

A plus

Bau- und Verkehrsdirektion
des Kantons Bern BVD
Rechtsamt
Reiterstrasse 11
3011 Bern

Bern, 5. Januar 2022

Gian Sandro Genna

Dr. iur., Rechtsanwalt
genna@jusunline.ch

B E S C H W E R D E

für

Grüne Steffisburg, Verein i.S.v. Art. 60 ff. ZGB, p.A. Ortbühlweg 44, 3612 Steffisburg

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Gian Sandro Genna, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht,
Jusunline AG, Schwarztorstrasse 18, 3001 Bern

Beschwerdeführer

gegen

Einwohnergemeinde Steffisburg, Abteilung Tiefbau/Umwelt, Höchhusweg 5, 3612 Steffisburg

Beschwerdegegnerin / Bauherrschaft

und

Regierungsstatthalteramt Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun

Vorinstanz

betreffend

Fällen von Bäumen / Erweiterung Parkplatz
(Friedhof Steffisburg / Scheidgasse / ZöN Nr. 3)

I. Rechtsbegehren

1. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Thun vom 10. Dezember 2021 sei aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen.
2. Eventualiter: Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Thun vom 10. Dezember 2021 sei aufzuheben und die Akten zu einem neuen Entscheid an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen.

- unter Kosten- und Entschädigungsfolgen -

II. Formelles

1. Anfechtungsobjekt der vorliegenden Baubeschwerde bildet der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Thun vom 10. Dezember 2021 (Art. 40 Abs. 1 BauG; vgl. Beilage 2).
2. Die kantonale Bau- und Verkehrsdirektion (nachstehend: BVD) ist zur Beurteilung der vorliegenden Baubeschwerde örtlich, sachlich und funktionell zuständig (Art. 40 Abs. 1 BauG).
3. Der beschwerdeführende Verein ist eine politische Partei auf dem Gemeindegebiet von Steffisburg. Zu seinen Hauptaufgaben gemäss Statuten (Art. 3; vgl. Beilage 3) gehören insbesondere Fragen der Umweltschutz- und Gesundheits-, der Natur- und Gewässerschutz-, der Sozial- und Bildungs-, der Bau- und Raumplanungs-, der Verkehrs- und Energie-, der Wald- und Landwirtschafts sowie der Tierschutzgesetzgebung. Der beschwerdeführende Verein hat sich bereits im Baubewilligungsverfahren mit einer Einsprache gegen das Bauprojekt ausgesprochen und ist somit ebenfalls zur Baubeschwerde legitimiert (Art. 35a und Art. 35c BauG i.V.m. Art. 40 BauG).
4. Die vorliegende Baubeschwerde erfolgt rechtzeitig innert der gesetzlichen Frist von 30 Tagen ab Eröffnung (Art. 40 Abs. 1 und Abs. 5 BauG i.V.m. Art. 41 Abs. 2 VRPG).
5. Der Unterzeichnende ist im Anwaltsregister des Kantons Bern eingetragen und legitimiert sich mittels beiliegender Vollmacht (vgl. Beilage 1).

Beweismittel:

Anwaltsvollmacht
 Gesamtbauentscheid Regierungsstatthalteramt Thun vom 10. Dezember 2021
 Statuten Grüne Steffisburg
 Die amtlichen Akten, beim Regierungsstatthalteramt Thun

[Beilage 1](#)
[Beilage 2](#)
[Beilage 3](#)
[zu edieren](#)

III. Materielles

A. Vorbemerkungen und Rügegründe

6. Beim vorliegenden Bauprojekt geht es um die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes beim Friedhof Steffisburg um insgesamt 17 Parkplätze auf 31 Parkplätze (von heute 14 Parkplätzen) , was u.a. das Fällen von div. Bäumen (Föhren) zur Folge hat. Die 17 neuen Parkplätze werden alle nordseitig zum Friedhof geschaffen, dort wo heute fünf Parkfelder existieren. Die neun südseitigen Parkfelder sind von der Erweiterung nicht betroffen.
7. Der beschwerdeführende Verein hat sich im Baubewilligungsverfahren aus den folgenden Gründen gegen die Erteilung der Baubewilligung ausgesprochen: fehlender Parkplatzbedarf, unzulässige Baumfällung und nicht genügende Verkehrssicherheit. An diesen Rügen hält die beschwerdeführende Partei fest. Damit verbunden wird vorliegend auch die Zonenkonformität des Bauvorhabens in Frage gestellt.
8. Auf diese Rügegründe ist im Nachfolgenden näher einzugehen.

