

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/31

Bern, 6. Mai 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Y. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt X. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Spiez, Bauverwaltung, Sonnenfelsstrasse 4,
3700 Spiez

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Spiez vom
28. Januar 2015 (Baugesuch-Nr. 768/2014-0156; Plakatwerbeträger)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 30. Oktober 2014 bei der Gemeinde Spiez ein Baugesuch ein für den Neubau von zwei freistehenden, doppelseitigen, unbeleuchteten Plakatwerbeträgern F12 für Fremdreklamen auf der Parzelle Spiez Gbbl. Nr. A. _____ (B. _____ Strasse 34). Die Parzelle liegt in der Mischzone 3. Gegen das Bauvorhaben gingen keine Einsprachen ein. Die C. _____ AG erhob Rechtsverwahrung. Am 28. Januar 2015 erteilte die Gemeinde Spiez dem Bauvorhaben den Bauabschlag.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 2. März 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Bauabschlags vom 28. Januar 2015 und die Erteilung der Baubewilligung. Sie macht

insbesondere geltend, dass das Reklamevorhaben mit den massgebenden Vorschriften über die Einordnung in das Ortsbild und über die Ästhetik vereinbar sei.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet,¹ führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Gemeinde die Akten ein. In ihrer Stellungnahme vom 30. März 2015 beantragte die Gemeinde sinngemäss die Abweisung der Beschwerde vom 2. März 2015. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Der angefochtene Bauabschlag der Gemeinde ist ein Bauentscheid im Sinne von Art. 32 ff. BauG². Dieser kann gestützt auf Art. 40 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, deren Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Bauentscheid formell und materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zulässigkeit von freistehenden Plakatwerbeträgern

a) Die Planungs-, Umwelt- und Baukommission der Gemeinde Spiez hat an der Sitzung vom 13. Januar 2015 beschlossen, dass verhindert werden soll, dass in der Gemeinde Spiez freistehende Plakatwände aufgestellt werden. Begründet wird dieses Verbot mit dem

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191).

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

Schutz des Ortsbildes.³ Als Begründung für den Bauabschlag verweist die Gemeinde im angefochtenen Entscheid und in ihrer Stellungnahme auf diesen Kommissionsbeschluss.

Die Beschwerdeführerin rügt, die Gemeinde kenne kein generelles Verbot für freistehende Plakatwerbeträger. Ein solches, falls überhaupt rechtlich zulässig, könne auch nicht gestützt auf einen Beschluss der Planungs-, Umwelt- und Baukommission eingeführt werden.

b) Die Gemeinde Spiez verfügt nicht über ein separates Reklamereglement. Eine Vorschrift, die sich spezifisch mit Reklamen und mit der Plakatierung befasst, ist im Baureglement (GBR⁴) in Art. 417 enthalten. Diese Vorschrift lautet wie folgt:

„Reklamen und Plakatierung

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Landschafts-, Orts- und Strassenbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

² Für Reklameeinrichtungen kann die Bewilligungsbehörde zum Schutz der Wohnbevölkerung Auflagen wie z.B. Einschränkung der Beleuchtungszeiten verfügen.

³ Reklamen auf Dachflächen sind nicht gestattet. Im Ortsbilderhaltungsgebiet sowie bei Baudenkmälern dürfen an Fassaden nur auf das jeweilige Gewerbe bezogene Reklamen (sog. Eigenreklamen) angebracht werden. Sie müssen sich gut ins Fassadenbild einordnen.“

c) Aus Art. 417 GBR ergibt sich kein Verbot von freistehenden Plakatwerbeträgern. Es werden einzig Reklamen auf Dachflächen untersagt (Art. 417 Abs. 3 Satz 1 GBR). Im Ortsbilderhaltungsgebiet und bei Baudenkmälern gelten zudem gewisse Einschränkungen für Reklamen an Fassaden (Art. 417 Abs. 3 Satz 2 GBR).

d) Ein Verbot von freistehenden Plakatwerbeträgern lässt sich auch nicht auf den Beschluss der Planungs-, Umwelt- und Baukommission vom 13. Januar 2015 stützen. Mit einem Beschluss der Planungs-, Umwelt- und Baukommission kann nicht das GBR geändert werden. Wenn die Gemeinde befürchtet, dass durch freistehende Plakatwerbeträger das Ortsbild beeinträchtigt wird, so muss sie dieses Problem planerisch angehen und grundeigentümergebundene Vorschriften aufstellen. Denkbar ist etwa, dass

³ Protokollauszug der Sitzung der Planungs-, Umwelt- und Baukommission vom 13. Januar 2015, Vorakten Gemeinde, p. 15.

