



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Bauinspektorat der Stadt Bern
Bundesgasse 38
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 65 45
Fax 031 321 73 17
bauinspektorat@bern.ch
www.bern.ch



Kontaktperson: Jon Roner
Direktwahl: 031 321 65 12
jon.roner@bern.ch

EINSCHREIBEN
Erbengemeinschaft
Berger Liselotte
p.A. Herr Marc Nufer-Nussbaum
Kriegliweg 15
3074 Muri b. Bern

Bern, 14.11.2014 - TYPD
Baukontroll-Nr.: 2011-9017-B-2

Wylersstrasse 34 - Erstellen Parkplätze

Sehr geehrte Damen und Herren

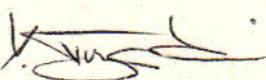
Als Beilage erhalten Sie die Baubewilligung und Wiederherstellungsverfügung sowie die Baugesuchsakten für oben aufgeführtes Bauvorhaben.

Die Baugesuchsakten sind während der ganzen Bauzeit auf der Baustelle aufzulegen.

Die Ausführung der Bauarbeiten wird durch die Baukontrolle / Feuerpolizei begleitet.
Ihr zuständiger Ansprechpartner ist: **Markus Walther, Tel.Nr. 031 321 74 59.**

Wir wünschen Ihnen eine erfolgreiche und reibungslose Ausführung. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.U. 

Rita Stadelmann, Admin. Mitarbeiterin

Beilagen:

- erwähnt

Kopie mit eingeschriebenem Brief:

- SP Bern-Nord, Postfach, 3000 Bern 25
- Fussverkehr Bern, Münzrain 10, 3005 Bern

Kopie mit normaler Post:

- Hebeisen + Vatter Architekten, Münzrain 4, 3005 Bern



ORDENTLICHE BAUBEWILLIGUNG

und

WIEDERHERSTELLUNGSVERFÜGUNG

nach Art. 46 Baugesetz BauG vom 9. Juni 1985

der

BAUBEWILLIGUNGSBEHÖRDE DER STADT BERN

in Sachen Baugesuch vom 10.05.2011 der

**Erbengemeinschaft Berger Liselotte p.A. Herr Marc Nufer-Nussbaum, Kriegliweg 15,
3074 Muri b. Bern**

mit dem Begehren

Erstellen Parkplätze

Wylerstrasse 34

Parzellen-Nr.: 336

Kreis: 5

Bauklasse: 4, offen, 50 / 12

Nutzungszone: Wohnzone

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): Ganzes Bauvorhaben: ES II

Inventar: Breitenrain - Wyler / beachtenswert /

GRUNDLAGEN FÜR DIE ORDENTLICHE BAUBEWILLIGUNG

Die der Baubewilligung zugrunde liegenden Pläne tragen den Stempel des Bauinspektorats mit der Baukontrollnummer dieser Baubewilligung:

- Ausschnitt Grundbuchplan / Kataster 1:500 vom 01.07.2009
- Grundriss EG 1:100 vom 20.10.2011 / rev. 09.07.2012

BAUART

Für die Bauart sind die Angaben im Baugesuchsformular und in den bewilligten Plänen massgebend.

ai

BEKANNTMACHUNG

1. Eingabe	Publikation Anzeiger:	28.11. und 30.11.2012
	Einsprachefrist:	28.12.2012
2. Eingabe	Avisierung:	11.02.2014
	Einsprachefrist:	24.03.2014

RECHTSBEGEHREN

Innerhalb der gesetzlichen Frist wurden folgende Rechtsbegehren eingereicht:
(E = Einsprache, R = Rechtsverwahrung, L = Lastenausgleichsbegehren)

a) Während dem Verfahren zurückgezogene Rechtsbegehren

Keine

b) Verbleibende Rechtsbegehren

1. Eingabe	Eingereicht
E SP Bern-Nord, Postfach, 3000 Bern 25	24.12.2012
E Fussverkehr Bern, Münzrain 10, 3005 Bern	26.12.2012

In den hängigen Einsprachen werden im Wesentlichen folgende Einwendungen vorgebracht:

- Die Parkplätze sind grundsätzlich illegal und beeinträchtigen die Nutzung der angrenzenden Gehwegflächen.