B. Zonenkonformität von Parkplätzen in der ZöN Nr. 3 "Friedhof"

9. Das Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 1358 (Friedhof Steffisburg) liegt in einer Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN Nr. 3, "Friedhof"). Gemäss den Bestimmungen im aktuellen Baureglement der Gemeinde Steffisburg (Art. 50 GBR) dürfen in der ZöN Nr. 3 nur ein Friedhof sowie eine Aufbahrungs- und Abdankungshalle erstellt werden. Die Bestimmungen dieser ZöN umfassen jedoch keine Parkplätze. Es handelt sich dabei offensichtlich auch nicht um ein gesetzgeberisches Versehen, sind doch in anderen ZöN der Gemeinde Steffisburg die Parkplätze ausdrücklich erwähnt (z.B. ZöN Nr. 4 "Villa Schüpbach", ZöN Nr. 6 "Schulhausanlage Au" oder ZöN Nr. 9 "Schul-, Kultur- und Sportanlage Schönau"). Scheinbar hat die Gemeinde diesen Mangel in der baurechtlichen Grundordnung inzwischen erkannt, soll doch gemäss laufender Ortsplanungsrevision die ZöN Nr. 3 künftig auch die Zweckbestimmung "Parkierung" erhalten. Diese Ortsplanungsrevision ist jedoch noch nicht rechtskräftig und findet daher auf den vorliegenden Fall keine Anwendung.
10. Somit ist festzuhalten, dass gemäss geltenden Zonenvorschriften in der ZöN Nr. 3 Parkfelder nicht zonenkonform sind. Dies gilt jedenfalls für, was vorliegend streitig ist, die geplante Erweiterung der bestehenden Parkfelder. Ob bereits die heute bestehende Nutzung als Parkplatz (14 bestehende Parkfelder) zonenkonform ist oder nicht, braucht nicht in diesem Verfahren entschieden zu werden, ist jedoch zumindest fragwürdig und wäre baupolizeilich abzuklären.
11. Was in der ZöN Nr. 3 "Friedhof" aufgrund ihrer Zweckbestimmung zweifellos nicht erlaubt ist, wäre die Errichtung von Parkplätzen, welche nicht unmittelbar und ausschliesslich dem Friedhof dienen. Es dürfen also keine Parkmöglichkeiten für Personen geschaffen werden, welche nicht Friedhofs- bzw. AbdankungsbesucherInnen sind. Künftig soll der Friedhof 31 Parkplätze aufweisen (14 bestehende plus 17 neue). Dies erscheint angesichts der Grösse des Friedhofes als eine sehr hohe Anzahl, zumal diese Plätze - ausser allenfalls bei grösseren Abdankungsfeiern - im Alltag sicher niemals benötigt werden. Für grössere Abdankungen stehen jedoch in der näheren Umgebung mehr als genügend Parkplätze (z.B. bei den Schul-

und Sportanlagen Musterplatz und Au sowie beim neuen Migros-Parking im Dorf) sowie auch der öffentliche Verkehr zur Verfügung (siehe dazu noch später). Somit werden beim Friedhof ganz offensichtlich Parkplätze auf Vorrat und jedenfalls nicht nur für Friedhofszwecke geschaffen. Es ist denn auch nirgends festgelegt, dass diese Parkplätze ausschliesslich für Friedhofsbesuchende reserviert sein sollen. Somit ist anzunehmen, dass diese Parkplätze auch von anderen Personen benutzt werden können, etwa Spaziergängern, Besucher der umliegenden Freizeit- und Sportanlagen (Sportplatz Eichfeld, Musterplatzhalle, Kletterhalle "griffbar") etc. Solche Parkiermöglichkeiten können jedoch in einer ZöN, welche zweckbestimmungsgemäss ausschliesslich der Friedhofsnutzung zu dienen hat, keinesfalls zonenkonform sein.