⁴ Baureglement der Gemeinde Spiez vom 24. November 2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 25. April 2014.

freistehende Plakatwerbeträger in bestimmten Gebieten untersagt werden. Dies kann entweder mit der Aufnahme entsprechender Bestimmungen im Gemeindebaureglement erfolgen oder mit dem Erlass eines separaten Reklamereglements. Dabei sind die Verfahrensvorschriften von Art. 58 ff. BauG zu beachten.⁵

3. Ästhetik

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die beiden geplanten Plakatwerbeträger würden sich vor dem hohen und langen Gebäude der D._____ ohne weiteres einordnen und zu keiner Beeinträchtigung des Orts- und Strassenbildes führen. Am vorgesehenen Standort weise das Ortsbild zudem keinen besonderen Wert auf. Die Gemeinde führt aus, die Reklamen am geplanten Standort würden als eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wahrgenommen und es entstünde in der Umgebung kein guter Gesamteindruck im Sinne von Art. 417 GBR.

b) Nach Art. 417 Abs. 1 GBR sind Reklamen so anzuordnen, dass sie das Landschafts-, Orts- und Strassenbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Die Auslegung der Gemeinde, es müsse ein "guter Gesamteindruck" entstehen, widerspricht dem Wortlaut von Art. 417 Abs. 1 GBR; verlangt wird bloss, dass Reklamen die Umgebung nicht beeinträchtigen.

c) Geplant ist der Bau von zwei freistehenden, doppelseitigen, unbeleuchteten Plakatwerbeträgern F12 entlang der B._____Strasse in einem Strassenabstand von 5 m vor dem Gebäude B._____Strasse 34. Das Baugrundstück liegt in der Mischzone M3. In der Mischzone sind folgende Nutzungen zulässig: Wohnen (mit Ausnahme von freistehenden Einfamilienhäusern), Gastgewerbe, Kleingewerbe und Dienstleistungen (Art. 211 Abs. 3 GBR). Das Baugrundstück befindet sich weder im Ortsbilderhaltungsgebiet noch in der Nähe von Baudenkmälern. Die Plakatwerbeträger sollen vor dem modernen, wuchtig wirkenden Gebäude der D._____ erstellt werden. Entlang der B._____Strasse befinden sich auf der Seite des Baugrundstücks Gebäude mit sehr unterschiedlichem Baustil. Gegenüber dem Baugrundstück verläuft das erhöhte

⁵ Vgl. dazu BSIG Nr. 7/722.51/1.1, Information Reklamen vom 17. März 2014, Ziff. 7.5.

Bahntrasse.⁶ Nach der Darstellung in der Beschwerde weist das Ortsbild in der Umgebung des Bauvorhabens keinen besonderen Wert auf. Diese Einschätzung wird durch die Fotodokumentation in den Baugesuchsunterlagen und den Ansichten von Google Maps bestätigt. Die Gemeinde widerspricht dieser Darstellung der Umgebung des Baugrundstücks auch nicht. Sie begründet ihre Meinung, dass die Plakatwerbeträger als eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wahrgenommen würden, nicht. Eine Beeinträchtigung ist auch nicht ersichtlich. Die zwei freistehenden, doppelseitigen, unbeleuchteten Plakatwerbeträger F12 wirken in der vom grossen D._____ Gebäude und dem erhöhten, massiven Bahntrasse geprägten Umgebung ästhetisch völlig unproblematisch. Sie entsprechen damit den Anforderungen von Art. 417 Abs. 1 GBR.

