

Poststrasse 25  
3071 Ostermundigen  
Tel. 031 635 94 00  
Fax: 031 635 94 01  
www.be.ch/regierungsstatthalter

Sandra Kilcher  
Bauinspektorin  
Direktwahl: 031 635 94 15  
sandra.kilcher@jgk.be.ch

## Gesamtbauentscheid

Gemeinde	Bremgarten
Gemeinde-Nr.	2755
Bauherrschaft	<b>Einwohnergemeinde Bremgarten</b> , Chutzenstrasse 12, 3047 Bremgarten b. Bern
Vertretung	Gemeinderat Bremgarten bei Bern, Chutzenstrasse 12, 3047 Bremgarten b. Bern
Projektverfasserin	Basler & Hofmann West AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen
Bauvorhaben	<b>Sanierung des Uferwegs mit Anbindung an die Aeschenbrunn- mattstrasse für die Nutzung von Personen mit eingeschränkter Mobilität. Sanierung Aareufer mittels Blocksteinverbau und Schroppenlage zur Sicherung gegenüber weiterer Erosionen im Bereich der Fähre Zehendermätteli</b>  <b>Projektänderung vom 16. Januar 2015</b> <b>Verzicht auf Verbreiterung des Uferwegs auf 2.50 m Breite, Anbindung des Uferweges an den Fährsteg, Anpassung Fährkopf für Hochwassersicherheit, Ersatz und Verschiebung der bestehenden Treppe für Aareschwimmer</b>
Standort, Zone	<b>Bremgarten bei Bern, Aeschenbrunnmattstrasse, Parzellen- Nrn.: 438, 825, Zone: Uferweg / Uferschutzzone Sektor C</b>
Baugesuch vom	25. März 2014, Projektänderung 16. Januar 2015
Beantragte Ausnahmen	- Bauen ausserhalb der Bauzone nach Art. 24ff RPG <sup>1</sup> - Unterschreiten des Strassenabstands nach Art. 80ff SG <sup>2</sup> - Bauen im geschützten Uferbereich nach Art. 41c GSchV <sup>3</sup> i.V.m. Art. 256 GBR <sup>4</sup> - Beanspruchung einer Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG <sup>5</sup>

<sup>1</sup> Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG); SR 700.

<sup>2</sup> Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG); BSG 732.11.

<sup>3</sup> Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV); SR 814.201.

<sup>4</sup> Baureglement der Gemeinde Bremgarten.

<sup>5</sup> Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (WBG); BSG 751.11.



Schutzzzone/Schutzobjekt	Uferschutzzzone Sektor C / Keines
Öffentliche Auflage	30. April bis und mit 30. Mai 2014 25. Februar bis und mit 27. März 2015 (Projektänderung)
Einsprachen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- °Felix Spahr, Aarehalde 3, 3047 Bremgarten b. Bern</li> <li>°Robert und Margreth Gabarell, Aarehalde 1, 3047 Bremgarten</li> <li>°Andreas Rudolf und Sandra Paniga Rudolf, Aarehalde 5, 3047 Bremgarten</li> <li>°EG Rudolf Zaugg, Aarehalde 7, 3047 Bremgarten</li> <li>°Marie Thérèse Chanda und Willy Stähli, Aarehalde 9, 3047 Bremgarten</li> <li>°Hans-Ulrich und Rosmarie Gasser, Aarehalde 11, 3047 Bremgarten</li> <li>°Judith und Stefan Amweg, Aarehalde 13, 3047 Bremgarten</li> <li>°Christina Widmer (-Hesse), Aarehalde 17, 3047 Bremgarten</li> <li>°Jolanda Pfarrer, Aarehalde 18, 3047 Bremgarten</li> <li>°Jacqueline und Robert Haag, Aarehalde 19, 3047 Bremgarten</li> <li>°Anna Meyer und Remo Spizzi, Aarehalde 20, 3047 Bremgarten</li> <li>°Nelli und Oswald Schürch, Aarehalde 21, 3047 Bremgarten</li> <li>°Barbara und Niels Lieuwen, Aarehalde 22, 3047 Bremgarten</li> <li>°Thomas Jenni, Aarehalde 23, 3074 Bremgarten</li> <li><b>alle vertreten durch Felix Spahr</b></li> <li>- Fussverkehr Bern, Fachverband der FussgängerInnen, Münzrain 10, 3005 Bern</li> </ul>
Rechtsverwahrungen	Keine
Lastenausgleichs-ansprüche	Keine

## 1. Sachverhalt

- 1.1 Das Baugesuch wurde am 18. März 2014 bei der Bauverwaltung der Gemeinde Bremgarten eingereicht und am 28. März 2014 an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland weitergeleitet. Nach Eingang des Baugesuches beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland wurde dieses in den Anzeigern Region Bern vom 30. April und 2. Mai 2014 sowie im Amtsblatt vom 30. April 2014 publiziert.
- 1.2 Mit verfahrensleitender Verfügung vom 25. April 2015 stellte das Regierungsstatthalteramt seine Zuständigkeit zur Behandlung des vorliegenden Baugesuches fest. Es holte die nachstehenden, erforderlichen Amts- und Fachberichte ein:
- materielle Prüfung (Baupolizei)
  - Bauen ausserhalb des Baugebiets/Zonenkonformität
  - Gewässerschutz
  - Altlasten
  - Wasserbaupolizei
  - Wanderwege
  - Naturgefahren
  - Hindernisfreies Bauen
  - Naturschutz
  - Fischereiinspektorat

- 1.3 Innert der Auflagefrist gingen die eingangs aufgeführten Einsprachen ein. Die Einspracheparteien rügen sinngemäss:
- A: Die Publikation sei unvollständig
  - B: Das Baugesuch sei unvollständig
  - C: Das Verkehrsaufkommen sei nicht definiert
  - D: Die vorgesehene Breite des Wegs reiche nicht aus als Wander- und Fahrradweg
  - E: Eine Tempolimite sei nicht angegeben und es fehlten Belastungswerte
  - F: Die Nutzung „Wandern“ werde verdrängt
  - G: Der Ausbau mit Hartbelag sei nicht gestattet (Art. 7 Abs. 2 Bst. d FWG<sup>6</sup>)
  - H: Ein 10%-Gefälle sei zu gefährlich, da Fahrräder hohe Geschwindigkeiten erreichen
  - I: Die Ausstiegsmöglichkeit für Aareschwimmer sei beizubehalten
  - K: Bestehende Bäume seien zurückzuschneiden
  - L: Die Böschungssicherung sei zu gewährleisten
  - M: Auf den Ausbau des Weges auf 2.5m sei (vorläufig) zu verzichten
  - N: Die Verkehrssicherheit sei mit dem Anschluss Serpentinweg an die Strasse gefährdet
  - O: Es sei ein Nachweis zu erbringen, wonach das Fundament der Fährseilverankerung den Belastungen standhalte.
  - P: Auf eine Verlängerung der Insel sei grundsätzlich zu verzichten
  - Q: Es fehlten Angaben zum Baustellenverkehr und Bauablauf
- 1.4 Mit verfahrensleitender Verfügung vom 5. Juni 2014 eröffnete das Regierungsstatthalteramt die Einsprachen der Bauherrschaft, der Projektverfasserin und der Baupolizeibehörde zur Stellungnahme. Ausserdem wurden die bis dahin eingegangenen Amts- und Fachberichte den Verfahrensbeteiligten eröffnet. Die Einsprachen und die Amts- und Fachberichte gingen ausserdem auch an das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).
- 1.5 Mit Schreiben vom 6. Juni 2014 beantragte die Bauherrschaft die Sistierung des Baubewilligungsverfahrens.
- 1.6 Mit Verfügung vom 17. Juni 2014 wurde das Verfahren vorläufig sistiert.
- 1.7 Mit Projektänderungsschreiben vom 16. Januar 2015 reichte die Bauherrschaft eine Projektänderung in Form von drei Teilprojekten ein und beantragte damit, das Baubewilligungsverfahren wieder aufzunehmen.
- 1.8 Die Projektänderung wurde in den Anzeigern Region Bern vom 25. und 27. Februar 2015 sowie im Amtsblatt vom 25. Februar 2015 publiziert.
- 1.9 Am 16. Februar 2015 wurde das Verfahrensprogramm erstellt. Die im Verfahren mit einbezogenen Amts- und Fachstellen wurden ersucht, sich zur Projektänderung zu äussern.
- 1.10 Gegen die Projektänderung reichte eine der beteiligten Einspracheparteien erneut Rügen ein. Sie rügt sinngemäss:
- AA: Die Auflagepläne stimmten nicht mit dem Text überein
  - BB: Markierungen: z.T. fehlten sie, z.T. stimmten sie nicht mit den Plänen überein
  - CC: Eine Verbreiterung des Weges werde abgelehnt
  - DD: Es fehlten Angaben zum Steigungsverhältnis der Rampen – sie müssten die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen erfüllen