12. Als Zwischenfazit ist somit festzuhalten, dass die vorgesehene Erweiterung der Parkiermöglichkeiten beim Friedhof Steffisburg in der ZöN Nr. 3 nicht zonenkonform ist. Dem Bauvorhaben ist somit mangels Zonenkonformität der Bauabschlag zu erteilen.

C. Parkplatzbedarf

13. Wie bereits im Rahmen der Zonenkonformität erwähnt (siehe oben), werden die Parkmöglichkeiten beim Friedhof Steffisburg durch die geplanten Parkplätze mehr als verdoppelt (von heute 14 auf künftig 31 Parkplätze). Nebst der bereits gerügten fehlenden Zonenkonformität in der ZöN Nr. 3, verstösst dieses Vorhaben auch gegen die einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzes zu den Abstellplätzen für Fahrzeuge.
14. Die Bestimmung von Art. 16 Abs. 1 BauG besagt, dass bei der Erstellung, Erweiterung, beim Umbau oder der Zweckänderung eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten ist. Diese Bestimmung gelangt vorliegend aber gar nicht zur Anwendung, da keine Erstellung, Erweiterung, Zweckänderung etc. der bestehenden Anlage (Friedhof sowie Aufbahrungs- und Abdankungshalle) vorgesehen ist. Das Bauvorhaben betrifft einzig die Erweiterung der Parkiermöglichkeiten an sich, ohne dass damit eine Erweiterung etc. der Friedhofanlage verbunden wäre. Somit kann sich die Einwohnergemeinde Steffisburg nicht auf Art. 16 Abs. 1 BauG berufen, um den behaupteten zusätzlichen Parkplatzbedarf beim Friedhof zu begründen. Offensichtlich haben die bestehenden Parkplätze beim Friedhof bisher ausgereicht; es ist nicht ersichtlich, weshalb beim Friedhof nun zusätzlicher Parkierraum geschaffen werden soll. Eine plausible Begründung dafür liefert die Baugesuchstellerin denn auch nicht, es handelt sich offensichtlich um einen rein politisch begründeten Entscheid der Gemeinde, was aber juristisch nicht massgeblich sein kann. Die Gemeinde legt denn auch durch kein Zahlenmaterial dar (Bedürfnisnachweis, Verkehrszählungen etc.), weshalb diese massive Steigerung der Parkplätze beim Friedhof auf einmal erforderlich sein soll. Kommt hinzu, dass bisher zwei der fünf nördlichen Parkfelder an Mitarbeitende der Alterssiedlung Esther-Schüpbach-Stiftung vermietet werden und somit nicht dem Friedhof dienen (was in der ZöN Nr. 3 keinesfalls zonenkonform sein kann; siehe dazu oben).
15. Die Vorinstanz hat sich die Sache im Bauentscheid sehr einfach gemacht und pauschal auf den Entscheid des Grossen Gemeinderates (Parlament) von Steffisburg verwiesen, welcher den Kredit für die Erstellung der Parkplätze bewilligt hat. Damit aber hat die Vorinstanz verkannt, dass die Frage der Zulässigkeit der Erstellung von neuen Parkplätzen nicht eine politische Frage ist, sondern eine rechtliche, was es im Baubewilligungsverfahren zu prüfen gilt. Die Vorinstanz hätte sich also vertieft mit der Frage auseinandersetzen müssen, ob die

Erweiterung der Parkieranlage beim Friedhof *rechtlich* zulässig ist oder nicht. Es genügt nicht, hierfür einfach auf den (im Übrigen äusserst knapp ergangenen) Entscheid des zuständigen politischen Gremiums hinzuweisen. Andernfalls würde das Baubewilligungsverfahren zur Farce verkommen. Denn nicht alles, was politisch scheinbar gewünscht ist, ist auch rechtlich zulässig.