STELLUNGNAHME ZU DEN EINSPRACHEN

Einsprachelegitimation: Die Einsprachelegitimation der verbleibenden Einsprechenden ist zu anerkennen. Zu den Rechtsbegehren nimmt die Bewilligungsbehörde wie folgt Stellung:

Werden ohne Baubewilligung erstellte Bauten oder Anlagen festgestellt oder durch Dritte als störend reklamiert, ist die zuständige Baubewilligungsbehörde nach Art. 47 ff Baubewilligungsdekret / BewD verpflichtet notwendige Massnahmen (Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder Einleitung eines Bewilligungsverfahrens) zu veranlassen. Massgebend für eine grundsätzliche Beurteilung ist der letzte rechtsgültig bewilligte Stand, welcher anhand von Archivunterlagen der Baubewilligungsbehörde dokumentiert werden kann.

Für die Erstellung von Abstellplätzen im Vorlandbereich West und Süd der Liegenschaft Wylerstrasse 34 konnten bisher keine Unterlagen aufgefunden werden, welche auf eine erteilte Bewilligung für Parkplätze im Bereich zwischen der Liegenschaft Wylerstrasse 34 und den angrenzenden Quartierstrassen hinweisen. Eine Besitzstandsgarantie nach Art. 4 Bauordnung / BO kann somit nicht in Anspruch genommen werden. Auch durch den Gesuchsteller konnte kein Nachweis erbracht werden, der eine Besitzstandsgarantie belegt hätte.

Gestützt auf Art. 11 Abs. 3 Bauordnung / BO kann somit nur mit einer Ausnahmegewilligung ein Teil des Vorlandes als Parkierfläche benützt werden.

Aufgrund der langjährig bestehenden gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss der Liegenschaft, kann die Nutzung einer Teilfläche des Vorlandes als Autoabstellplatz gutgeheissen werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die Mindestabmessungen für ein Parkfeld (Grundlage 5.00 x 2.30 m) ohne Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrsraumes (inkl. Gehwegbereich) eingehalten werden können.

Ein zusätzlicher Abstellplatz für die in der Liegenschaft vorhandenen Wohneinheiten ist unter Einhaltung der genannten Rahmenbedingungen zulässig. Idealerweise sollte die Nutzung im Sinne einer Kurzzeitparkierung erfolgen, damit alle Mietparteien von der Abstellfläche Gebrauch machen können.

Auflagen zur Verhinderung von Verstössen gegen die Strassenverkehrsgesetzgebung können nicht im Baubewilligungsverfahren festgelegt bzw. in den Bauentscheid aufgenommen werden. Der Beizug der zuständigen Behörden (Polizei, Gericht) ist somit Sache der Betroffenen.

ERWÄGUNGEN ZU DEN NACHGESUCHTEN AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN

Die zwei geplanten Autoabstellplätze beanspruchen folgende Ausnahmen nach Art. 26 BauG von:

- Art. 80 Strassengesetz / SG und Art. 38 Bauordnung / BO für Bauten / Anlagen im Strassenabstand / ausserhalb Baulinie (Bauverbotszone)
- Art. 11 Bauordnung / BO für die abweichende Gestaltung des Vorgartens

Für die Begründung der beantragten Ausnahmebewilligungen wird auf das Ausnahmegesuch, das bei den Akten liegt, verwiesen.

Die nachgesuchten Ausnahmebewilligungen beeinträchtigen weder öffentliche noch nachbarliche Interessen. Die besonderen Verhältnisse für die Erteilung der Ausnahmen sind nachgewiesen; die entsprechenden Ausnahmebewilligungen werden erteilt.

BAURECHTLICHE ERWÄGUNGEN

Das Bauinspektorat der Stadt Bern hat im Zusammenhang mit der Durchführung von Baukontrollen anlässlich der Bauabnahme einer bewilligten Gebäudesanierung die Bauherrschaft aufgefordert, die nicht bewilligte Nutzung des Vorland- bzw. -gartenbereichs (zwischen der Liegenschaft Wylerstrasse 34 und Wyler- bzw. Flurstrasse) als Parkierfläche rückgängig zu machen. Gleichzeitig wurde ihr die Gelegenheit eingeräumt, ein Baugesuch einzureichen, das hier vorliegt.

Die Nutzung des Vorlandes bzw. des Vorgartenbereichs zwischen Fassadenflucht und öffentlicher Verkehrsanlage widerspricht den Vorgaben von Art. 11 und 38 Bauordnung / BO.