<sup>6</sup> Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG); SR 704.

- 1.11 Mit verfahrensleitender Verfügung vom 2. April 2015 wurde die Einsprache der Bauherrschaft, der Projektverfasserin, der Baupolizeibehörde sowie dem AGR eröffnet. Ausserdem wurden die eingegangenen Amts- und Fachberichte allen Verfahrensbeteiligten sowie dem AGR zugestellt.
- 1.12 Die Bauherrschaft reichte am 28. April 2015 ihre Stellungnahme zu den Einspracherügen sowie zu den Amts- und Fachberichten ein. Ausserdem reichte die Baupolizeibehörde Bremgarten ihre Stellungnahme mit ihrem Fachbericht ein. Die Eingaben wurden den Verfahrensbeteiligten am 11. Mai 2015 eröffnet. Ausserdem wurde der Fachstelle Hindernisfreies Bauen (FHB) Gelegenheit gegeben, sich im Sinne eines Bereinigungsgesprächs zum Widerspruch zwischen der Auflage der Fachstelle Fuss- und Wanderweg und der Auflage der FHB betreffend Bodenbelag im Bereich der Serpentine zu äussern.
- 1.13 Am 15. Mai 2015 reichte die FHB ihre Stellungnahme ein. Diese wurde am 20. Mai 2015 an den OIK II weitergeleitet, mit der Bitte um eine Stellungnahme insbesondere zu der durch die FHB als 2. Priorität akzeptierte Möglichkeit. Das Schreiben ging als Kopie an die Verfahrensbeteiligten.
- 1.14 Mit Stellungnahme vom 9. Juni 2015 reichte der OIK II seine Stellungnahme ein. Diese wurde den Verfahrensbeteiligten sowie der FHB am 24. Juni 2015 zugestellt. Der Bauherrschaft wurde mitgeteilt, dass voraussichtlich nach derzeitigem Kenntnisstand in einem Gesamtbauentscheid als Nebenbestimmung aufgenommen werde, dass der Bodenbelag im Bereich der Serpentine den Bestimmungen des OIK II und den durch diesen zitierten Berner Wanderwege entsprechen müssten und zudem mit dem Rollstuhl überwindbar sein müsse. Bei der Ausführung seien beide Fachstellen beizuziehen. Ausserdem wurde die am 20. Mai 2015 eingereichte Verfügung des AGR den Verfahrensbeteiligten eröffnet.
- 1.15 Mit Schreiben vom 2. Juli 2015 reichte die Bauherrschaft ihre Stellungnahme ein. Sie sprach sich nicht gegen die von der Baubewilligungsbehörde genannte Absicht aus.
- 1.16 Am 14. Juli 2015 wurde die vorgenannte Eingabe den Verfahrensbeteiligten inklusive OIK II und FHB eröffnet. Auf die Durchführung einer Einigungsverhandlung wurde verzichtet. Die Einspracheparteien erhielten jedoch Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen.
- 1.17 Es gingen keine weiteren Eingaben ein. Die Einspracheparteien liessen sich nicht vernehmen.
- 1.18 Die eingeforderten Amts- und Fachberichte liegen in zustimmendem Sinne unter Berücksichtigung von Nebenbestimmungen vor und werden in den Bauentscheid aufgenommen.
- 1.19 Das Bauinspektorat der Gemeinde Bremgarten beantragt mit Bericht vom 30. April 2015, unter Vorbehalt von Nebenbestimmungen für das projektierte Bauvorhaben die Baubewilligung zu erteilen.
- 1.20 Auf den Inhalt der Einsprachen und Amtsberichte wird, soweit entscheidrelevant, nachstehend eingegangen.

## 2. Formelles

- 2.1 Gemäss Art. 2 BauG<sup>7</sup> ist ein Bauvorhaben zu bewilligen, wenn es den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und wenn ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Diese Voraussetzungen sind vollumfänglich von Amtes wegen zu prüfen, unabhängig davon, ob Einsprachen eingereicht worden sind oder nicht. Mit der Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen verbunden werden.<sup>8</sup>
- 2.2 Sofern das Baubewilligungsverfahren Leitverfahren gemäss KoG<sup>9</sup> ist, fasst die Bewilligungsbehörde die zu koordinierenden Bewilligungen im Gesamtbaubewilligungsverfahren zusammen.<sup>10</sup>
- 2.3 Die sachliche Zuständigkeit der Bewilligungsbehörde ergibt sich aus Art. 8 Abs. 2 BewD<sup>11</sup>. Das Bauvorhaben soll in der Gemeinde Bremgarten ausgeführt werden, womit der angerufene Regierungsrat auch örtlich zuständig ist.
- 2.4 Die Gesuchsunterlagen entsprechen den Formerfordernissen des BewD. Auf das Gesuch ist ohne weiteres einzutreten.
- 2.5 Grundsätzlich muss zur Rechtsnatur einer baurechtlichen Einsprache festgehalten werden, dass eine solche nur eine Entscheidungshilfe für die Baubewilligungsbehörde darstellt und letztere ohnehin verpflichtet ist, zu überprüfen, ob sämtliche öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften eingehalten sind. Im Übrigen darf mit einer Baueinsprache nur gerügt werden, dass öffentlich-rechtliche Bauvorschriften verletzt seien. Jeder Bauherr bleibt es vorbehalten, wie sie ihr Bauvorhaben ausgestalten will, solange sie die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften einhält. Die Bewilligungsbehörde hat sich darauf zu beschränken, die Einhaltung der für das Baubewilligungsverfahren einschlägigen Vorschriften zu gewährleisten.
- 2.6 Die Einsprachelegitimation natürlicher und juristischer Personen, die ihre eigenen Interessen vertreten (Privateinsprachen und „egoistische Verbandsbeschwerde“) ergibt sich aus Art. 35 Abs. 2 lit. a BauG. Demnach sind Personen zur Einsprache befugt, welche durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Dazu ist erforderlich, dass die Einsprecherin oder der Einsprecher persönlich vom Bauvorhaben in höherem Masse als jedermann (Allgemeinheit) berührt wird. Sie müssen an jeder Rüge ein eigenes schutzwürdiges Interesse haben.<sup>12</sup>

<sup>7</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985, (BauG); BSG 721.0.

