

Rechtsamt

Office juridique

Bau-, Verkehrs-
und Energiedirektion
des Kantons Bern

Direction des travaux
publics, des transports
et de l'énergie
du canton de Berne

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
www.ra.bve.be.ch

Bern, 22. Mai 2018

RA Nr. 110/2018/17

SP/JE

VERFÜGUNG

In der Beschwerdesache zwischen

FSZ Immobilien AG, Rainstrasse 4, Postfach, 6052 Hergiswil NW
Beschwerdeführerin 1

ZULUMI AG, Rainstrasse 4, 6052 Hergiswil NW
Beschwerdeführerin 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Gerhard Schnidrig, Bahnhofplatz 5, Postfach,
3001 Bern

Läbige Lorraine, Verein für ein lebendiges Lorrainequartier, Jurastrasse 15, 3013 Bern
Beschwerdeführer 3

und

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, p.A. Immobilien Stadt Bern, Bundesgasse 33,
3011 Bern
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Beat Stalder, Jungfraustrasse 1, 3000 Bern 6

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach,
3001 Bern



betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 27. Dezember 2017 (bbew 2013/96; Neubau Mehrfamilienhaus mit Attikageschoss; Projektänderung)

wird

v e r f ü g t :

1. Folgende Eingaben werden den Verfahrensbeteiligten zugestellt:
 - Stellungnahme des Beschwerdeführers 3 vom 23. April 2018
 - Schreiben der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vom 26. April 2018
 - Schreiben des Beschwerdeführers 3 vom 7. Mai 2018
 - Stellungnahme inkl. Kostennote der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vom 14. Mai 2018
 - Schreiben inkl. Kostennote des Beschwerdegegners vom 14. Mai 2018

2. Entgegen der Ankündigung in der Instruktionsverfügung vom 17. April 2018 erfolgt der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) neu voraussichtlich im Juni 2018.

3. Zu eröffnen:
 - Herrn Rechtsanwalt Gerhard Schnidrig, mit Beilagen gemäss Ziffer 1
 - Läbige Lorraine, Verein für ein lebendiges Lorrainequartier, mit Beilagen gemäss Ziffer 1
 - Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Beat Stalder, mit Beilagen gemäss Ziffer 1
 - Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, mit Beilagen gemäss Ziffer 1
 - Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, mit Beilagen gemäss Ziffer 1

RECHTSAMT



Matthias Spack
Fürsprecher

GEORG FRIEDLI
RECHTSANWALT, M.C.L.

GERHARD SCHNIDRIG
RECHTSANWALT

GREGOR MARCOLLI
RECHTSANWALT

DOMINIK EICHENBERGER
RECHTSANWALT

CHRISTOPH THOMET
RECHTSANWALT

ROMAN STALDER
RECHTSANWALT

MICHAEL KUONEN
RECHTSANWALT

LUKAS FRIEDLI
RECHTSANWALT, LL.M.

Eingetragen im Anwaltsregister
des Kantons Bern

EINSCHREIBEN

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
des Kantons Bern
Herr Fürsprecher Matthias Spack
Reiterstrasse 11
3011 Bern

Bern, 14. Mai 2018 GS/RS/nw
X0611867.docx

RA Nr. 110/2018/17

Stellungnahme im Baubeschwerdeverfahren i.S. FSZ Immobilien AG / Zulumi AG / Läubigi Lorraine c. Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik betreffend Neubau Mehrfamilienhaus mit Attikageschoss, Centralweg 15/15a, Parzelle-Nr.: 5/1446, Wohnzone gemischt, Perimeter der Überbauungsordnung Nr.: 083 / Schutzplanung Lorraine (Baugesuch vom 5. April 2012 / Gesamtbauentscheid bbew 2013/96 vom 27. Dezember 2017)

Sehr geehrter Herr Kollege

In der obgenannten Angelegenheit beziehe ich mich auf die Ziffern 2 und 3 Ihrer Verfügung vom 17. April 2018.

Die Beschwerdeführenden 1 und 2 halten an ihrem Rechtsstandpunkt, wie er in der Baubeschwerde vom 29. Januar 2018 dargelegt wurde, fest. Anzumerken bleibt Folgendes:

1. Der Beschwerdegegner stellt die Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführerin 2 unter Verweis auf die Parteibezeichnung in der Einsprache vom 14. Juni 2013 in Abrede. Eine bloss ungenaue Parteibezeichnung kann indessen korrigiert werden, sofern die Identifikation der Parteien gewährleistet ist. Dies ist vorliegend der Fall. Sowohl die Beschwerdeführerin 1 als auch die Beschwerdeführerin 2 haben ihren Sitz am gleichen Domizil. Ihre Aktien werden beide vom gleichen Alleinaktionär gehalten. Unter diesen Umständen ist nachvollziehbar, dass beide Gesellschaften ihre Einsprache in einer gemeinsamen Eingabe einreichen. Die Eingabe der Beschwerdeführerin 2 vom 8. April 2014 verdeutlicht zudem, dass die Beschwerdeführerin 2 bereits im Einspracheverfahren Parteistellung für sich beanspruchte. Von einer solchen Parteistellung ging offenkundig auch die Vorinstanz aus, indem sie die Beschwerdeführerin 2 als Einsprecherin in der angefochtenen Gesamtbaubewilligung aufführte.

2. Die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 halten daran fest, dass – entgegen den Ausführungen des Beschwerdegegners – keine „kleine und leicht entfernbare Bauten und Anlagen“ i.S.v. Art. 28 BauG in Frage stehen und entsprechend auch keine Ausnahme gestützt auf diese Bestimmung gewährt werden kann. Indem der Beschwerdegegner ausführen lässt, dass auf die Rampe und die Treppenstufen nicht verzichtet werden können, bestätigt er selber, dass diese Bauteile gerade nicht funktionell leicht entfernbar sind.
3. In Bezug auf die Lichtschächte ist anzumerken, dass diese, selbst wenn man sie mit dem Beschwerdegegner als funktionell leicht entfernbar qualifizieren wollte, technisch nicht leicht entfernbar sind. Sie werden im Boden einbetoniert.
4. Weiter halten die Beschwerdeführerin 1 und 2 auch daran fest, dass die von der Vorinstanz ohne nähere Prüfung als «unzweckmässig» abqualifizierte Variante der unterirdischen Anordnung der Abstell- und Umschlagplätze unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Anbindung an die Einstellhalle der benachbarten Liegenschaft realisierbar wäre. Wie den Unterlagen zum Projektwettbewerb entnommen werden kann, bildete eine Einstellhalle ursprünglich Teil der Planung des Siegerprojekts.

Entsprechend der Ziffer 3 Ihrer Verfügung vom 17. April 2018 reiche ich Ihnen beiliegend meine Kostennote für das Beschwerdeverfahren ein.

Ich bitte Sie höflich um Kenntnisnahme und um entsprechende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüssen



Gerhard Schnidrig, Rechtsanwalt

5- fach

Beilage erwähnt

cc. Klientenschaft