Die Bauherrschaft wurde am 6.07.2011 im Sinne des rechtlichen Gehörs über die Möglichkeit informiert, dass eine Ausnahmebewilligung zu Art. 11 Bauordnung (Gestaltung Vorgarten) bzw. 38 Bauordnung (Bauten / Anlagen im Vorland) beantragt, jedoch aufgrund der Ausnahmepaxis eine Erteilung kaum in Aussicht gestellt werden kann. Innerhalb der angesetzten Frist von 30 Tagen ist kein entsprechender Antrag eingegangen.

Nach Durchführung der stadtinternen Beurteilung durch die zuständigen Fachstellen wurde die Bauherrschaft mit Schreiben vom 2.07.2012 unter Fristansetzung zur Korrektur oder Stellungnahme mitgeteilt, dass das Vorhaben den massgebenden Vorschriften nicht entspricht und nur in Ausnahmefällen, z.B. vor Ladenlokalen eine Teilnutzung zur Parkierung gestattet werden kann.

Das Baugesuch wurde entsprechend den im Schreiben vom 2.07.2012 enthaltenen Vorgaben der Fachstellen durch den Gesuchsteller angepasst (Verzicht auf Parkierung Seite Wylenstrasse) und erneut eingereicht.

Die am Verfahren beteiligten Amts- und Fachstellen haben das Vorhaben geprüft und stimmen diesem im Rahmen einer Ausnahmegewilligung und unter Vorbehalt von Bedingungen und Auflagen zu.

WIEDERHERSTELLUNG

Die Autoabstellfläche, bestehend aus drei Autoabstellplätzen auf Seite Wylenstrasse, wurde zwar im Projekt nicht mehr berücksichtigt, dennoch ist sie vor Ort noch bestehend.

Da diese keine Baubewilligung hat und auch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht bewilligungsfähig ist, ist nun die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen. Dies bedeutet, dass das Entfernen oder das Nichtbenützen dieser Autoabstellfläche geprüft werden muss.

Der ursprüngliche Vorplatz kann mit geringen Massnahmen und ohne erheblichen Aufwand wiederhergestellt werden. Es genügt das Entfernen der Parkplatzmarkierungen und -beschriftungen.

Allenfalls sind durch geeignete Massnahmen (Pflanzkübel, Steine, Gartengestaltung, ...) das weitere Parkieren zu verhindern.

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sowie die Wiederherstellungsfrist von 3 Monaten werden als geeignet und verhältnismässig betrachtet.

Wird nach abgelaufener Wiederherstellungsfrist weiterhin auf dem Vorplatz parkiert und werden keine Verhinderungsmassnahmen seitens der Bauherrschaft vorgenommen, so behält sich die Baupolizeibehörde vor, geeignete Massnahmen im bereits genannten Rahmen vorzunehmen.

Aufgrund dieser Ausführungen und der Prüfung der vorliegenden Unterlagen stellen wir fest, dass das projektierte Vorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften sowie den nach anderen Gesetzen im Verfahren für die ordentliche Baubewilligung zu überprüfenden Vorschriften nicht widerspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und ihm keine Hindernisse der öffentlichen Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Das geplante Bauvorhaben ist deshalb zu bewilligen (Art. 2 BauG).

ES WIRD VERFÜGT:

WIEDERHERSTELLUNG

Für die bestehende Autoabstellfläche auf Seite Wylerstrasse wird aufgrund der gemachten Erwägungen die **Wiederherstellung** verfügt.

Spätestens **3 Monate** nach Rechtskraft dieses Entscheids ist der rechtmässige Zustand herzustellen. Es sind folgende Massnahmen durchzuführen:

1. Die Parkplatzmarkierungen und -beschriftungen Seite Wylerstrasse 34 sind zu entfernen.
2. Werden trotz Aufhebung der Autoabstellplätze weiterhin Motorfahrzeug Seite Wylerstrasse 34 abgestellt, so sind mit geeigneten Massnahmen (Pflanzkübel, Steine, Gartengestaltung, ...) das weitere Parkieren zu verhindern.
3. Allfällige Mietverträge der zu wiederherstellenden Autoabstellplätze sind umgehend zu kündigen.

Die Wiederherstellung gemäss Ziffer 1 und 2 wird in Androhung der Ersatzvornahme (Art. 47 BauG) verfügt.

Die Anordnung weiterer Massnahmen zur Verhinderung einer Parkierung zwischen der Liegenschaft und Wylerstrasse bleiben vorbehalten.

Die Frist zur Wiederherstellung wird aufgeschoben, sofern innert der Rechtsmittelfrist (s. Rechtsmittelbelehrung) eine Beschwerde eingereicht wird (Art. 46 Abs. 2 Bst: b BauG).