<sup>8</sup> Art. 38 Abs. 3 BauG.

<sup>9</sup> Koordinationsgesetz vom 21. März 1994, (KoG); BSG 724.1.

<sup>10</sup> Art. 9 KoG.

<sup>11</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren, (BewD); BSG 725.1.

<sup>12</sup> Zaugg/Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Kommentar, 4. Auflage, Band I, Bern 2013, Art. 35-35c RN 16.

2.7 Private Organisationen sind nach Art. 35a BauG ausserdem zur „ideellen Verbandsbeschwerde“ berechtigt, wenn sie juristische Personen sind, die rein ideelle Zwecke verfolgen. Sie können nur Rügen zur Wahrung ihres statutarischen Zwecks - in Rechtsbereichen, die seit mindestens zehn Jahren zu diesem gehören<sup>13</sup> - geltend machen. Zuständig zur Einspracheerhebung ist das oberste Exekutivorgan der privaten Organisation. Für die Einsprache kann die Organisation diese Kompetenz generell an ihre rechtlich selbständigen Unterorganisationen für deren örtliches Tätigkeitsgebiet übertragen.<sup>14</sup>

2.8 In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarn des Baugrundstücks. Die Einsprachebefugnis der Nachbarn ist dementsprechend in der Regel nicht problematisch. Unter Nachbarn versteht die Verwaltungs- und Gerichtspraxis vorab die Eigentümerinnen und Eigentümer von Nachbarsgrundstücken sowie Personen, die an solchen Grundstücken dinglich berechtigt sind.

In der Regel wird auch die Einsprachebefugnis der Mieter und Pächter von Nachbarliegenschaften anerkannt. Nachbargrundstücke sind anstossende Grundstücke sowie solche, die bloss durch einen Verkehrsträger vom Baugrundstück getrennt sind. Die Nachbarschaft reicht überdies soweit wie die allfälligen nachteiligen Auswirkungen eines Bauvorhabens.

2.9 Die Einsprachelegitimation der Einspracheparteien wird anerkannt. Die Einsprechenden können als Nachbarn eigene schützenswerte Interessen bzw. Rügen zur Wahrung ihres statutarischen Zwecks geltend machen, weshalb die Einsprachelegitimation nicht mehr weiter geprüft werden muss. Auf die Einsprachen wird deshalb eingetreten.

2.10 Die Baubewilligungsbehörde kann eine Einigungsverhandlung (Einspracheverhandlung) durchführen.<sup>15</sup> Da die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften von Amtes wegen zu prüfen ist und im vorliegenden Baubewilligungsverfahren die entscheidungsrelevanten Fakten bekannt sind, wurde auf eine solche Verhandlung verzichtet.

2.11 Die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 20. Mai 2015 betreffend die Ausnahmebewilligung für das Bauen in der Landwirtschaftszone (Art. 24c RPG) liegt vor.

---

<sup>13</sup> Gemäss einer Übergangsbestimmung in BAG 09-64, in Kraft am 1. September 2009, können private Organisationen, die nach bisherigem Recht zur Einsprache befugt waren, während fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Änderung am 1. September 2009 Rügen erheben in Rechtsbereichen, die während mindestens fünf Jahren vor Inkrafttreten dieser Änderung Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bildeten.

<sup>14</sup> Art. 35a i.V.m. Art. 35c BauG.

<sup>15</sup> Art. 34 BewD.

### 3. Materielles

#### 3.1 Das Bauvorhaben erfordert folgende Ausnahmegewilligungen:

- Unterschreiten des Strassenabstands
- Bauen ausserhalb des Baugebiets

Dazu kann wie folgt Stellung genommen werden:

#### Strassenabstand

Gemäss Art. 212 Abs 2 Bst. h GBR ist vorliegend ein Strassenabstand von 5.00 m einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Strassenabstandsvorschriften des Kantonalen Strassengesetzes verwiesen. Die projektierte Serpentine verläuft innerhalb des festgelegten Strassenabstands. Aus diesem Grund ist eine Ausnahmegewilligung erforderlich.

Gemäss Art. 81 SG kann die Behörde Ausnahmen von gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden.

Zur Begründung des Ausnahmegesuchs wird auf das Schreiben der Bauherrschaft vom 11. Dezember 2014 verwiesen. Die besonderen Verhältnisse im Sinne von Art. 81 Abs. 1 SG sind darin nachgewiesen.

Die Gemeinde Bremgarten hat als zuständige Strassenaufsichtsbehörde ihre Zustimmung mit ihrem Fachbericht der Baupolizeibehörde vom 30. April 2015 erteilt. Somit ist durch die Unterschreitung des Strassenabstands keine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs oder der zu Fuss Gehenden zu erwarten. Die Verletzung von öffentlichen Interessen kann ausgeschlossen werden.

Da den Interessen der Nachbarn unter dem Aspekt des Strassenabstands kein weitergehender Gehalt als den erwähnten Sicherheitsinteressen der Öffentlichkeit zukommt, liegt hier mit dem Unterschreiten des Strassenabstands auch eine Beeinträchtigung von nachbarlichen Interessen nicht vor. Ausserdem gingen keine Einsprachen gegen das Unterschreiten des Strassenabstands bzw. gegen das Ausnahmegesuch ein.

Daraus ergibt sich, dass die Voraussetzungen von Art. 81 SG erfüllt sind und daher die Ausnahmegewilligung für das Bauen im Strassenabstand zu erteilen ist.

#### Bauen ausserhalb des Baugebiets

Das Bauvorhaben ist im Perimeter des Uferschutzplans, ausserhalb des Baugebiets geplant. Es wird eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG beansprucht. Ausnahmen für Bauten ausserhalb des Baugebiets werden abschliessend durch mit Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beurteilt. Mit Verfügung vom 20. Mai 2015 erteilte das AGR die Ausnahmegewilligung. Diese wird in den Bauentscheid aufgenommen.

- 3.2 Das Baureglement der Gemeinde Bremgarten definiert den geschützten Uferbereich im Uferschutzplan. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Gewässerraums.

Gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden.

Das Bauvorhaben wird als standortgebunden und im öffentlichen Interesse beurteilt. Die Zustimmung des AGR liegt vor, die Anforderungen des Uferschutzplans sind erfüllt. Somit ist das Bauvorhaben im geschützten Uferbereich zulässig. Eine Ausnahmegewilligung ist nicht erforderlich.

- 3.3 Nach Art. 21 Abs. 1 NHG<sup>16</sup> darf die Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Au- und Ufervegetationen sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) weder gerodet noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Gestützt auf Art. 22 Abs. 2 NHG kann die zuständige kantonale Behörde (ANF) die Beseitigung der Ufervegetation in den durch die Wasserbaupolizei- oder Gewässerschutzgesetzgebung erlaubten Fällen für standortgebundene Vorhaben bewilligen.