16. Insbesondere hat es die Vorinstanz verpasst, sich näher mit Art. 17 BauG auseinanderzusetzen. Diese Bestimmung besagt ganz allgemein, dass Abstellflächen nicht über ihren Zweck hinaus dimensioniert werden dürfen. Insbesondere ist stets eine Erschliessung von Bauten mit dem öffentlichen Verkehr zu bevorzugen. Vorliegend hat der Friedhof Steffisburg zwar keinen unmittelbaren öV-Anschluss, die nächste Bushaltestelle beim Dorfplatz (mit 10min-Takt in Richtung Thun) liegt jedoch bloss 4min Fussmarsch über rund 350m Wegstrecke (gemäss map.geo.admin.ch) entfernt. Es handelt sich somit um eine ohne Weiteres zumutbare Distanz, welche aufgrund der flachen, hindernisfreien Strecke auch für gehbehinderte Menschen und Rollstuhlfahrende problemlos überwindbar ist. Es ist mithin - wenige Ausnahmen vorbehalten (für welche jedoch bereits heute 14 Parkplätze bestehen) - niemand darauf angewiesen, direkt beim Friedhof Steffisburg parkieren zu können. Dies gilt auch für Personen aus dem ländlichen Zulgtal, welche in der Tat wohl oft auf die Anreise mit dem Auto angewiesen sind (wobei auch das Zulgtal beidseitig mit dem öV erschlossen ist, nämlich rechtsseitig mit den Buslinien Richtung Fahrni/Heimenschwand/Eriz und linksseitig mit der Buslinie Richtung Homberg/Buchen/Teuffenthal), stehen doch im Dorf und bei den umliegenden Schulanlagen genügend öffentliche Parkplätze zur Verfügung, welche in wenigen Minuten Gehdistanz vom Friedhof entfernt sind. Die bestehenden 14 Parkplätze unmittelbar beim Friedhof können so problemlos für Personen mit schwereren Gehbehinderungen, welche effektiv auf einen Parkplatz direkt vor dem Friedhof angewiesen sind, freigehalten werden. Bezeichnend für die vorliegend Angelegenheit ist, dass es heute an der Bezeichnung von speziellen Behindertenparkplätzen beim Friedhof fehlt (was gemäss Art. 23 BauG jedoch zwingend vorgeschrieben wäre). Statt der Verdoppelung der Anzahl Parkfelder hätte die Einwohnergemeinde diesen offensichtlichen Mangel ganz einfach durch entsprechende Bodenmarkierungen etc. beheben können. Damit wäre das von der Gemeinde geltend gemachte Problem (nämlich der Mangel an Behindertenparkplätzen) ohne bauliche Eingriffe zu lösen gewesen. Daraus folgt, dass er der Gemeinde effektiv nicht um die Schaffung von Behindertenparkplätzen geht, sondern um die generelle Erweiterung der Parkierfläche, was nicht zulässig ist.

17. Im Weiteren hat es die Vorinstanz verpasst, sich näher mit Art. 16 Abs. 3 BauG auseinander zu setzen. Diese Bestimmung besagt, dass wertvolle Bäume (insbesondere für das Orts- oder Landschaftsbild) nicht zur Anlage von Abstellplätzen beseitigt werden dürfen. Die Vorinstanz hätte also vertiefte Abklärungen dazu treffen müssen, ob der bestehende Baumbestand, welcher für die Schaffung der neuen Parkfelder beseitigt werden soll, als wertvoll im Sinne dieser Bestimmung einzustufen ist. Der pauschale, fast zynisch anmutende Hinweis der Vorinstanz, wonach Waldfähren "*primär in den Wald*" gehören, zeugt von wenig botanischer Sachkunde; offensichtlich hat sie sich mit dem eigentlichen Problem nicht befassen wollen. Der Friedhof befindet sich nämlich in einem landschaftlich wertvollen Gebiet von Steffisburg. Der Friedhof bildet der Abschluss des kommunalen Landschaftsschutzgebietes Nr. 2 ("Eichfeld") gemäss Anhang II des Baureglements. Es handelt sich um die grösste zusammenhängende Freifläche von Steffisburg und geniesst daher besonderen Schutz gemäss kommunalem Baureglement. Nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei kommt hier somit Art. 16 Abs. 3 BauG zur Anwendung, was eine Entfernung der Bäume zwecks Schaffung von Parkierraum ausschliesst.