Widerhandlungen gegen diese Verfügung sind strafbar nach Art. 50 BauG (Busse bis zu Fr. 40'000.00, in besonders schweren Fällen und bei Rückfall bis zu Fr. 100'000.00 nebst Haft).

AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN

Die nachstehenden Ausnahmebewilligungen werden aufgrund der Begründungen in den Gesuchsakten sowie aufgrund der gemachten Erwägungen nach Art. 26 BauG erteilt:

- Art. 80 Strassengesetz / SG und Art. 38 Bauordnung / BO für Bauten / Anlagen im Strassenabstand / ausserhalb Baulinie (Bauverbotszone)
- Art. 11 Bauordnung / BO für die abweichende Gestaltung des Vorgartens

BAUBEWILLIGUNG

Unter Vorbehalt der nachstehend verfügten Gegenstände wird die ordentliche Baubewilligung erteilt:

BEDINGUNGEN / AUFLAGEN

Allgemein

1. Die zwei geplanten Parkfelder sind zu markieren (5.00 x 2.30m).

Baukontrolle

1. Selbstdeklaration Baukontrolle

Bei 'Bauvollendung' ist das beiliegende Formular 'Selbstdeklaration Baukontrolle' (SB2) vollständig ausgefüllt beim Bauinspektorat der Stadt Bern, Baukontrolle, unaufgefordert einzureichen.

Die Gemeindebaupolizeibehörde ist jederzeit berechtigt, Baukontrollen durchzuführen und die dafür notwendigen Angaben und Unterlagen zu verlangen (Art. 47a Abs. 4 BewD).

KOSTEN

Gemäss Art. 51 ff BewD trägt die Bauherrschaft die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Die Gebühr nach dem Gebührentarif der Stadt Bern und der beiliegenden detaillierten Rechnung beträgt **Fr. 3 795.90** (mehrwertsteuerfrei). Dieser Betrag ist innert 30 Tagen nach Rechtsgültigkeit zu überweisen. Verspätete Zahlungen sind verzugszinspflichtig. Die Verrechnung weiterer Aufwendungen nach erteilter Baubewilligung (z.B. Schnurgerüstabnahme, ausserordentliche Nachkontrolle und dgl.) bleibt, gemäss dem Gebührenreglement der Stadt Bern, vorbehalten.

DIE ORDENTLICHE BAUBEWILLIGUNG IST WIE FOLGT ZU ERÖFFNEN:

- mit **eingeschriebenem Brief**
 - Erbgemeinschaft Berger Liselotte p.A. Herr Marc Nufer-Nussbaum, Kriegliweg 15, 3074 Muri b. Bern
 - Fussverkehr Bern, Münzrain 10, 3005 Bern
 - SP Bern-Nord, Postfach, 3000 Bern 25

- mit **normaler Post**
 - Hebeisen + Vatter Architekten, Münzrain 4, 3005 Bern

RECHTSMITTELBELEHRUNG

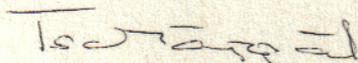
Diese Baubewilligung kann **innert 30 Tagen** seit Eröffnung mit Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Baubeschwerde, die mindestens im Doppel einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel (insbesondere diese angefochtene Baubewilligung) sind beizulegen.

Von dieser Bewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn sie in Rechtskraft erwachsen ist, die Beschwerdefrist unbenutzt abgelaufen ist oder alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.

BEILAGEN

- Rechnung (an Bauherrschaft)
- Baubewilligungsakten inkl. alle zur Bewilligung gehörenden Amts- und Fachberichte sowie Beilagen (an Bauherrschaft)

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern
Der Stadtpräsident



Alexander Tschäppät

Bern, 14. NOV. 2014
BIJRO

HINWEISE ZUR VORLIEGENDEN BEWILLIGUNG

(Auszüge aus dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 und Baugesetz vom 9. Juni 1985):

Baubeginn (Art. 38 BewD)

Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Vorhabens, sobald sie und die weiteren erforderlichen Bewilligungen unanfechtbar geworden sind.

Befristung der Baubewilligung (Art. 42 BauG)

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 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 (Art. 40 BewD).

Nach Wegfall der Hinderung läuft die Frist noch mindestens ein Jahr (Art. 40 BewD).

Verlängerung der Geltungsdauer (Art. 42 BauG)

Die Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer einer Bewilligung 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.