Vorliegend handelt es sich um ein Bauvorhaben, welches standortgebunden ist und welches die Bestimmungen nach Art. 41c Abs. 1 GSchV einhält; zudem sind die Voraussetzungen erfüllt, wonach die Wasserbaupolizeibewilligung (siehe Ziff. 3.2) erteilt werden kann. Die Zustimmung der ANF liegt mit Amtsbericht Naturschutz vom 26. März 2015 vor. Die naturschutzrechtliche Bewilligung und somit die Eingriffe in die Ufervegetation kann demnach unter Einhaltung von Nebenbestimmungen gemäss vorgenanntem Bericht der ANF bewilligt werden.

- 3.4 Gemäss Art. 8 BGF<sup>17</sup> erfordern Eingriffe in die Gewässer, ihren Wasserhaushalt oder ihren Verlauf sowie Eingriffe in die Ufer und den Grund von Gewässern eine fischereirechtliche Bewilligung, soweit sie die Interessen der Fischerei berühren können. Das Fischereiinspektorat beantragt mit Amtsbericht Fischerei vom 24. März 2015, die fischereirechtliche Bewilligung mit Bedingungen und Auflagen zu erteilen. Der Beurteilung des Fischereiinspektorats kann gefolgt werden. Die fischereirechtliche Bewilligung wird erteilt.

- 3.5 Bauten und Anlagen im oder am Gewässer, über oder unter dem Gewässer und im geschützten Uferbereich sowie andere Vorkehren im Gewässerbereich, die auf die Wasserführung, den Abfluss, die Sicherheit und Gestaltung des Gewässerbettes und des Ufers, die natürliche Funktionsfähigkeit oder den Zugang zum Gewässer Einfluss haben, bedürfen gemäss Art. 48 WBG einer Wasserbaupolizeibewilligung.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Wasserbaupolizeibewilligung werden durch das kantonale Tiefbauamt geprüft. Dieses kommt zum Schluss, dass das Vorhaben keinem Tatbestand gemäss Art. 48 Abs. 3 Bst. a-g WBG entspricht. Der OIK II beantragt dementsprechend in seinem Amtsbericht vom 26. Mai 2014 bzw. vom 25. März 2015, die Wasserbaupolizeibewilligung für das projektierte Bauvorhaben unter Auflagen zu erteilen. Die Baubewilligungsbehörde kann der Beurteilung des OIK II folgen.

<sup>16</sup> Bundesgesetz über den Natur und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG); SR 451.

<sup>17</sup> Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF); SR 923.0.



3.6 Zu den einzelnen Einspracherügen wird wie folgt Stellung genommen:

**A: Die Publikation sei unvollständig**

Die Einsprechenden monieren teilweise, in der Publikation sei insbesondere die Nutzung „Fahrradfahren auf dem Wanderweg“ nicht erwähnt.

Die Einspracherüge richtet sich gegen das ursprüngliche Projekt, wonach der Weg im Hinblick auf eine spätere Umsetzung des Projekts „Aareschlaufen, Massnahme F.R. 04 *Streckenmassnahme Umfahrung des Tunnels*“ verbreitert werden sollte. Die Verbreiterung des Wegs ist nach Eingabe der Projektänderung nicht mehr Gegenstand des Baugesuchs. Somit ist nicht mehr relevant, ob das Fahrradfahren überhaupt je Gegenstand des Baugesuchs war.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet, soweit sie sich mit der Projektänderung nicht bereits erübrigt hat.

**B: Das Baugesuch sei unvollständig**

Die Einspracheparteien rügen insbesondere das Fehlen von diversen Angaben zur Signalisation, zum Verkehrsaufkommen (Fahrzeuge auf dem Wanderweg), zu einem möglichen späteren Rückbau und die Angabe, dass der Weg an einigen Stellen schmaler sei.

Eine Signalisation und der Fahrradverkehr sind nicht Gegenstand des Baugesuchs. Mit der Projektänderung ist auch die Wegbreite nicht mehr Gegenstand des Baugesuchs. Diese wird im heutigen Zustand belassen.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet, soweit sie sich mit der Projektänderung nicht bereits erübrigt hat.

**C: Das Verkehrsaufkommen sei nicht definiert**

**D: Die vorgesehene Breite des Wegs reiche nicht aus als Wander- und Fahrradweg**

**E: Eine Tempolimite sei nicht angegeben und es fehlten Belastungswerte**

**F: Die Nutzung „Wandern“ werde verdrängt**

**H: Ein 10% Gefälle sei zu gefährlich, da Fahrräder hohe Geschwindigkeiten erreichten**

**M: Auf den Ausbau des Weges auf 2.5m sei (vorläufig) zu verzichten**

Die Rügen C-F, H und M betreffen allesamt die erste Baueingabe. Mit der Projektänderung erübrigen sich die Rügen. Die Einspracherügen sind somit öffentlich-rechtlich unbegründet.

**G: Der Ausbau mit Hartbelag sei nicht gestattet (Art. 7 Abs. 2 Bst. d FWG)**

Eine Einsprachepartei weist darauf hin, ein Hartbelag sei auf Wanderwegen verboten.

Es wird auf den Fachbericht Fuss- und Wanderwege des OIK II vom 9. März 2015 verwiesen sowie auf die Ergänzung vom 9. Juni 2015 im Rahmen der Bereinigung zwischen den Fachstellen FHB und Fuss- und Wanderwege. Gemäss Aussagen des OIK II sowie der Berner Wanderwege ist im Bereich des steil anfallenden Wegstücks (Serpentine) eine Stabilisierung des Kieswegs mit einem Bindemittel möglich (gemäss Vollzugshilfe zu Art. 7 FWG, Ersatzpflicht für Wanderwege). Dies ist erforderlich, um den Verbindungsweg für gehbehinderte Personen nutzbar zu machen.

Die Einsprachepartei erhielt die genannten Berichte des OIK II sowie auch der FHB. Sie liess sich zu dieser Rüge nicht weiter vernehmen.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

#### **I: Die Ausstiegsmöglichkeit für Aareschwimmer sei beizubehalten**

Die Kollektiveinsprechenden fordern, die Ausstiegsmöglichkeit für Aareschwimmer solle beibehalten werden, insbesondere für die Sicherheit der Schwimmer, die vor der Fähre aussteigen wollten.

Der Forderung wird entsprochen. Gemäss Planunterlagen wird die Ausstiegstreppe für Aareschwimmer etwas versetzt beibehalten.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet, soweit ihr nicht entsprochen wurde.

#### **K: Bestehende Bäume seien zurückzuschneiden**

Die Kollektiveinsprechenden fordern, die bestehenden Bäume seien zur Sicherheit von Fussgängern und Aareschwimmern zurückzuschneiden. Es sei aufgrund des Alters und des teilweise morschen Astwerks das Zurückschneiden bis auf den Strunk zu überprüfen.

Das Zurückschneiden von Bäumen ist nicht Gegenstand der Ufersanierung. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Grundeigentümerschaft ohnehin grundsätzlich verpflichtet ist, für die Sicherheit zu sorgen und ihre Bäume und anderes Gehölze entsprechend zu pflegen und nötigenfalls zurückzuschneiden.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

#### **L: Die Böschungssicherung sei zu gewährleisten**

Die Kollektiveinsprechenden befürchten, mit dem Ausbau des Reckweges auf 2.50 m mit hangseitigen Abgrabungen könne die Böschung evt. in Bewegung geraten. Aus diesem Grund würden die Gewährleistung der Böschungssicherung und eine Bestandsaufnahme der bestehenden Anlagen/Böschung beantragt.