18. Insgesamt hat der Bauentscheid somit wesentliche Rechtsgrundsätze zur Erstellung von Parkierflächen (Art. 16 und 17 BauG) nicht beachtet und sich hierzu mit pauschalen Ausführungen der Baugesuchstellerin zufrieden gegeben, ohne jedoch eigene Abklärungen dazu zu treffen, ob die vorliegend geplanten Parkplätze überhaupt nötig sind, um die Bedürfnisse der Friedhofsbesuchenden zu erfüllen, und ob die vorhandenen Bäume hierfür entfernt werden dürfen.
19. Bei dieser Ausgangslage ist das Baugesuch bzw. der Bauentscheid derart mangelhaft, dass im Beschwerdeverfahren nicht nachgebessert werden kann. Gegebenenfalls ist jedoch die Beschwerdeinstanz gehalten, eigene Abklärungen zur Sache zu treffen, sei es durch Einholung von entsprechenden Fachberichten sowie aufgrund einer Begehung/Augenschein vor Ort.

Beweismittel:

Augenschein/Begehung vor Ort

D. Baumfällung / Erhalt Baumbestand

20. Wie bereits erwähnt, erfordert die Erstellung der 17 neuen Parkfelder die Fällung eines Baubestandes beim Friedhof. Auf die Bestimmung von Art. 16 Abs. 3 BauG, welche einer Fällung entgegensteht, wurde zuvor bereits hingewiesen.
21. Ergänzend ist zu erwähnen, dass die Gemeinde Steffisburg erst gerade im Jahr 2019 ein umfassendes Biodiversitätskonzept erstellt hat (https://steffisburg.ch/de/verwaltung/dokumente/dokumente/tiefbau_umwelt/Biodiversitaetskonzept-der-Gemeinde-Steffisburg.pdf). Darin bekennt sich die Gemeinde Steffisburg dazu die Artenvielfalt der Tiere und Pflanzen im öffentlichen Raum zu erhalten und zu fördern. Dieses Konzept ist für sämtliche Bauprojekt der Gemeinde ernst zu nehmen und daran hat sich die Gemeinde auch messen zu lassen. Die Schaffung von 17 Parkfeldern zulasten eines bestehenden Baumbestandes am Rande eines kommunalen Landschaftsschutzgebietes bildet offensichtlich einen Verstoss gegen die von der Gemeinde selbst aufgestellten Vorschriften zur Biodiversität im öffentlichen Raum.
22. Der Schutz der Biodiversität im öffentlichen Raum wird denn auch von von Art. 9 Abs. 2 GBR und von Art. 12 Abs. 3 und Abs. 4 GBR ausdrücklich bekräftigt. Demnach ist auf die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken besondere Rücksicht zu nehmen und die bestehende Grünschubstanz bei Bauprojekten im Strassenraum zu erhalten. Zudem sind die versiegelten Flächen auf das notwendigen Minimum zu beschränken. Mit den vorliegend geplanten Parkflächen verstösst die Gemeinde somit gegen das eigene Baureglement und die eigenen Vorschriften zur Biodiversität. Dem Bauvorhaben ist daher der Bauabschlag zu erteilen.

