erschliessung der angrenzenden Grundstücke sicherstellen wollte. Nebst dieser offensichtlichen Interessenslage zur Zeit der Errichtung der Wegdienstbarkeit, spricht auch der Umstand, dass 1962 bzw. 1963 auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden und den südlich ausgeschiedenen Bauparzellen je ein öffentliches Fusswegrecht errichtet wurde, dafür, das hier strittige Wegrecht – abweichend davon – als Fahrwegrecht zu verstehen. Hinzu kommt, dass der D._____ weg – anders als die Beschwerdeführenden vorbringen – bis zur Grenze der Bauparzelle tatsächlich befahren wird; so wird der Autounterstand auf der südlichen Nachbarparzelle auch als solcher genutzt (angefochtener Entscheid E. 3e; Fotodokumentation, BAB BVD 6). Das Regionalgericht Oberland ist in seinem Entscheid vom 24. März 2023 aus den gleichen Gründen zum Schluss gekommen, dass es sich beim umstrittenen Wegrecht um ein Fuss- und Fahrwegrecht handle (act. 22A E. 32.3.11).

4.4.4 Dass die Vorinstanz bei der Auslegung des Erwerbegrunds nicht auf den übereinstimmenden wirklichen Willen der Vertragsparteien abstellte, ist entgegen den Beschwerdeführenden nicht zu beanstanden, zumal sich hier nicht die ursprünglichen Vertragsparteien über den Inhalt der Dienstbarkeit uneinig sind (vgl. BGE 139 III 404 E. 7.1; BGer 5A_599/2013 vom 14.4.2014 in ZBGR 2015 S. 252 E. 4.3). Ebenso hat die Vorinstanz zutreffend festgehalten, dass nicht von Belang ist, wie die Dienstbarkeit im Abtretungsvertrag vom 9. Dezember 1994 zwischen den Beschwerdeführenden und dem früheren Eigentümer (BB 3) umschrieben ist (vgl. auch Entscheid des Regionalgerichts Oberland vom 24. März 2023, act. 22A E. 32.3.11). Auch ist unerheblich, dass das Wegrecht in den nicht die Dienstbarkeit betreffenden Grundbuchplänen nicht eingezeichnet ist, werden darin doch nur Liegenschaften sowie selbständige und dauernde Rechte dargestellt (Art. 21 f. der

Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 [GBV; SR 211.432.1]). Schliesslich ist nicht ersichtlich, inwiefern der Freispruch im Strafverfahren vor dem Regionalgericht Oberland etwas zur Klärung der hier umstrittenen Fragen beitragen könnte (Eingabe der Beschwerdeführenden vom 3.1.2023 act. 18).

4.4.5 Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, die Vorinstanz hätte zusätzliche Beweise erheben müssen («z.B. weitere Grundbuchakten, Zeugenbefragungen, Augenschein vor Ort»), um die hier strittige zivilrechtliche Vorfrage zu entscheiden, ist dies unbegründet (Beschwerde S. 3). Aus dem bisher Gesagten geht hervor, dass ein Entscheid aufgrund der Akten – ohne zusätzliche Beweiserhebungen – erfolgen konnte. Im Übrigen legen die Beschwerdeführenden nicht dar, welche zusätzlichen Erkenntnisse zu erwarten gewesen wären. Namentlich ist nicht ersichtlich, inwiefern ein Augenschein oder Zeugenbefragungen dazu beitragen könnten, die Bedürfnisse im Zeitpunkt der Begründung der Dienstbarkeit zu ermitteln (sog. Beweiseignung, vgl. Marlis Bickel, Antizipierte Beweiswürdigung – Unter besonderer Berücksichtigung des Verwaltungsverfahrensrechts, Diss. Freiburg 2021, N. 65 ff.). Das Gleiche gilt für die Akten des Obergerichts im Berufungsverfahren betreffend vorsorgliche Massnahmen; sie tragen nichts zur Klärung der umstrittenen Rechtsfrage bei (Eingabe der Gemeinde vom 11.5.2022 act. 13 S. 3). Auf den Beizug dieser Verfahrensakten kann deshalb verzichtet werden. Der Beweisantrag der Gemeinde wird abgewiesen.

4.5 Nach dem Gesagten ist es somit nicht rechtsfehlerhaft, wenn die Vorinstanz das auf dem Grundstück der Beschwerdeführenden lastende öffentliche Wegrecht als Fahrwegrecht qualifizierte und die Erschliessung der Parkplätze als rechtlich sichergestellt erachtete.

5.

Strittig ist weiter, ob der D. _____ weg den gesetzlichen Anforderungen an eine Erschliessung genügt.

5.1 Gemäss Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG setzt eine genügende Erschliessung voraus, dass die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und An-

lagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind. Die näheren Anforderungen an eine genügende Erschliessung hat der Regierungsrat auf Verordnungsstufe geregelt (Art. 8 BauG i.V.m. Art. 3 ff. BauV). Für Bauvorhaben, die – wie hier – in einem weitgehend überbauten Gebiet liegen, sind gemäss Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV bestehende Erschliessungsanlagen genügend, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind.

5.2 Beim D._____ weg handelt es sich um eine bestehende Erschliessungsstrasse (vorne E. 2 und 4.4.3). Er zweigt von der ...strasse ab und führt mit einer leichten Links- und anschliessenden Rechtskurve am Wohnhaus der Beschwerdeführenden vorbei, das fast bis zur Strassenparzelle reicht, bevor er als Sackgasse an der nordöstlichen Ecke der Bauparzelle endet (Geoportal des Kantons Bern, Basiskarte, einsehbar unter: <www.geo.apps.be.ch>; Geoportal des Bundes, Luftbild, einsehbar unter: <www.map.geo.admin.ch>). Er ist zwischen 3,5 und 5 m breit; auch im Bereich der Parzelle der Beschwerdeführenden, wo die Strassenparzelle an der engsten Stelle zwar weniger als 2 m breit ist, der Weg aber unter Einbezug der dienstbarkeitsbelasteten Fläche auf der Parzelle der Beschwerdeführenden in der ganzen Breite rechtmässig besteht und befahren werden darf (vorne E. 4).