Mit der Projektänderung ist eine Verbreiterung des Wegs und somit eine neue hangseitige Böschungssicherung nicht mehr Gegenstand des Baugesuchs. Der Antrag erübrigt sich somit.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

#### **N: Die Verkehrssicherheit sei mit dem Anschluss Serpentinweg an die Strasse gefährdet**

Die Kollektiveinsprechenden sind der Ansicht, durch den Anschluss des Serpentinweges an die Aeschbrunnmattstrasse vis-a-vis der Garageneinfahrt zur Liegenschaft Nr. 9 entstehe ein erhebliches Gefahrenpotenzial. Es sei ein Nachweis der Verkehrssicherheit beim Anschluss Veloweg in die Aeschbrunnmattstrasse vorzulegen bzw. weitere Varianten für den Anschluss des Velowegs in die Aeschbrunnmattstrasse darzulegen.

Mit der Projektänderung ist die Verbreiterung des Uferweges nicht mehr Gegenstand des Baugesuchs. Damit ist eine mögliche künftige Nutzung durch Velos kein Thema und somit keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu befürchten. Die Rüge richtet sich somit nur gegen das ursprüngliche Baugesuch und erübrigt sich mit der Projektänderung. Ausserdem wurde das Bauvorhaben durch die Strassenaufsichtsbehörde der Gemeinde Bremgarten geprüft und keine Bedenken vorgebracht.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

**O: Es sei ein Nachweis zu erbringen, wonach das Fundament der Fährseilverankerung den Belastungen standhalte**

Die Kollektiveinsprechenden befürchten, durch die Abgrabung für den neuen Zugang zur Fähre sei evt. das Fundament der Fährseilverankerung gefährdet. Es sei nachzuweisen, dass das Fundament der Fährseilverankerung den Belastungen standhalte.

Die Bauherrschaft ist grundsätzlich verpflichtet, bei der Erstellung von Bauten und Anlagen die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Personen und Sachen dürfen weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet werden.<sup>18</sup> Im Übrigen gibt es keinen Anlass, von der Bauherrschaft weitere Nachweise zu verlangen. Eine Gefährdung des Fundaments ist mit vorliegendem Bauprojekt nicht zu erwarten. Es wird denn auch nicht näher dargelegt, weshalb das Fundament gefährdet sein soll.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

**P: Auf eine Verlängerung der Insel sei grundsätzlich zu verzichten**

Die Kollektiveinsprechenden erachten eine Verlängerung der Insel im Aareflussbett als unwirksam und kontraproduktiv. Sie befürchten ein Sicherheitsproblem für die Aareschwimmer, welche den Weg der Fähre kreuzen.

Die Verlängerung der Insel ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Dies ist in den Plänen wie auch in den Projektbeschrieben deutlich festgehalten worden.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

**Q: Es fehlten Angaben zum Baustellenverkehr und Bauablauf**

Die Kollektiveinsprechenden bemängeln, es fehlten Hinweise auf die Baustellenzufahrt und den Bauablauf. Insbesondere seien Angaben zu machen, wie der steile Abgang zur Aare befahren werde.

Die Einsprechenden nennen dabei nicht, welche Beeinträchtigungen oder Einschränkungen in ihren Rechten sie befürchten. Grundsätzlich sind die Baustellenzufahrt sowie der Bauablauf nicht im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Die Bauherrschaft wird den Einsprechenden jedoch diesbezüglich sicher zu gegebener Zeit Auskunft geben können. Auch hier hat sich die Bauherrschaft an die massgebenden Bestimmungen zu halten und der Sicherheit grösste Beachtung zu schenken.

---

<sup>18</sup> Art. 57 BauV.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet. Sie wird jedoch, soweit geeignet, als Rechtsverwahrung im Entscheid aufgenommen.

**AA: Die Auflagepläne stimmten nicht mit dem Text überein**

Die Einsprachepartei Fussverkehr Bern moniert, im Ausschreibungstext stehe „Verzicht auf den Ausbau des Uferweges auf 2.50 m“, jedoch seien die Planunterlagen nicht geändert worden. Es sei seltsam, dass ein „Verzicht“ ausgeschrieben werde, und nicht gesagt werde, was den nun genau gebaut werden solle.

Es ist für die Baubewilligungsbehörde nicht nachvollziehbar, ob die Einsprachepartei allenfalls noch alte Planunterlagen eingesehen hat. Richtig ist, dass die Bauherrschaft mit der Projektänderung komplett neue Pläne einreichte. Darauf ist keine Verbreiterung des Uferwegs eingezeichnet. Die Projektbezeichnung wie auch die Planunterlagen verdeutlichen klar das Bauvorhaben. Ergänzend ist hier festzuhalten, dass der Einsprachepartei hieraus kein Nachteil erwachsen ist.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

**BB: Markierungen: z.T. fehlten sie, z.T. stimmten sie nicht mit den Plänen überein**

Die Einsprachepartei Fussverkehr Bern rügt das Fehlen von Markierungen auf die in der Baupublikation verwiesen wird und die Unstimmigkeiten zwischen den Markierungen und den Planunterlagen.

Welche Markierungen wo fehlen sollen und wo Unstimmigkeiten vorliegen sollen, führt die Einsprachepartei nicht aus. Unter „Fehlen von Markierungen“ fügte sie als Beispiel bei der Sanierung des Uferweges den eingescannten Situationsplan zur Ufersanierung ein sowie ein Foto des Uferwegs. Es wird davon ausgegangen, dass damit gemeint ist, der Uferweg hätte ausgesteckt werden müssen. Dies ist nicht erforderlich, da an der bestehenden Breite keine Änderung vorgenommen wird. Unter „Unstimmigkeiten zwischen Markierungen und Planunterlagen“ fügte die Einsprachepartei als Beispiel die neu geplante Treppe an mit dem eingescannten Situationsplan zum Teilprojekt Ufer sowie ein Foto.

Es ist nicht deutlich, was die Einsprachepartei damit rügt. Sofern sie damit darlegen will, dass die Markierung der neuen Treppe nicht genau mit dem auf den Plänen definierten Ort übereinstimme, so ist dies vorliegend nicht relevant. Grundsätzlich sind die Pläne massgebend. Gemäss diesen ist erkennbar, dass die neue Treppe an den neuen Blockverbau anschliessen wird. Die Markierungen dienen dazu, allfällig Betroffene darauf hinzuweisen, dass die bestehende Treppe verschoben wird. Genaue Informationen sind immer den Planunterlagen zu entnehmen. Die Einsprachepartei nennt überdies keinen Grund, weshalb für sie die Markierung am genauen Ort wichtig wäre.

Alle erforderlichen Markierungen im Gelände sind vorhanden, sie wurden durch die Baupolizeibehörde kontrolliert. In den Plänen müssen diese nicht aufgeführt werden. Unzulässige Unstimmigkeiten wurden von der Baupolizeibehörde nicht festgestellt.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.



**CC: Eine Verbreiterung des Weges werde abgelehnt**

Die Einsprache Partei Fussverkehr Bern lehnt eine Verbreiterung des Reckweges ab. In den Planunterlagen seien zwar die Masse geändert worden, aber der Schnitt zeige ein anderes Bild.

Gemäss Gesuchsunterlagen wird der Weg nicht verbreitert. Die entsprechende ursprüngliche Eingabe wurde revidiert. Die zu diesem Rückpunkt eingescannten Pläne zeigen die Pläne „Normalprofil“ (ursprünglich und Projektänderung) zum Teilprojekt Wegverbindung „Serpentine“ (also nicht das Profil des Reckweges). Darauf ist ersichtlich, dass die Serpentine nach altem Projekt mit einer Breite von 2.50 m geplant wurde; gemäss nun zu beurteilendem Projekt wird die Serpentine mit einer Breite von 2.00 m projektiert. Es ist somit nicht ersichtlich, wo die Einsprache Partei eine Unstimmigkeit bezüglich Verbreiterung des Reckweges erkennt.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

**DD: Es fehlten Angaben zum Steigungsverhältnis der Rampen – sie müssten die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen erfüllen**

Die Einsprache Partei Fussverkehr Bern rügt, gemäss SN 640 238 müssten die Rampen den Anforderungen an behindertengerechtes Bauen und somit eine Neigung von höchstens 6% aufweisen. Bei geraden Rampen mit einer Neigung von mehr als 6% sollten Zwischenpodeste jeweils nach einer Höhendifferenz von 2.00 bis 2.50 m vorgesehen werden. In den Planunterlagen fehlten die entsprechenden Angaben. Ausserdem glichen sich die Planunterlagen altes und neues Projekt.

Es ist nicht klar, inwiefern sich das ursprüngliche und das geänderte Projekt im Bereich der Serpentine nicht gleichen darf. Ausserdem sind die Angaben zur Neigung im Plan „Längenprofil“ deutlich dargelegt.

Vorliegend handelt es sich um einen neuen Verbindungsweg zwischen dem Reckweg und der Aeschenbrunnmattstrasse – nicht um eine Rampe. Aus topographischen Gründen ist eine weniger starke Steigung nicht möglich.

Gemäss Bericht der Fachstelle Hindernisfreies Bauen (FHB) ist eine Steigung von maximal 10% gemäss VSS SN 640 075 Ziffer 6.1 SIA 500 noch im bedingt zulässigen Bereich. Die erforderlichen Podeste werden ausgeführt. Ausserdem sind Auflagen bezüglich Bodenbelag zu beachten.

Die Einspracherüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet.

- 3.7 Zur Erinnerung sei wiederholt, dass grundsätzlich mit einer Baueinsprache nur gerügt werden darf, öffentlich-rechtliche Bauvorschriften seien verletzt. Über privatrechtliche Ansprüche wird nicht entschieden, sie können als Rechtsverwahrung im Bauentscheid angemerkt werden.

Aufgrund der gemachten Ausführungen werden die Einsprachepunkte als öffentlich-rechtlich unbegründet beurteilt. Sie werden teilweise jedoch, soweit geeignet, als Rechtsverwahrung im Bauentscheid angemerkt.

- 3.8 Zwischen den Fachberichten der FHB und des OIK II (Fuss- und Wanderwege) stellte die Baubewilligungsbehörde einen Widerspruch zu den Auflagen bezüglich Bodenbeläge im Bereich der Serpentine fest. Im Sinne einer Bereinigung forderte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland beide Stellen auf, Stellung zu nehmen.

- 3.9 Gemäss Stellungnahmen des OIK II vom 9. Juni 2015 bzw. vom Verein Berner Wanderwege (BWW) mit Schreiben vom 29. Mai 2015 an den OIK II ist im Sinne der Fuss- und Wanderwege eine Stabilisierung der Kiesdeckschicht durch die Beimischung eines Bindemittels (z.B. Zement) möglich. Die FHB führte in ihrer Stellungnahme vom 15. Mai 2015 aus, es käme ein homogener, mit Bindemitteln befestigter Oberflächenbelag aus festem Kies in Frage. Mit elektronischer Post vom 17. Juni 2015 präziserte die Procap ausserdem, sie sei offen für eine mit Zement verfestigte Oberfläche, wünscht jedoch eine Bemusterungsfläche mit 10% Gefälle und einen Rollstuhlfahrversuch.

Mit Schreiben vom 24. Juni 2015 eröffnete das Regierungsstatthalteramt die Stellungnahmen den Verfahrensbeteiligten und kündigte an, voraussichtlich werde gemäss damaligem Kenntnisstand in einem Gesamtbauentscheid als Nebenbestimmung aufgenommen, dass der Bodenbelag im Bereich der Serpentine den Bestimmungen der BWW entsprechen sowie mit dem Rollstuhl überwindbar sein müsse. Vor definitiver detaillierter Bestimmung des Bodenbelags seien die Fachstellen Procap und OIK II durch die Bauherrschaft beizuziehen.

Gegen diese Auflage sprachen sich weder die Bauherrschaft, noch die Fachstellen noch die Einspracheparteien aus, weshalb diese in das Dispositiv aufgenommen wird.

- 3.10 Im Übrigen hat die ausführliche Prüfung der Baugesuchsakten ergeben, dass das Bauvorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften sowie den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften, unter dem Vorbehalt der Einhaltung der Nebenbestimmungen, entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und keine Hindernisse der Planung im Sinne von Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Es ist deshalb zu bewilligen.<sup>19</sup>
- 3.11 Gemäss Art. 52 BewD hat die Bauherrschaft die Kosten aller in diesem Bauentscheid zusammengefassten Verfahren zu übernehmen.

## 4. Entscheid

### 4.1 Gesamtbaubewilligung

Der Bauherrschaft wird die Gesamtbaubewilligung für das eingangs umschriebene Vorhaben erteilt. Diese Gesamtbaubewilligung umfasst:

- 4.1.1 Die Baubewilligung gemäss dem Baugesuch vom 25. März 2014 mit Projektänderung vom 16. Januar 2015 mit den vom Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland abgestempelten Situations- und Projektplänen

#### Nebenbestimmungen zur Sicherheit und Schutzvorrichtungen:

##### **Art. 57 BauV<sup>20</sup>**

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Personen und Sachen dürfen weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet werden.

<sup>2</sup> Im Einzelnen gelten die Bestimmungen dieser Verordnung, die Vorschriften der Spezialgesetzgebung sowie die Vorschriften und Richtlinien der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA). Die Normen und Empfehlungen der Fachverbände sind ergänzend zu beachten.

<sup>19</sup> Art. 2 BauG.

<sup>20</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV); BSG 721.1.

<sup>3</sup> Die Anforderungen an Bauten und Anlagen im Interesse der Brandverhütung und -bekämpfung richten sich nach der Feuerschutz- und Feuerwehrgesetzgebung

<sup>4</sup> Die Aufsichtsbefugnisse des Amtes für Berner Wirtschaft (beco) bleiben vorbehalten.

Nebenbestimmung:

Der Bodenbelag im Bereich der Serpentine muss den Bestimmungen der BWW entsprechen sowie mit dem Rollstuhl überwindbar sein. Vor definitiver detaillierter Bestimmung des Bodenbelags sind die Fachstellen Procap und OIK II durch die Bauherrschaft beizuziehen und den Bodenbelag von diesen Fachstellen genehmigen zu lassen.

- 4.1.2 Die nach Art. 81 Abs. 1 SG erteilte Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands Art. 212 Abs 2 Bst. h GBR.
- 4.1.3 Die Gewässerschutzbewilligung
- 4.1.4 Die Strassenanschlussbewilligung
- 4.1.5 Die Wasserbaupolizeibewilligung
- 4.1.6 Die fischereirechtliche Bewilligung
- 4.1.7 Die naturschutzrechtliche Bewilligung

Die nachfolgenden Amts- und Fachberichte bilden Bestandteil dieser Gesamtbaubewilligung und deren Nebenbestimmungen sind in allen Teilen einzuhalten:

- Der Amtsbericht Naturschutz der Abteilung Naturförderung vom 26. März 2015.
- Der Amtsbericht Fischerei des Fischereiinspektorats vom 24. März 2015.
- Der Amtsbericht Wasserbaupolizei des OIK II vom 25. März 2015.
- Die Stellungnahme Naturgefahren des Amtes für Wald vom 26. Februar 2015.
- Der Amtsbericht Wasser und Abfall des AWA vom 22. Mai 2014, mit Ergänzung vom 3. März 2015 (elektronische Post).
- Der Fachbericht 2 der Fachstelle Hindernisfreies Bauen vom 18. Februar 2015 mit Stellungnahme vom 15. Mai 2015 sowie vom 17. Juni 2015 (elektronische Post).
- Der 2. Fachbericht Fuss- und Wanderwege des OIK II vom 9. März 2015 inklusive Fachbericht Berner Wanderwege vom 3. März 2015 sowie Stellungnahme des OIK II vom 9. Juni 2015 inkl. Stellungnahme der Berner Wanderwege vom 29. Mai 2015.

#### **4.2 Weitere Verfügungen nach Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG**

Die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb des Baugebietes (Art. 24c RPG) liegt vor. Die entsprechende Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 20. Mai 2015 wird zusammen mit diesem Entscheid eröffnet.

### 4.3 Kosten

Die Kosten aller in diesem Bauentscheid zusammengefassten Verfahren werden der Bauherrschaft zur Bezahlung auferlegt und wie folgt festgesetzt:

Gebühr für Gesamtbauentscheid	CHF	1'500.00	BE10
Gebühren der Gemeinde Bremgarten gemäss sep. Aufstellung	CHF	3'880.00	BE10
Publikation Baugesuch Amtsblatt	CHF	285.00	BE12
Tiefbauamt des Kantons Bern (Wanderwege, Bericht 1)	CHF	220.00	BF08
Tiefbauamt des Kantons Bern (Wanderwege, Bericht 2)	CHF	120.00	BF08
Tiefbauamt des Kantons Bern (Wasserbau, Bericht 1)	CHF	500.00	BF08
Tiefbauamt des Kantons Bern (Wasserbau, Bericht 2)	CHF	220.00	BF08
Amt für Wasser und Abfall	CHF	160.00	BF13
Amt für Landwirtschaft LANAT, ANF	CHF	360.00	BF18
Amt für Landwirtschaft LANAT, Fischerei, Bericht 1	CHF	350.00	BF18
Amt für Landwirtschaft LANAT, Fischerei, Bericht 2	CHF	150.00	BF18
Fachstelle Hindernisfreies Bauen (Fachbericht 1)	CHF	225.00	BF52
Fachstelle Hindernisfreies Bauen (Fachbericht 2)	CHF	450.00	BF52
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>8'420.00</b>	

Die Rechnung folgt mit separater Post.

Vorbehalten bleibt die Rechnungsstellung der Gemeinde für Baukontrollen.

### 4.4 Rechtsverwahrung

Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung der Gesuchstellenden und der Behörden über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden, und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten. Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist befugt, wer zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.<sup>21</sup>

Die Rechte Dritter gemäss der Rechtsverwahrung von:

- Felix Spahr, Aarehalde 3, 3047 Bremgarten b. Bern
  - Robert und Margreth Gabarell, Aarehalde 1, 3047 Bremgarten
  - Andreas Rudolf und Sandra Paniga Rudolf, Aarehalde 5, 3047 Bremgarten
  - EG Rudolf Zaugg, Aarehalde 7, 3047 Bremgarten
  - Marie Thérèse Chanda und Willy Stähli, Aarehalde 9, 3047 Bremgarten
  - Hans-Ulrich und Rosmarie Gasser, Aarehalde 11, 3047 Bremgarten
  - Judith und Stefan Amweg, Aarehalde 13, 3047 Bremgarten
  - Christina Widmer (-Hesse), Aarehalde 17, 3047 Bremgarten
  - Jolanda Pfarrer, Aarehalde 18, 3047 Bremgarten
  - Jacqueline und Robert Haag, Aarehalde 19, 3047 Bremgarten
  - Anna Meyer und Remo Spizzi, Aarehalde 20, 3047 Bremgarten
  - Nelli und Oswald Schürch, Aarehalde 21, 3047 Bremgarten
  - Barbara und Niels Lieuwen, Aarehalde 22, 3047 Bremgarten
  - Thomas Jenni, Aarehalde 23, 3074 Bremgarten
- alle vertreten durch Felix Spahr

bleiben vorbehalten und werden soweit geeignet als Rechtsverwahrung angemerkt.

<sup>21</sup> Art. 32 BewD.



#### 4.5 Rechtsmittelbelehrung

Der Bauentscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung mit Baubeschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, angefochten werden.<sup>22</sup> Eine allfällige Beschwerde ist in vier Exemplaren einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismittel, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel (insbesondere der angefochtene Bauentscheid) sind beizulegen.<sup>23</sup>

Von der Bewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- a) die Beschwerdefrist unbenutzt abgelaufen ist oder
- b) alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder
- c) die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.

#### 4.6 Eröffnung

Der Gesamtbauentcheid wird eingeschrieben mit Beilagen eröffnet:

- Einwohnergemeinde Bremgarten, Chutzenstrasse 12, 3047 Bremgarten b. Bern (gelbes Sichtmäppchen)
- Bauverwaltung der Gemeinde Bremgarten, Chutzenstrasse 12, 3047 Bremgarten (rotes Sichtmäppchen)
- Fussverkehr Bern, Münzrain 10, 3005 Bern (ohne Beilagen)
- Felix Spahr, Aarhalde 3, 3047 Bremgarten b. Bern (ohne Beilagen)

Der Gesamtbauentcheid wird mit B-Post / elektronischer Post eröffnet:

- Basler & Hofmann West AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern
- Oberingenieurkreis II, Wasserbau, Schermenweg 11, Postfach, 3001 Bern
- Oberingenieurkreis II, Wanderwege, Schermenweg 11, Postfach, 3001 Bern
- Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Schwand 17, 3110 Münsingen
- Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
- Amt für Wald, Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken
- Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen
- FHB, Fachstelle Hindernisfreies Bauen, Cäcilienstrasse 21, 3007 Bern
- bbp geomatik ag, Könizstrasse 161, 3097 Liebfeld (mit Kopie des Situationsplans)
- RW, Akten, kis, wür



**Regierungsstatthalteramt  
Bern-Mittelland**

Heidi Rubi  
Regierungsstatthalter-Stv.

<sup>22</sup> Art. 40 BauG.

<sup>23</sup> Art. 32 Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 23. Mai 1989 (VRPG), BSG 155.21.

**Hinweise**

Hinweise sind keine Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) zur Baubewilligung, weisen aber auf gesetzliche Bestimmungen hin, welche bei der vorliegenden Baubewilligung Anwendung finden.

Änderungen gegenüber den zum Baugesuch eingereichten Projektplänen sind frühzeitig und im Doppel mit der entsprechenden Begründung/Beschreibung als Projektänderung zur Genehmigung der Baupolizeibehörde einzureichen.

Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Personen und Sachen dürfen weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet sein.

Im Einzelnen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung, die Vorschriften der Spezialgesetzgebung sowie die Vorschriften und Richtlinien der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA). Die Normen und Empfehlungen der Fachverbände sind ergänzend zu beachten.

**Merkblätter:** Die Bauherrschaft wird ausdrücklich auf die Merkblätter hingewiesen, die dieser Bewilligung bzw. den Amtsberichten beiliegen.

**Obligatorische Bauversicherung:** Bauvorhaben über 20'000 Franken sind von der Bauherrschaft mit Baubeginn bei der Gebäudeversicherung Bern zu versichern. Für Bauvorhaben, die diese Summe nicht erreichen, ist die Bauversicherung freiwillig. Anmeldeformulare sind bei der Gemeinde oder der Gebäudeversicherung Bern, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen (Tel. 031 925'11'11) erhältlich.

**Archäologische Funde:** Bei archäologischen Funden ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern, Brünnenstrasse 66, Postfach 5233, 3001 Bern, zu verständigen (Telefon 031 633 98 22, Fax 031 633 98 20; Email [ADB@erz.be.ch](mailto:ADB@erz.be.ch)).

**Amtliche Vermessung:** Die Baubewilligungsbehörde stellt der Nachführungsgeometerin oder dem Nachführungsgeometer eine Kopie der Baubewilligung unter Beilage einer Situationsplankopie zu (Art. 37 Abs. 3 BewD). Die Kosten für die Nachführung der Bauten, der Anlagen, der Rodungen und der Aufforstungen hat die Baubewilligungsnehmerin zu tragen (Art. 38 Abs. 2 lit. b Gesetz über die amtliche Vermessung [BSG 215.341]). Die Verrechnung der Nachführungskosten erfolgt unter Umständen erst einige Jahre nach Erteilen der Baubewilligung.

**Baulandumlegung:** Während eines Umlegungsverfahrens dürfen keine rechtlichen oder tatsächlichen Änderungen an Grundstücken des Umlegungsgebietes vorgenommen werden, welche die Umlegung beeinträchtigen können. Änderungen bedürfen der Bewilligung des Umlegungsausschusses, wo kein solcher besteht, der Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde (Art. 16 Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten [BSG 728.1]).

## Rechtsmittelbelehrung zum Bauentscheid und Hinweis Bauversicherung

1. Der Entscheid (und die weiteren Verfügungen kantonaler Behörden) kann/können innert 30 Tagen seit Eröffnung schriftlich mit Baubeschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, angefochten werden. Sie hat das Rechtsbegehren und die Begründung zu enthalten. Die weiteren Verfügungen eidgenössischer Behörden können gemäss eigener Rechtsmittelbelehrung angefochten werden.
2. Von der Bewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - a) die Beschwerdefrist unbenutzt abgelaufen ist oder
  - a) alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder
  - b) die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.

Weitere Auszüge aus dem Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0), aus dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG; BSG 155.21), aus dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1) und aus dem Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1):

### Eröffnung / Art. 37 BewD:

Die Baubewilligungsbehörde eröffnet ihren Entscheid den Gesuchstellenden, den verbliebenen Einsprechenden und der Gemeinde. Sie bringt den Entscheid ausserdem den konsultierten Fachstellen nach Artikel 22 BewD und den Personen, die Rechtsverwahrung angemeldet haben, zur Kenntnis. Die Baubewilligungsbehörde stellt der Nachführungsgeometerin oder dem Nachführungsgeometer Kopien der Baubewilligungen unter Beilage einer Situationsplankopie zu. Ausgenommen sind Baubewilligungen für Vorkehren im Innern von bestehenden Bauten und Anlagen.

### Baubeschwerde / Art. 11 KoG und Art. 40 BauG:

Der Gesamtentscheid und die weiteren Verfügungen kantonaler Behörden können unabhängig von den geltend gemachten Einwänden einzig mit dem für das Leitverfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden. Ist nach der Gesetzgebung gegen einen Teil des Gesamtentscheids der zuständigen Verwaltungsjustizbehörde die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig, so kann gegen den Beschwerdeentscheid Verwaltungsgerichtsbeschwerde geführt werden, selbst wenn sie für das Leitverfahren nicht vorgesehen ist. Zur Beschwerde befugt sind die Bauherrschaft, die Einsprechenden im Rahmen ihrer Einsprache gründe und die zuständige Gemeindebehörde. Die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion prüft das Bauvorhaben frei und kann den angefochtenen Entscheid nach Anhörung der Parteien von Amtes wegen abändern, wenn er erhebliche Mängel aufweist. Verfügungen und Entscheide können nach Artikel 35d und 39 Abs. 3 BauG veröffentlicht werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG). Die im Beschwerdeverfahren unterliegende Partei hat in der Regel die oberinstanzlichen Verfahrenskosten und die Parteikosten zu bezahlen (Artikel 108 VRPG).

### Baubeginn / Art. 2 BewD:

Mit der Ausführung von Bauvorhaben, die eine Baubewilligung benötigen, darf erst begonnen werden, wenn sie rechtskräftig bewilligt sind oder der Baubeginn vorzeitig gestattet ist. Ein Bauvorhaben gilt als begonnen mit der Schnurgerüstabnahme und, wenn keine Schnurgerüstabnahme erforderlich ist, mit der Vornahme von Arbeiten, Nutzungsänderungen und anderen Massnahmen, die für sich allein betrachtet einer Baubewilligung bedürften.

### Geltung und Fristenlauf der Baubewilligung / Art. 42 Abs. 1 und 2 BauG, Art. 38 BewD, Art. 40 BewD:

Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Vorhabens, sobald sie und die weiteren erforderlichen Bewilligungen unanfechtbar geworden sind. Die Baubewilligung gilt für die Gesuchstellenden und die Eigentümerinnen und Eigentümer des Baugrundstücks. Für deren Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger gilt sie nur, wenn die Erteilung nicht vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig war. Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder wenn die Ausführung während mehr als einem Jahr unterbrochen wird. Der Fristenlauf der Baubewilligung beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und die Bauherrschaft die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Hinderung unternimmt.

### Verlängerung der Geltungsdauer / Art. 42 Abs. 3 BauG, Art. 41 BewD:

Die Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer der Baubewilligung nach Anhörung der betroffenen Behörden um höchstens zwei Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid wesentlich verändert haben. Das Gesuch um Verlängerung einer Baubewilligung ist zu veröffentlichen, wenn die Verlängerung wesentliche öffentliche Interessen berühren könnte. Erfolgt keine Veröffentlichung, so ist das Gesuch den Nachbarinnen und Nachbarn und den von der Verlängerung betroffenen ehemaligen Einsprechenden schriftlich mitzuteilen. Einsprachen können sich nur gegen die Verlängerung richten. Die Baubewilligungsbehörde setzt sich in ihrem Verlängerungsentscheid mit den Einsprachen auseinander. Eine Einigungsverhandlung findet nicht statt. Der Verlängerungsentscheid ist wie ein Bauentscheid anfechtbar.

### Baupolizei / Art. 47 BewD:

Die Gemeindebaupolizeibehörde hat darüber zu wachen, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben die gesetzlichen Vorschriften sowie die Bestimmungen, Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung eingehalten werden. Sie veranlasst die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen (Artikel 46 und 47 BauG). Sie berücksichtigt dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes. Sie sorgt für die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, welche von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonst wie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen (Artikel 45 Abs. 2 Bst. c und Artikel 47 BauG).