Beweismittel:

Augenschein/Begehung vor Ort

E. Verkehrssicherheit

23. Es braucht keiner weiteren Erläuterung und ist notorisch, dass die Erstellung von 17 neuen Parkplätzen mehr Verkehr anzieht. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Parkplätze - in Verstoß gegen die Vorschriften der ZöN Nr. 3, was hier nochmals ausdrücklich erwähnt sei - nicht ausschliesslich für die Friedhofsbesuchenden (namentlich für behinderte Mitmenschen) reserviert bleiben, sondern von der Allgemeinheit genutzt werden können. Da die Anzahl Parkplätze beim Friedhof mehr als verdoppelt (nordseitig sogar verdreifacht) werden soll, wird sich auch das erwartete Verkehrsvolumen auf der Zufahrtsstrasse zum Friedhof verdoppeln (bzw. verdreifachen).
24. Die Vorinstanz hat es unterlassen, das von der beschwerdeführenden Partei vorgebrachte Argument der Verkehrssicherheit näher zu prüfen, was jedoch gemäss Art. 9 GBR zwingend nötig gewesen wäre. Auch hier hat sich die Vorinstanz mit pauschalen Aussagen unter Verweis auf die Stellungnahme der Einwohnergemeinde zufrieden gegeben. Es ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass die nördliche Zufahrtstrasse zum Friedhof (die sog. Scheidgasse) eine Quartierstrasse ist, welche insbesondere dem Langsamverkehr dient, was auch die Gemeinde nicht abstreitet. Die Strasse wird also von SpaziergängerInnen, Velofahrenden etc., darunter auch viele Kinder und Jugendliche (Schul- und Sportanlagen, eine KITA sowie eine Behinderten-Sonderschule in der Nachbarschaft) genutzt. Im Weiteren befindet sich die Pflegeinstitution und Alterssiedlung "Esther-Schüpbach-Stiftung" in der Nähe, weshalb sich auch Seniorinnen und Senioren in der Gegend aufhalten. Dementsprechend ist dem Schutz der "schwachen" Verkehrsteilnehmenden besonderes Augenmerk zu schenken. Dies hat die Vorinstanz komplett ausser Acht gelassen und insbesondere verkannt, dass neue Parkplätze eben immer auch mehr Verkehr anziehen und somit nicht pauschal vom "Status-quo" der (behaupteten) gegenseitigen Rücksichtnahme ausgegangen werden darf.
25. Tatsache ist, dass durch den Bau von 17 zusätzlichen Parkplätzen die nördliche Zufahrtsstrasse zum Friedhof aufgrund des Mehrverkehrs unsicherer wird, was entsprechende Schutzmassnahmen zugunsten des Langsamverkehrs bedingen würde. Die beschwerdeführende Partei hat dafür die Schaffung einer Begegnungszone vorgeschlagen (Tempo-20-Zone mit Fussgängervortritt). Es mag formal korrekt sein, dass die Frage der Begegnungszone nicht im Baubewilligungsverfahren selbst geprüft werden kann. Allerdings wäre es der Einwohnergemeinde unbenommen gewesen, eine entsprechende Verkehrsmassnahme zu erlassen, nötigenfalls auch in einem separaten Verfahren (wobei aufgrund des Koordinationsgrundsatzes wohl trotzdem das Baubewilligungsverfahren zur Anwendung gelangt wäre). Eine Begegnungszone wäre vorliegend offensichtlich geeignet, um das mit den 17 neuen Parkplätzen zusätzlich entstehende motorisierte Verkehrsvolumen wenigstens etwas zu bremsen und damit die Sicherheit für die übrigen Verkehrsteilnehmenden zu erhöhen.
26. Es wird hiermit angeregt, dass sich die Beschwerdeinstanz zusammen mit den zuständigen Fachstellen und den Verfahrensparteien ein direktes Bild vor Ort über die Verkehrssicherheit macht.
27. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Bau von 17 neuen Parkplätzen aufgrund des dadurch entstehenden zusätzlichen Verkehrs zwingend auch zusätzliche Schutzmassnahmen für die übrigen Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für den Langsamverkehr erfordert.