5.3 Die Beschwerdeführenden machen geltend, das Befahren der Fläche unmittelbar vor dem Hauseingang stelle ein erhebliches Gefährdungspotential insbesondere für Kinder dar. Die Verkehrssicherheit hätte durch eine geeignete Fachstelle überprüft werden müssen. Zudem sei der minimale Strassenabstand im Bereich der Zu-/Wegfahrt zu den beantragten Parkplätzen nicht eingehalten (Beschwerde S. 7). Die Vorinstanz hat dazu ausgeführt, der D._____ weg sei eine Sackgasse, mit der nur wenige Liegenschaften erschlossen würden. Mit quartierfremdem Verkehr sei somit nicht zu rechnen; der D._____ weg werde von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Besucherinnen und Besuchern benutzt. Die Situation sei insgesamt übersichtlich. Aufgrund der Breite von 3,5 m bis 5 m sei es eine eher enge Quartierstrasse, die entsprechend langsam befahren werde. Die beiden neuen Parkplätze und der Wendehammer würden nur zu wenigen Mehrfahrten füh-

ren. Der Wendehammer ermögliche es, von den neuen Parkplätzen vorwärts auf den D._____ weg auszufahren. Aufgrund dieser Gegebenheiten sei es überzeugend, dass die mit den örtlichen Verhältnissen vertraute Vorinstanz die Verkehrssicherheit als gewährleistet erachtet habe. Es sei schon heute so, dass der D._____ weg nahe an der Hausfassade des Gebäudes Nr. 8 der Beschwerdeführenden vorbeiführe und dass das Kreuzen für grosse Fahrzeuge an gewissen Stellen schwierig sein dürfte. Das seien auf bestehenden Quartierstrassen nicht unübliche Verhältnisse und der durch zwei zusätzliche Parkplätze verursachte Mehrverkehr ändere nichts daran, dass die Verkehrssicherheit wie bisher gewährleistet bleibe (angefochtener Entscheid E. 4d).

5.4 Die Beurteilung der Vorinstanz überzeugt. Die Beschwerdeführer bestreiten nicht, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die beiden Parkplätze verhältnismässig gering ist. Eine wesentliche Mehrbelastung ist auch nicht zu erwarten, denn die Haupteinschliessung der neuen Überbauung erfolgt über den ...weg. Über den D._____ weg sollen nur die beiden Parkplätze erschlossen werden. Der D._____ weg ist nach dem Gesagten auch auf der Höhe des Wohnhauses der Beschwerdeführenden mehr als 3,5 m breit, übersichtlich und wurde schon bisher befahren (vgl. Geoportal des Kantons Bern, Basiskarte, einsehbar unter: <www.geo.apps.be.ch>; BAB BVD 2). Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, handelt es sich um eine wenig befahrene Sackgasse und ist davon auszugehen, dass die mehrheitlich ortskundigen Benützerinnen und Benützer den Weg langsam befahren. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz zum Schluss gekommen ist, die Verkehrssicherheit sei weiterhin gewährleistet. Nach dem Gesagten konnte dies aufgrund der Akten beurteilt werden und war kein Bericht einer Fachstelle erforderlich. Dass die Brandbekämpfung nicht sichergestellt wäre, machen die Beschwerdeführenden zu Recht nicht mehr geltend. Sie wurde beim Neubau der Mehrfamilienhäuser geprüft und erfolgt über den ...weg (angefochtener Entscheid E. 4d).

5.5 Zusammenfassend ist die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen, dass der D._____ weg den gesetzlichen Anforderungen an eine bestehende Erschliessungsstrasse genügt und die beiden Parkplätze damit hin-

reichend erschlossen sind. Inwiefern eine Zufahrt den Strassenabstand einhalten müsste, ist nicht ersichtlich; bei den neuen Parkplätzen ist dieser jedenfalls gewahrt (Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG; angefochtener Entscheid E. 4e). Aus der Tatsache, dass das Wohnhaus der Beschwerdeführenden den Strassenabstand nicht einhält, können sie ferner nichts für ihren Standpunkt ableiten (vgl. Art. 84 Abs. 2 SG). Sind die entsprechenden Vorschriften eingehalten, besteht ein Anspruch auf eine Baubewilligung. Daran vermag der Umstand, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer der Bauparzelle bereits über Parkplätze in der Einstellhalle verfügen, nichts zu ändern, zumal die Bandbreite für die Mehrfamilienhäuser unbestritten nicht überschritten ist (angefochtener Entscheid E. 4e).

6.

6.1 Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen. 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]).

6.2 Bei diesem Verfahrensausgang haben die unterliegenden Beschwerdeführenden die Kosten für das verwaltungsgerichtliche Verfahren zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Ersatzfähige Parteikosten sind keine angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Das Gesuch um Sistierung des Verfahrens wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen.
3. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'000.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
5. Zu eröffnen:
 - Beschwerdeführende (mit Eingabe der Beschwerdegegnerin 2 vom 30. März 2023 inkl. Beilage)
 - Beschwerdegegnerin 1 (mit Eingabe der Beschwerdegegnerin 2 vom 30. März 2023 inkl. Beilage)
 - Beschwerdegegnerin 2
 - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (mit Eingabe der Beschwerdegegnerin 2 vom 30. März 2023 inkl. Beilage)

Die Abteilungspräsidentin:

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.