4. Verkehrssicherheit

a) Nach Art. 58 Abs. 1 SV⁷ haben Strassenreklamen, die parallel zur Strassenachse gestellt sind, einen Abstand von einem Meter zum Fahrbahnrand einzuhalten und solche, die in einem anderem Winkel zur Strassenachse stehen, einen Abstand von drei Metern. Nach dem Situationsplan vom 25. September 2014 weisen die beiden umstrittenen Plakatwerbeträger einen Abstand von fünf Meter zum Fahrbahnrand der B._____ Strasse auf. Das Bauvorhaben hält damit den vorgeschriebenen Strassenabstand ein.

b) Der Oberingenieurkreis I des Tiefbauamtes des Kantons Bern (OIK I) hat im Fachbericht vom 19. Dezember 2014 festgehalten, die Plakatwerbeträger würden die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Der OIK I verlangt aber, dass die Oberfläche der Reklame nicht reflektierend wirken dürfe, weder bei Sonneneinstrahlung tags noch bei Scheinwerferlicht nachts. Die Beschwerdeführerin wendet nichts gegen diese Auflage ein. Die Auflage ist geeignet, eine allfällige Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch die Plakatwerbeträger zu vermeiden. Das Bauvorhaben ist somit mit dieser Auflage zu bewilligen.

c) Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die geplanten Plakatwerbeträger bewilligungsfähig sind. Entsprechend wird die Beschwerde gutgeheissen und der

⁶ Fotodokumentation D____, Beilage zu Baugesuch in den Vorakten

⁷ Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (BSG 732.111.1).

Bauabschlag der Gemeinde Spiez vom 28. Januar 2015 aufgehoben. Das Baugesuch der Beschwerdeführerin vom 30. Oktober 2014 wird bewilligt. In der Baubewilligung ist auf die Rechtsverwahrung der C._____ AG hinzuweisen (Art. 36 Abs. 3 BewD⁸).

5. Kosten

a) Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.00. Gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG⁹ werden sie der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben. Der Gemeinde Spiez können keine Verfahrenskosten auferlegt werden, da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (Art. 108 Abs. 2 i.V. mit Art. 2 VRPG). Daher trägt der Kanton die Verfahrenskosten.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerdeführerin obsiegt und hat Anspruch auf Parteikostenersatz. Die Gemeinde Spiez hat somit der Beschwerdeführerin eine Parteikostenentschädigung zu bezahlen.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdeführerin beläuft sich auf Fr. 3'564.00 (Honorar Fr. 3'250.00, Auslagen Fr. 50.00, Mehrwertsteuer Fr. 264.00). Diese gibt bezüglich der Höhe des Honorars zu keinen Bemerkungen Anlass. Allerdings ist zu beachten, dass die Beschwerdeführerin mehrwertsteuerpflichtig¹⁰ ist und somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen kann. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Nach neuer Praxis des Verwaltungsgerichts ist deshalb die in der Kostennote des

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹⁰ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>.

Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin aufgeführte Mehrwertsteuer bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.¹¹ Der Parteikostenbeitrag an die Beschwerdeführerin wird daher festgesetzt auf Fr. 3'300.00 (Honorar Fr. 3'250.00, Auslagen Fr. 50.00).

c) Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren hat in jedem Fall die Gesuchstellerin zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD). Die amtlichen Kosten belaufen sich gemäss Ziff. 3 des Entscheids der Gemeinde Spiez vom 28. Januar 2015 auf Fr. 573.00 und bleiben der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde Spiez zuständig.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauabschlag der Gemeinde Spiez vom 28. Januar 2015 wird aufgehoben.
2. Das Baugesuch vom 30. Oktober 2014 wird bewilligt. Massgebend sind der Situationsplan 1:500 vom 29. April 2014 und die technische Zeichnung Soleil F12, beides vom Rechtsamt der BVE gestempelt am 6. Mai 2015.
Die Bewilligung wird mit folgender Auflage erteilt:
Die Oberfläche der Reklame darf nicht reflektierend wirken, weder bei Sonneneinstrahlung tags noch bei Scheinwerferlicht nachts.
3. Die Verfahrenskosten des Verfahrens vor der BVE trägt der Kanton.
4. Die Gemeinde Spiez hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 3'300.00 (inkl. Auslagen) zu ersetzen.
5. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 573.00 bleiben der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde Spiez zuständig.

¹¹ BVR 2014 S. 484 E. 6.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt X._____, mit Beilagen gemäss Ziffer 2, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Spiez, Bauverwaltung, eingeschrieben
- C._____ AG, zur Kenntnis
- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer,
Regierungspräsidentin