Solange diese Schutzmassnahmen vorliegend nicht umgesetzt bzw. nicht in das Projekt einbezogen sind, kann das Vorhaben nicht bewilligt werden.

Beweismittel:

Augenschein/Begehung vor Ort

F. Umfassende Interessenabwägung

28. Jede Baubewilligung muss auf einer umfassenden Abwägung aller Interessen beruhen. Wie in dieser Beschwerde eingehend aufgezeigt, bestehen verschiedene gewichtige öffentliche Interessen, welche einer Erteilung der Baubewilligung entgegenstehen. Diese Interessen sind gegen die (offensichtlich rein politisch motivierten) Interessen der Gemeinde an der Schaffung von Parkierraum beim Friedhof abzuwägen.
29. Die Gemeinde Steffisburg hat sich selbst ein umfassendes Energieleitbild gegeben (<https://steffisburg.ch/de/leben-in-steffisburg/energie-mobilitaet/Energieleitbild.pdf>). Dort wird in schönen Worten auf Nachhaltigkeit, energieeffiziente Mobilität, Reduktion von CO2 etc. geschworen. An diesen Worten hat sich die Gemeinde auch bei politischen Entscheiden im "Kleinen" messen zu lassen, ansonsten dieses Leitbild zur reinen Fassade verkäme. Das vorliegende Bauprojekt mit der Schaffung von 17 neuen Parkplätzen an einem Standort, welcher durch öV und Privatverkehr bereits gut erschlossen ist, verstösst diametral gegen die von der Gemeinde selbst aufgestellten Grundsätze zur Mobilität und Nachhaltigkeit. Somit kann das Interesse der Gemeinde an der Schaffung dieser 17 neuen Parkplätze nur ein sehr untergeordnetes sein. Demgegenüber stehen, wie in dieser Beschwerde aufgezeigt, hochstehende öffentliche Interesse, namentlich der Einhaltung der baurechtlichen Grundordnung (ZöN Nr. 3), der Verhinderung von neuen bzw. zu gross dimensionierten Parkierflächen, des Schutzes von wertvollen Bäumen und Landschaften sowie der Vermeidung von vermehrten Verkehrsaufkommen in Quartierstrassen.
30. In Würdigung dieser Umstände ist offensichtlich, dass die Interessenabwägung zuungunsten des Bauprojekts ausfällt. Das rein politisch motivierte Interesse der Gemeinde am Erstellen der 17 neuen, nicht bedarfsgerechten Parkplätze steht in krassem Gegensatz zu den gewichtigen öffentlichen Interessen, welche gegen das Projekt sprechen. Dem Bauprojekt ist daher der Bauabschlag zu erteilen.

G. Fazit

31. Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen entspricht das Bauprojekt nicht den einschlägigen Vorschriften gemäss baurechtlicher Grundordnung der Gemeinde und Baugesetz des Kantons Bern. Der Gesamtbauentscheid vom 10. Dezember 2021 ist somit aufzuheben und dem Bauvorhaben ist der Bauabschlag zu erteilen bzw. eventuell die Akten zum neuen Entscheid an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen. Letzteres kommt aber nur dann in Frage, wenn die Beschwerdeinstanz zum Schluss gelangt, dass weitere Sachverhaltsabklärungen zu treffen sind, welche nicht durch die Beschwerdeinstanz selbst vorgenommen werden können.

H. Kosten

32. Bei beantragtem Verfahrensausgang sind die Kosten nach Massgabe von Art. 108 Abs. 1 VRPG der Beschwerdegegnerin/Bauherrschaft aufzuerlegen. Die Beschwerdegegnerin/Bauherrschaft hat der beschwerdeführenden Partei zudem eine angemessene Parteienschädigung gemäss nachzureichender Kostennote zu entrichten (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

Freundliche Grüsse

Jusonline AG

Gian Sandro Genna

Dr. iur., Rechtsanwalt

Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht