

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/48

Bern, 19. August 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Herrn **B.**_____
Beschwerdeführer 2

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 3

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 4

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 5



_____ alle per Adresse Herrn A._____

Stockwerkeigentümergeinschaft Q._____, F._____
Beschwerdeführerin 6

vertreten durch Frau Rechtsanwältin G._____

und

Die Showrösterei AG, Langenthalstrasse 21, 4912 Aarwangen
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt I._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, 3380 Wangen an der Aare

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aarwangen, Gemeindeverwaltung,
Langenthalstrasse 4, Postfach 72, 4912 Aarwangen

Amt für Berner Wirtschaft (beco), Arbeitsbedingungen und Immissionsschutz,
Laupenstrasse 22, 3011 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Ob- und Nidwalden vom 3. März 2015
(BBEW 196/2014; Betrieb einer kleinen Kaffeerösterei)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 10. November 2014 bei der Gemeinde Aarwangen ein Baugesuch ein für den Betrieb einer kleinen Kaffeerösterei in einem bestehenden Gebäude und den Einbau eines erdverlegten Gastanks auf der Parzelle Aarwangen Grundbuchblatt Nr. N._____. Die Parzelle liegt in der Mischzone 3. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 3. März 2015 erteilte das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden 1 bis 5 am 31. März 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen, es sei dem Bauvorhaben der Bauabschlag zu erteilen, eventualiter sei die Baubewilligung nur unter zusätzlichen Auflagen und Bedingungen betreffend Geruchsimmissionen zu erteilen. Sie machen insbesondere geltend, das Vorhaben sei nicht zonenkonform, da es kein mässig störendes Gewerbe sei, sondern störende Geruchsimmissionen verursache. In prozessualer Hinsicht beantragten sie mit der Beschwerdeeinreichung, die Vorinstanz sei anzuweisen, ihnen den angefochtenen Entscheid ordnungsgemäss zu eröffnen und das Beschwerdeverfahren sei bis dahin einzustellen. Gleichzeitig verlangten sie, es sei der Beschwerdegegnerin mittels vorsorglicher Massnahmen ein vorzeitiges Rösten zu verbieten. Sie begründeten diese Anträge damit, dass der angefochtene Entscheid nur der Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft (Beschwerdeführerin 6) eröffnet worden sei. Die Einsprache sei aber von allen Stockwerkeigentümern unterzeichnet worden, die damit auch in eigenem Namen Einsprache erhoben hätten. Der angefochtene Entscheid müsse daher allen Einsprechenden einzeln eröffnet und das Beschwerdeverfahren bis dahin eingestellt werden. Weiter seien vorsorgliche Massnahmen zu erlassen, da die Beschwerdegegnerin bereits vor Rechtskraft der Baubewilligung mehrfach geröstet habe.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, wies mit Verfügung vom 2. April 2015 den Antrag der Beschwerdeführenden 1 bis 5 auf Sistierung des Verfahrens ab. Es hielt dazu fest, die Einsprache sei von allen Stockwerkeigentümern unterzeichnet worden und die O._____ ag, die selbst Stockwerkeigentümerin aber auch Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft sei, sei als Vertretung angegeben worden. Es sei für die Frage der Entscheideröffnung unerheblich, ob die Einsprechenden als Stockwerkeigentümergeinschaft oder als einzelne Eigentümer hätten handeln wollen. Im zweiten Fall handle es sich um eine Kollektiveinsprache, in der gemäss Art. 35b BauG² ein Vertreter anzugeben sei. Die Einsprechenden hätten in ihrer Einsprache unmissverständlich die O._____ ag als Vertretung angegeben. Die Vorinstanz habe daher ihren Entscheid gesetzeskonform nur dieser eröffnet, unabhängig davon ob die Einsprechenden als Stockwerkeigentümergeinschaft oder als Gruppe von einzelnen Einsprechern gehandelt hätten. Weiter wies das Rechtsamt in seiner Verfügung auf die aufschiebende Wirkung der Beschwerde hin.

4. Am 1. April 2015 reichte auch die Beschwerdeführerin 6 eine Beschwerde bei der BVE ein. Sie beantragt ebenfalls, es sei dem Bauvorhaben der Bauabschlag zu erteilen, eventualiter sei die Baubewilligung nur unter zusätzlichen Auflagen und Bedingungen betreffend Geruchsimmissionen zu erteilen. Weiter beantragte sie, das Beschwerdeverfahren sei sofort zu sistieren. Sie macht insbesondere geltend, die Kaffeerösterei verursache übermässige Immissionen und sei nicht zonenkonform. Das Beschwerdeverfahren sei zu sistieren, da ein Zivilverfahren hängig sei.

5. Mit Verfügung vom 7. April 2015 wies das Rechtsamt den Antrag der Beschwerdeführerin 6 auf Sistierung des Verfahrens mit folgender Begründung ab: Aus den eingereichten Beilagen ergebe sich, dass die Verwalterin der M._____ mittels einer superprovisorischen Verfügung angewiesen worden sei, die Anwaltsvollmacht zu unterzeichnen, mit der Frau Rechtsanwältin G._____ zur Vertretung der Stockwerkeigentümergeinschaft im Beschwerdeverfahren mandatiert wurde. Die

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 721.0)

Beschwerdeführerin 6 wolle offenbar geltend machen, es sei noch nicht abschliessend klar, ob die Mandatserteilung bzw. die Beschwerdeführung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft zu Recht erfolgt sei. Dies sei allerdings kein Grund, das Beschwerdeverfahren zu sistieren. Da auch einzelne Stockwerkeigentümer Beschwerde erhoben hätten, sei das Verfahren ohnehin durchzuführen.

6. Das Rechtsamt holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 15. April 2015 die Abweisung der Beschwerden.

Das Regierungsstatthalteramt beantragt die Abweisung der Beschwerden und führt in seiner Stellungnahme aus, die Anordnung vorsorglicher Massnahmen erübrige sich, da der Beschwerde aufschiebende Wirkung zukomme. Mache die Beschwerdegegnerin von der noch nicht rechtskräftigen Bewilligung Gebrauch, müsse baupolizeilich eingeschritten werden.

Das beco hält in seiner Stellungnahme fest, sofern die im angefochtenen Entscheid enthaltenen Auflagen eingehalten würden, sei nicht mit übermässigen Immissionen zu rechnen.

Die Gemeinde hält in ihrer Stellungnahme fest, der Erlass vorsorglicher Massnahmen sei nicht notwendig. Hingegen werde die von den Beschwerdeführenden vorgeschlagene Teströstung mit Immissionsmessungen unterstützt. Eventuell könnten die Einschränkung der Röstzeiten oder gar der Einbau einer Filteranlage angezeigt sein.

7. Mit Schreiben vom 22. April 2015 reichte die Beschwerdegegnerin eine Bestätigung einer Immobilienfirma ein, wonach die Beschwerdegegnerin vorübergehend Räume in der Industriezone nutzen könne. Die Beschwerdeführerin 6 reagierte darauf mit Schreiben vom 28. April 2015 und führte aus, die Eingabe der Beschwerdegegnerin bestätige, dass sie nun an der P._____ röste. Die BVE werde gebeten, die Bauverwaltung Aarwangen mit den nötigen Abklärungen und Massnahmen zu beauftragen.

8. Mit Eingabe vom 6. Mai 2015 ergänzte die Beschwerdegegnerin innert der Antwortfrist ihre Beschwerdeantwort und beantragt neu, auf die Beschwerden sei nicht einzutreten, eventualiter sei auf die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 bis 5 nicht einzutreten und die Beschwerde der Beschwerdeführerin 6 sei abzuweisen. Die Beschwerden seien rechtsmissbräuchlich, da aus einem Protokoll der Beschwerdeführerin 6 hervorgehe, dass das einzige Ziel der Beschwerden eine Verzögerung der Inbetriebnahme der Rösterei sei. Die Beschwerdeführenden 1 bis 5 seien zudem nicht legitimiert, da sie selbst keine Einsprache erhoben hätten.

Die Beschwerdeführerin 6 hielt in einer Replik vom 8. Mai 2015 dazu fest, die Beschwerdeführung sei nicht rechtsmissbräuchlich; das erwähnte Stockwerkeigentümerversammlungsprotokoll sei nicht korrekt verfasst.

9. Mit Verfügung vom 15. Mai 2015 hielt das Rechtsamt fest, die BVE ziehe für den Fall, dass der angefochtene Entscheid im Grundsatz bestätigt würde, in Erwägung, die Auflagen des Entscheides zu ergänzen (Einschränkung Röstzeiten und Ausschluss des Parallelbetriebs der beiden Röstanlagen). Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen.

Die Beschwerdegegnerin macht in ihrer Stellungnahme geltend, es bestünden keine Gründe für eine zusätzliche Einschränkung der Betriebszeiten und weitere Auflagen seien nicht notwendig. Die Beschwerdeführenden dagegen machen geltend, die Auflagen gingen zu wenig weit; die Röstzeiten müssten noch stärker beschränkt werden.

10. Mit Verfügung vom 25. Juni 2015 wies das Rechtsamt das Gesuch der Beschwerdeführenden 1 bis 5, es sei der Beschwerdegegnerin mittels einer vorsorglichen Massnahme ein vorzeitiges Rösten zu verbieten bzw. zu verunmöglichen, ab.

11. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden haben am 14. Januar 2015 bei der Vorinstanz gegen das Vorhaben Einsprache erhoben. Die Einsprache nennt als Absender die "M._____, F._____, vertreten durch: O._____ ag" und ist unterzeichnet von zeichnungsberechtigten Organen der O._____ ag sowie von allen Stockwerkeigentümern. Die Beschwerdeführenden halten dazu fest, sie hätten sowohl als Stockwerkeigentümergemeinschaft als auch als einzelne Stockwerkeigentümer Einsprache erhoben. Die Beschwerdegegnerin bestreitet dies und erachtet die Beschwerdeführenden 1 bis 5 nicht als legitimiert. Da es zulässig ist, dass Stockwerkeigentümer einer benachbarten Liegenschaft sowohl als Stockwerkeigentümergemeinschaft als auch als einzelne Eigentümer Einsprache gegen ein Bauvorhaben zu erheben, und die Beschwerdeführenden 1 bis 5 alle die Einsprache unterzeichnet haben und durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert sind, sind sie zur Beschwerdeführung legitimiert.

c) Die Beschwerdegegnerin macht geltend, das Vorgehen der Beschwerdeführenden sei rechtsmissbräuchlich. Aus einem Protokoll der Stockwerkeigentümergemeinschaft vom 16. März 2015 gehe hervor, dass die Beschwerdeführenden selbst der Ansicht seien, dass

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

eine Beschwerde nicht zum Bauabschlag führen werde. Ziel der Beschwerde sei einzig, mittels Hinauszögern der Betriebsaufnahme Druck aufzubauen, um die Beschwerdegegnerin zur Unterzeichnung einer Vereinbarung zu bewegen.

Gemäss Art. 45 VRPG⁴ ist auf Eingaben, die auf rechtsmissbräuchlicher Prozessführung beruhen, nicht einzutreten. Das Rechtsmissbrauchsverbot untersagt die zweckwidrige Verwendung eines Rechtsinstitutes zur Verwirklichung von Interessen, die dieses Rechtsinstitut nicht schützen will.⁵ Rechtsmissbrauch kann vorliegen, wenn jemand Verfahrensrechte geradezu trölerisch, das heisst auf reinen Zeitgewinn und nicht auf den Schutz berechtigter Interessen bedacht, ausübt. Rechtsmissbräuchlich sind auch prozessuale Vorkehren die darauf abzielen, die Behörden zu lähmen oder die einzig bezwecken, einer anderen Person zu schaden. Im Zusammenhang mit dem Ausüben von Verfahrensrechten ist Rechtsmissbrauch nur mit Zurückhaltung und nur unter Umständen anzunehmen, die keinerlei Zweifel erlauben.⁶

Die Beschwerdeführenden sind als Nachbarn von möglichen Auswirkungen des Vorhabens stärker betroffen als jedermann. Sie verfolgen mit ihrer Beschwerde das Ziel, das Vorhaben der Beschwerdegegnerin zu verhindern oder mittels Auflagen einzuschränken. Dies ist nicht rechtsmissbräuchlich. Selbst wenn die Aussagen im Protokoll der Stockwerkeigentümersversammlung vom 16. März 2015⁷ richtig wären – was umstritten ist – und die Beschwerdeführenden davon ausgehen würden, dass ein Bauabschlag wenig wahrscheinlich sei, ist ihr Vorgehen nicht rechtsmissbräuchlich. Das Ausschöpfen des Instanzenzugs ist zulässig, selbst wenn ein Rechtsmittel als aussichtslos erscheint.⁸ Dies gilt auch für den Fall, dass die Beschwerdeführenden die Beschwerdegegnerin mit der Anfechtung des Bauentscheides zu Zugeständnissen in einer Vereinbarung bewegen möchten. Den Beschwerdeführenden geht es nicht um reinen Zeitgewinn, sondern um die Durchsetzung ihrer Anliegen betreffend der Verhinderung oder Einschränkung allfälliger Immissionen.

Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁵ BGE 110 Ib 332 E. 3a

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 45 N. 4, mit weiteren Hinweisen

⁷ Beilage 2 zur Beschwerde der Beschwerdeführerin 6

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 45 N. 4

2. Zonenkonformität

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, der Standort der geplanten Kaffeerösterei befinde sich in einer Mischzone, in der nur stille bis mässig störende Gewerbebetriebe zulässig seien. Damit seien nur Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe gemeint. Eine Kaffeerösterei sei keineswegs emissionsarm, sondern werde störende Geruchsimmissionen verursachen. Sie sei daher in der Mischzone nicht zonenkonform.

b) Die Liegenschaft, in der die umstrittene Kaffeerösterei betrieben werden soll, liegt in der Mischzone 3-geschossig. Gemäss Ziff. 211 GBR⁹ sind in den Mischzonen neben der Wohnnutzung folgende Nutzungsarten zugelassen: Gastgewerbe, stille bis mässig störende Gewerbe, Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Verkaufsfläche sowie Dienstleistungsbetriebe. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Laut Kommentar im GBR zu Ziff. 211 gelten in der Regel auch emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe als mässig störende Gewerbe. Sie dürfen jedoch das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

c) Im Gegensatz zu einer reinen Wohnzone, von der störende Gewerbe fernzuhalten sind, dürfen in einer gemischten Zone Gewerbe errichtet werden, die zwar gewisse Unannehmlichkeiten mit sich bringen, das gesunde Wohnen aber nicht wesentlich beeinträchtigen. In einer gemischten Zone müssen somit mehr gewerbliche Immissionen in Kauf genommen werden als in reinen Wohnzonen. Als mässig störend gelten gemäss Rechtsprechung Betriebe, welche die Wohnnutzung nachts und zur üblichen Freizeit nicht beeinträchtigen und deren Störungen während der übrigen Zeit aus wohnhygienischer und gesundheitspolizeilicher Sicht noch hingenommen werden können.¹⁰ In der Praxis wurden beispielsweise eine Autoreparaturwerkstätte¹¹, ein Betrieb, der Fahrzeug- und

⁹ Baureglement der Gemeinde Aarwangen vom 24. Oktober 2011, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 18. Juli 2012

¹⁰ VGE 100.2009.81 vom 30. Juni 2009 E. 4.3.3; BVR 1986 S. 211 E. 4.a

¹¹ BVR 1986 S. 211 E. 4. b

Industriekühler fabriziert und repariert¹², eine mechanische Werkstatt¹³, ein Lagerplatz für Baumaschinen¹⁴, eine Tankstelle mit Shop und Autowaschanlage¹⁵, aber auch ein Gastwirtschaftsbetrieb mit Überzeitbewilligung¹⁶ sowie eine Bauspenglerei, der Werkhof einer Bauunternehmung oder öffentliche Sportanlagen bis zu einer gewissen Grösse¹⁷ als nur mässig störende Betriebe eingestuft und in gemischten Zonen als zulässig beurteilt. Bei der Beurteilung der Zonenkonformität eines Bauvorhabens ist im Übrigen nicht auf die damit verbundenen konkreten Immissionen abzustellen, sondern nur abstrakt zu prüfen, ob das Vorhaben zu den in den Nutzungsvorschriften typisierten Kategorien von zulässigen oder unzulässigen Bauten und Anlagen gehört. Ob die konkreten Immissionen des Betriebs das zulässige Mass überschreiten, ist separat gestützt auf das Umweltrecht zu beurteilen.

d) Die Beschwerdegegnerin beabsichtigt, in Räumlichkeiten, die bisher als Verkaufs- bzw. Lagerraum genutzt wurden, eine Kaffeerösterei mit einem kleinen Gastgewerbebetrieb zu betreiben. Das Vorhaben umfasst einen rund 180 m² grossen Produktions-, Verpackungs- und Lagerraum mit zwei Röstmaschinen, einen etwa 60 m² grossen Show- und Schulungsraum, ein circa 50 m² grosses Büro und einen Verkaufsbereich von etwa 50 m² mit vier Tischen und 16 Sitzplätzen, in dem der hergestellte Kaffee verkauft, Kaffee sowie andere nicht alkoholische Getränke ausgeschenkt und Backwaren verkauft werden sollen. Gemäss Baugesuchsunterlagen soll der Gastgewerbebereich von Montag bis Samstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr geöffnet sein; die Produktion soll während der Tagzeit zwischen 7.00 bis 19.00 Uhr stattfinden. Die Beschwerdegegnerin gab diesbezüglich im vorinstanzlichen Verfahren an, dass sie voraussichtlich an zwei bis drei Vormittagen pro Woche Kaffee rösten werde und die zwei Kaffee-Röstmaschinen nicht gleichzeitig in Betrieb sein werden.¹⁸

e) Das umstrittene Vorhaben umfasst einen kleineren Gewerbebetrieb mit Verkaufslokal und Gastgewerbeteil. Es handelt sich um Nutzungsarten, die gemäss GBR in der

¹² BDE vom 7. Juni 1988, RA Nr. 11120-87

¹³ BDE vom 2. November 1992, RA Nr. 11014-92

¹⁴ VGE 100.2009.81 vom 30. Juni 2009

¹⁵ BGer 1A.199/2000 vom 5. Juni 2001

¹⁶ BVR 2000 S. 122 E. 3

¹⁷ Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 22 N. 37 mit weiteren Beispielen

¹⁸ Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 10. November 2014

Mischzone zugelassen sind. Kaffeerösten kann zwar zu gewissen Geruchsemissionen führen und auch der Kundenverkehr eines kleinen Verkaufs- und Gastgewerbelokals kann Lärmimmissionen verursachen. Da aber die Öffnungszeiten des geplanten Gastgewerbe-/Verkaufslokals und das Kaffeerösten auf die Werktage von Montag bis Samstag und auf den Zeitraum der üblichen Arbeits- und Ladenöffnungszeiten beschränkt werden sollen, sind während der Abend- und Nachtzeit sowie an Sonntagen allfällige Immissionen ausgeschlossen. Die Anwohner werden somit in jenen Zeiten, in denen ein grösseres Bedürfnis nach Schutz vor Immissionen besteht, nicht beeinträchtigt werden. Die von einem kleinen Verkaufs- und Gastgewerbelokal allenfalls ausgehenden Lärmemissionen und die durch eine kleine Kaffeerösterei entstehenden Gerüche überschreiten das Mass, das in einer gemischten Zone an Werktagen tagsüber zu tolerieren ist, grundsätzlich nicht. Beim umstrittenen Vorhaben handelt es sich somit abstrakt betrachtet nur um einen mässig störenden Betrieb. Ob die konkreten Immissionen des Betriebs das zulässige Mass überschreiten, ist separat gestützt auf das Umweltrecht zu beurteilen (dazu Erwägung 3). Die Vorinstanz hat daher zu Recht die Zonenkonformität des Vorhabens bejaht. Die von den Beschwerdeführenden beantragten Beweismassnahmen zum Umfang der konkreten Immissionen sind im Zusammenhang mit der Frage der Zonenkonformität nicht notwendig.

f) Da es für die Zulässigkeit des geplanten Betriebes in der Mischzone relevant ist, dass allfällige Immissionen die Wohnnutzung nachts und zur üblichen Freizeit nicht beeinträchtigen, sind die Röstzeiten auf die üblichen Arbeitszeiten an Werktagen zwischen 07.00 und 19.00 Uhr zu beschränken. Die Beschwerdegegnerin beabsichtigt gemäss Baugesuchunterlagen eine solche Beschränkung. Allerdings enthalten die Unterlagen widersprüchliche Angaben: Das Baugesuchsformular 2.0 nennt als Betriebszeitraum 07.00 Uhr bis 19.00 Uhr, das Formular 4.0 dagegen die Zeit von 06.00 Uhr bis 19.00 Uhr. Um Widersprüche und Unklarheiten auszuschliessen, sind daher die Betriebszeiten mittels einer zusätzlichen Auflage auf werktags von 07.00 Uhr bis 19.00 Uhr festzulegen.

3. Geruchsimmissionen

a) Die Beschwerdeführenden befürchten, die Kaffeerösterei werde übermässige Geruchsimmissionen verursachen. Sie bemängeln, die Vorinstanz bzw. das beco habe es unterlassen, den Sachverhalt näher abzuklären. Es sei ein Teströsten und der Beizug eines Sachverständigen anzuordnen sowie Zeugen zu befragen. Im Falle einer

Bestätigung der Bewilligung sei mittels Auflagen die Röstzeit auf acht Stunden pro Woche zu beschränken und die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, eine Filteranlage einzubauen.

b) Die geplante Kaffeerösterei ist eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG¹⁹ und Art. 2 Abs. 1 LRV²⁰, deren Betrieb Geruchsstoffs-Emissionen verursachen kann. Diese sind, wenn sie schädlich oder lästig werden könnten, zu begrenzen. Dabei sind gemäss Art. 11 Abs. 2 USG die Emissionen der Anlage im Rahmen des Vorsorgeprinzips zunächst unabhängig von der bestehenden Belastung soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, sind die Emissionsbegrenzungen in einer zweiten Stufe zu verschärfen (Art. 11 Abs. 3 USG).

c) Für die Beurteilung der Einwirkungen legt der Bundesrat durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 USG). Für Luftverunreinigungen sind diese so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume nicht gefährden, die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören, Bauwerke nicht beschädigen und die Fruchtbarkeit des Bodens, die Vegetation und die Gewässer nicht beeinträchtigen (Art. 14 USG). Der Bundesrat hat gestützt auf diese Bestimmungen des USG in der LRV und in den Anhängen dazu Vorschriften zur vorsorglichen und verschärften Emissionsbegrenzung bei Luftverunreinigungen erlassen.

Die vorsorglichen Emissionsbegrenzungen sind in der LRV in Form von Emissionsgrenzwerten für stationäre Anlagen konkretisiert (Art. 3 LRV und Anhänge 1 - 4 zur LRV). Für Emissionen, für die die LRV keine Emissionsbegrenzung festlegt, sind die vorsorglichen Emissionsbegrenzungen von der zuständigen Behörde direkt gestützt auf Art. 4 LRV anzuordnen. Danach sind diese Emissionen vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die Emissionen sind möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig zu erfassen und so abzuleiten, dass keine übermässigen Immissionen entstehen, wozu sie in der Regel durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach ausgestossen werden müssen (Art. 6 Abs. 1 und 2

¹⁹ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

²⁰ Luftreinhalte-Verordnung des Bundesrates vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)

LRV). Diese Bestimmung wurde vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) konkretisiert.²¹ Demnach müssen Kamine von industriellen oder gewerblichen Anlagen, die schadstoff- oder geruchsbelastete Abgase oder Abluft emittieren, den höchsten Gebäudeteil um mindestens 0.50 m überragen (Ziff. 52 der Kamin-Empfehlungen). Auf Gebäuden mit Satteldächern sind Kamine in unmittelbarer Nähe des Firsts anzubringen (Ziff. 23 der Kamin-Empfehlungen). Art. 89 Abs. 3 BauV²² erklärt diese Kamin-Empfehlungen als verbindlich.

Als übermässig gelten nach der LRV Immissionen, die einen oder mehrere Immissionsgrenzwerte nach Anhang 7 überschreiten (Art. 2 Abs. 5 LRV). Bestehen keine Immissionsgrenzwerte, gelten Immissionen dann als übermässig, wenn einer der in Art. 2 Abs. 5 Bst. a - d LRV genannten Tatbestände vorliegt. Geruchsimmissionen sind demnach übermässig, wenn sie Menschen gefährden oder einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören. Zur Beurteilung muss von einer objektivierten Empfindlichkeit ausgegangen werden.²³ Verwaltungs- und Bundesgericht haben dazu festgehalten, Massstab bei der Beurteilung von angeblich übermässigen Immissionen sei nicht ein ungestörtes Wohnen oder dass eine Anlage geruchsfrei funktioniere. Verhindert werden sollen nur Störungen, die das Wohlbefinden erheblich beeinträchtigen, denn jedem Menschen werde zugemutet, dass er ein gewisses Mass an Immissionen aus üblicher Tätigkeit (Arbeit, Verkehr, Freizeitbeschäftigung) dulde.²⁴

d) Das umstrittene Vorhaben der Beschwerdegegnerin beinhaltet die Inbetriebnahme von zwei Kaffee-Röstmaschinen mit maximalen Verarbeitungsleistungen von 50 kg bzw. 80 kg Rohprodukten pro Stunde.²⁵ Gemäss den Angaben der Beschwerdegegnerin können und sollen die Röstmaschinen nicht gleichzeitig betrieben werden. Die Abluft der Anlage soll über einen Kamin an der Nordfassade des Gebäudes austreten. Diese Austrittsstelle befinde sich rund 95 m von der nächstgelegenen Fassade der südlich gelegenen Liegenschaft der Beschwerdeführenden entfernt.

²¹ Bundesamt für Umwelt BAFU, Mindesthöhen von Kaminen über Dach, 2013 (Kamin-Empfehlungen), publiziert auf <http://www.bafu.admin.ch>, in den Rubriken Dokumentation/Publikationen/Luft

²² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²³ Schrade/Loretan, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Art. 14 N 25

²⁴ VGE Nr. 100.2010.120U vom 8. März 2011 E. 4.3; BGer 1A.135/2006 vom 2. Mai 2007 E. 3.3 mit Hinweisen

²⁵ Vorakten, Baugesuchsformular 4.0

e) Der Betrieb der geplanten Kaffeerösterei kann Geruchsemissionen verursachen. Gemäss Angaben der Fachstelle Immissionsschutz des beco²⁶ nehmen diese Geruchsemissionen mit höheren Röstmengen bzw. grösseren Konzentrationen an Kohlenstoff in der Abluft zu, was bedeute, dass sie in etwa mit der messbaren Grösse der gas- und dampfförmigen organischen Stoffe ("Gesamtkohlenstoff") korrelierten. Für die von Kaffee- und Kakaoröstereien produzierten Mengen an "Gesamtkohlenstoff" legt der Anhang 2 zur LRV Grenzwerte fest. Gemäss Ziff. 56 von Anhang 2 zur LRV gelten diese Grenzwerte aber nur für Anlagen ab einer Röstleistung von mehr als 100 kg Rohprodukt pro Stunde. Für kleinere Anlagen existieren keine Grenzwerte. Es wird davon ausgegangen, dass bei geringen Röstmengen die Geruchsemissionen zu geringfügig sind, um die genannten Grenzwerte zu übersteigen bzw. die Festlegung von Grenzwerten nicht notwendig ist.

Sofern die zwei Kaffee-Röstmaschinen der Beschwerdegegnerin mit maximalen Leistungen von 50 kg bzw. 80 kg Rohprodukten pro Stunde nicht gleichzeitig in Betrieb sind, gilt der Betrieb als kleine Anlage mit einer maximalen Röstleistung von unter 100 kg pro Stunde und die Emissionsbegrenzung von Ziff. 56 von Anhang 2 kommt nicht zur Anwendung. Da aber aufgrund der Akten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass der parallele Betrieb der beiden Röstmaschinen technisch und betrieblich möglich wäre, ist es erforderlich, mittels einer zusätzlichen Auflage festzulegen, dass die beiden Röstmaschinen nicht gleichzeitig in Betrieb genommen werden dürfen. Da die Beschwerdegegnerin selbst einen gleichzeitigen Betrieb der Röstmaschinen ausschliesst, ist diese Nebenbestimmung auch zumutbar und damit verhältnismässig.

f) Unabhängig davon, dass die Emissionsbegrenzung von Ziff. 56 von Anhang 2 nicht zur Anwendung kommt, sind aufgrund des Vorsorgeprinzips andere vorsorglichen Emissionsbegrenzungen zu prüfen. Bei kleinen Anlagen bzw. Bagatellfällen rechtfertigen sich zwar besondere Anordnungen im Sinne der Vorsorge meist nicht.²⁷ Sofern sich aber Emissionen mit geringem und verhältnismässigem Aufwand erheblich verringern lassen, so sind auch bei geringfügigen Emissionen von kleinen Anlagen aufgrund des Vorsorgeprinzips Massnahmen anzuordnen.²⁸ Dabei ist zu prüfen, ob dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Auf jeden Fall sind die Emissionen

²⁶ Stellungnahme vom 1. Mai 2015

²⁷ BGE 124 II 219 E. 8b mit Hinweis; Schrade/Loretan, a.a.O., Art. 11 N 35

²⁸ BGer 1A.135/2006 vom 2. Mai 2007 E. 3.2

möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig zu erfassen und durch einen Kamin abzuleiten, der den Kaminempfehlungen entspricht.

Die Vorinstanz hat mit Verweis auf den Amtsbericht des beco vom 26. Januar 2015 mit einer Auflage verfügt, dass die Kaminmündungen der Abluft aus den Röstmaschinen den Dachfirst um 0.5 Meter überragen und die Abluft ungehindert vertikal nach oben austreten müsse. Zudem hat das beco die Lage der Kamine in den Baugesuchsplänen direkt bei den Röstmaschinen eingezeichnet. Damit wird sichergestellt, dass die Emissionen möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung erfasst und abgeleitet werden und dass der Kamin den Kaminempfehlungen entspricht. Dies allein genügt aber nicht. Um dem Vorsorgeprinzip Rechnung zu tragen, ist zu prüfen, ob weitere Massnahmen möglich und für die Anlagebetreiberin wirtschaftlich tragbar sind. Vorliegend handelt es sich zwar um eine kleine Anlage mit geringen Röstmengen pro Stunde und eher geringfügige Emissionen unter den Grenzwerten gemäss Anhang 2 LRV. Allerdings macht es auch bei geringfügigen Geruchsimmissionen für die Anwohner einen grossen Unterschied, ob sie täglich während 12 Stunden oder nur während eines Teils des Tags oder nur an einzelnen Tagen auftreten. Daher ist im Sinne des Vorsorgeprinzips eine zeitliche Beschränkung der Röstzeiten sinnvoll und anzustreben. Die Beschwerdegegnerin hat im vorinstanzlichen Verfahren erklärt, sie werde voraussichtlich nur an zwei bis drei Vormittagen pro Woche rösten. Sie hat zudem den Beschwerdeführenden eine Kapazitätsberechnung vorgelegt, die Röstmengen von 10'000 kg bis 65'000 kg pro Jahr enthält.²⁹ Gemäss den Berechnungen der Beschwerdegegnerin erfordern diese Röstmengen eine durchschnittliche Röstzeit von 4.15 Stunden pro Woche (bei 10'000 kg jährlich) bis 27 Stunden pro Woche (bei 65'000 kg jährlich). Die Beschwerdegegnerin geht somit selbst nicht von einem dauernden ganztägigen Röstbetrieb aus. Eine entsprechende Beschränkung der Röstzeiten erscheint daher gestützt auf die Angaben der Beschwerdegegnerin als betrieblich möglich, wirtschaftlich tragbar und verhältnismässig. Die Beschwerdegegnerin hat denn auch in ihrer Stellungnahme zu allfälligen zusätzlichen Auflagen die wirtschaftliche Tragbarkeit nicht bestritten. Es ist daher gestützt auf Art. 4 LRV eine Beschränkung der Röstzeiten festzulegen, wobei 27 Stunden pro Woche als angemessen und verhältnismässig erscheinen. Eine weitergehende Einschränkung der Röstzeiten, wie dies die Beschwerdeführenden verlangen, erscheint im Rahmen des Vorsorgeprinzips als unverhältnismässig und wirtschaftlich kaum tragbar. Das Gleiche gilt

²⁹ Vgl. Beilagen 13 und 14 der Beschwerdegegnerin 6

für den von den Beschwerdeführenden geforderte Einbau einer Filteranlage: Das beco hält dazu nachvollziehbar fest, dass Abluftreinigungsanlagen für kleinere Röstereien wirtschaftlich nicht tragbar seien und wirtschaftlich tragbare Systeme für die Geruchsneutralisierung bei kleineren Kaffeeröstereien nicht bekannt seien. Auch der von den Beschwerdeführenden geforderte Einbau einer elektronischen Steuerung zur Verhinderung des Parallelbetriebs der Röstmaschinen sowie der Verhinderung der Überschreitung der maximalen Röstzeiten erscheint im heutigen Zeitpunkt nicht erforderlich und damit unverhältnismässig. Es gibt einerseits keine Anhaltspunkte, dass die Beschwerdegegnerin die verfügbaren Auflagen nicht einhalten wird, und andererseits können nötigenfalls weitere Massnahmen baupolizeilich angeordnet werden.

g) Eine weitergehende Einschränkung der Röstzeiten und der Einbau einer Filteranlage können auch nicht gestützt auf Art. 11 Abs. 3 USG verfügt werden. Anders als die Beschwerdeführenden meinen, ist nicht zu erwarten, dass aufgrund des geplanten Betriebes übermässige Immissionen entstehen. Eine Verschärfung der Emissionsbegrenzung gemäss Art. 11 Abs. 3 USG erscheint daher im heutigen Zeitpunkt nicht erforderlich: Das beco als zuständige Fachstelle hält in seiner Stellungnahme vom 1. Mai 2015 fest, es könne davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der Auflage betreffend Kamine bzw. deren ordnungsgemässer Erstellung keine übermässigen Immissionen entstünden. Bei einer genügend hohen Kaminanlage erfolge eine Vermischung und Verdünnung der Kohlenstoffe bzw. Gerüche mit der Umgebungsluft, so dass auf den Nachbarparzellen keine übermässigen Immissionen zu erwarten seien. Häufigkeit und Intensität der wahrnehmbaren Gerüche sei abhängig von der Distanz zur Quelle sowie dem Standort bezogen auf die Hauptwindrichtungen. Gemäss der in der Nähe gelegenen Meteostation Wynau kämen die Winde in dieser Gegend hauptsächlich aus Richtung Nord-Ost oder West bzw. Südwest. Aus den Richtungen Nord bzw. Nordwest oder Süd bzw. Südost gebe es fast keinen Wind. Gemäss Windrose der Station Wynau liege die Liegenschaft der Beschwerdeführenden nicht in einer Hauptwindrichtung.

Diese Beurteilung des beco überzeugt: Es ist notorisch, dass Gerüche mit der Umgebungsluft verdünnt werden, eine genügend hohe Kaminanlage einen positiven Effekt darauf hat und die Geruchswahrnehmung von der Distanz zwischen Quelle und Einwirkungsort sowie Windrichtung abhängt. Im vorliegenden Fall wird sich die Austrittsstelle der Emissionen der Röstanlage rund 95 m von der nächstgelegenen Fassade der Liegenschaft der Beschwerdeführenden befinden. Diese Distanz ist so gross, dass

zwar geringfügige Geruchswahrnehmungen nicht ausgeschlossen sind, aber erhebliche Störungen und damit übermässige Immissionen praktisch ausgeschlossen werden können. Dies umso mehr, als die geplante Anlage eine so geringe Röstmenge hat, dass die vorsorglichen Emissionsbegrenzungen nach Anhang 2 zur LRV nicht zur Anwendung kommen. Es bräuchte eine sehr hohe Geruchsemission, damit die Immissionen einer Anlage mit einem Abstand von 95 m zu einem Gebäude in einer gemischten Zone als übermässig gelten. Dies zeigt ein Vergleich mit den Abstandsvorschriften bei Tierhaltungsanlagen, deren Gerüche häufig als unangenehm empfunden werden: Gemäss den dafür massgebenden FAT-Richtlinien³⁰ haben beispielsweise bei durchschnittlichen Bedingungen betreffend Lage, Fütterung, Sauberkeit etc. ein Schweinemaststall mit 100 Schweinen oder eine Pouletmast mit 3'000 Tieren einen Abstand von um die 90 m zu Gebäuden in einer gemischten Zone einzuhalten, um dem Vorsorgeprinzip zu genügen. Als übermässig werden Immissionen laut FAT-Richtlinien und Rechtsprechung erst dann vermutet, wenn die genannten Mindestabstände um die Hälfte unterschritten werden.³¹ Übermässige Immissionen werden somit beispielsweise bei einem Schweinemastbetrieb mit 100 Tieren erst in einem Abstand von unter 45 m zu einem Gebäude in der Mischzone vermutet. Eine kleine Kaffeerösterei mit Röstmengen unter 100 kg pro Stunde und beschränkten Röstzeiten verursacht nicht annähernd vergleichbare Geruchsemissionen. Es besteht daher kein Anlass, die Beurteilung des beco, es seien keine übermässigen Immissionen zu erwarten, in Zweifel zu ziehen. Dies umso mehr, als die Liegenschaft der Beschwerdeführenden nicht in einer der Hauptwindrichtungen am Jurasüdfuss liegt. Es mag zwar allenfalls sein, dass die lokalen Verhältnisse am Standort der geplanten Anlage leicht anders sind. Aufgrund der grossen Distanz zwischen dem Emissionspunkt und der Liegenschaft der Beschwerdeführenden und der Geringfügigkeit der Röstmengen vermögen aber lokale Abweichungen von den Windverhältnissen das Auftreten übermässiger Immissionen nicht in relevanter Weise zu beeinflussen. Es besteht daher kein Anlass, die Beurteilung des beco, es seien keine übermässigen Immissionen zu erwarten, in Zweifel zu ziehen oder aufwändige Beweismassnahmen, wie ein Geruchsgutachten, durchzuführen. Die entsprechenden Beweisanträge der Beschwerdeführenden werden daher abgewiesen. Dies gilt auch für die von den Beschwerdeführenden beantragten Partei- und Zeugenbefragungen; die von Zeugen anlässlich eines früheren Teströstens allenfalls wahrgenommenen Gerüche sind nicht

³⁰ Publiziert im FAT-Bericht Nr. 476, hrsg. von der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik FAT (1995)

³¹ FAT-Richtlinie S. 7, BGer 1A.58/2001 vom 12. November 2001 E. 2d.

aussagekräftig, da damals die Abluft noch nicht über Kamine, die den Kaminempfehlungen entsprechen, abgeleitet wurde.

h) Zusammenfassend ergibt sich, dass die geplante Anlage unter Einhaltung bestimmter Auflagen (Kamine, Beschränkung der Röstzeiten, kein gleichzeitiger Betrieb) dem Vorsorgeprinzip genügt und keine übermässigen Immissionen zu erwarten sind. Die Rügen der Beschwerdeführenden sind insoweit unbegründet.

4. Wertverlust der Liegenschaft der Beschwerdeführenden

a) Die Beschwerdeführenden befürchten, dass ihre Liegenschaft durch das Vorhaben der Beschwerdegegnerin an Wert verliert. Sie beantragen die Einholung einer Schätzung eines Immobiliensachverständigen zu dieser Frage.

b) Die Rüge der Beschwerdeführenden, das Bauvorhaben führe zu einer Wertverminderung ihrer Liegenschaft, bezieht sich auf eine privatrechtliche Frage. Mit Ausnahme privatrechtlicher Tatbestände, welche die Baugesetzgebung voraussetzt oder ausdrücklich als massgebend erklärt, wird im Baubewilligungsverfahren über privatrechtliche Verhältnisse nicht entschieden. Die Beurteilung derartiger Fragen liegt im Zuständigkeitsbereich der Zivilgerichte. Die Baubewilligungsbehörden haben nach Art. 2 Abs. 1 BauG ausschliesslich zu prüfen, ob ein Bauvorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach andern Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht. Auf die Rüge und den Beweisantrag der Beschwerdeführenden betreffend Wertverminderung wird daher nicht eingetreten.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass das Bauvorhaben zonenkonform ist und keine übermässigen Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Der angefochtene Entscheid wird mit zusätzlichen Auflagen bestätigt. Auf die Rüge betreffend Wertverlust kann nicht eingetreten werden.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'800.00 und umfasst auch den für die Zwischenverfügungen vom 2. und 7. April 2015 betreffend Sistierung sowie vom 25. Juni 2015 betreffend Erlass vorsorglicher Massnahmen entstandenen Aufwand. Die Verfahrenskosten werden 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 (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die von der Vorinstanz erteilte Baubewilligung wird bestätigt, aber mit Auflagen ergänzt. Die Beschwerdegegnerin gilt daher als teilweise unterliegend. Die Beschwerdeführenden haben aber als Hauptbegehren die Erteilung des Bauabschlages und nur eventualiter die Ergänzung der Bewilligung mit zusätzlichen Nebenbestimmungen beantragt. Zudem sind alle Beschwerdeführenden mit ihren Sistierungsanträgen und die Beschwerdeführenden 1 bis 5 mit einem Antrag auf Erlass vorsorglicher Massnahmen nicht durchgedrungen. Es rechtfertigt sich aus diesen Gründen, den Beschwerdeführenden 1 bis 5 drei Sechstel der Verfahrenskosten, ausmachend Fr. 900.00, der Beschwerdeführerin 6 zwei Sechstel der Verfahrenskosten, ausmachend Fr. 600.00, und der Beschwerdegegnerin einen Sechstel der Verfahrenskosten, ausmachend Fr. 300.00, zur Bezahlung aufzuerlegen.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Vertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Analog zur Verlegung der Verfahrenskosten haben die Beschwerdeführenden 1 bis 5 der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenbeitrag von drei Sechstel der Parteikosten und die Beschwerdeführerin 6 der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenbeitrag von zwei Sechstel der Parteikosten zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin 6 einen Parteikostenbeitrag von einem Sechstel der Parteikosten zu bezahlen. Die Beschwerdeführenden 1 bis 5 sind nicht anwaltlich vertreten und haben keinen Anspruch auf Parteikostenersatz.

Die Anwältin der Beschwerdeführerin 6 macht ein Honorar von Fr. 5'500.00, Auslagen von Fr. 100.00 und Mehrwertsteuern von Fr. 448.00, total ausmachend Fr. 6'048.00, geltend.

Der Anwalt der Beschwerdegegnerin macht ein Honorar von Fr. 4'875.00, Auslagen von Fr. 200.00 sowie Mehrwertsteuern von Fr. 406.00 geltend. Die Höhe der Honorare der Parteianwälte gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Allerdings ist die Beschwerdegegnerin mehrwertsteuerpflichtig³² und kann die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und deren Abgeltung 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 Anwalts der Beschwerdegegnerin aufgeführte Mehrwertsteuer bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.³³

Somit haben die Beschwerdeführenden 1 bis 5 der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenbeitrag von Fr. 2'537.50 und die Beschwerdeführerin 6 der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenbeitrag von Fr. 1'691.65 zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin 6 einen Parteikostenbeitrag von Fr. 1'008.00 zu bezahlen.

III. Entscheid

1. Ziffer 4.4 des Dispositivs des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramtes Oberaargau vom 3. März 2015 wird wie folgt ergänzt:

Auflagen bezüglich: Kaffeeröstung

- Die beiden Röstanlagen dürfen nicht gleichzeitig betrieben werden.
- Die Betriebszeiten der Röstanlagen sind beschränkt auf 07.00 Uhr bis 19.00 Uhr. An Sonntagen und allgemeinen Feiertagen dürfen die Röstanlagen nicht in Betrieb genommen werden.
- Die Röstzeiten pro Woche sind auf insgesamt 27 Stunden begrenzt.

³² Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

³³ BVR 2014 S. 484 E. 6

Im Übrigen wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Ob- und Nidwalden vom 3. März 2015 bestätigt. Insofern werden die Beschwerden abgewiesen.

2. Die Verfahrenskosten werden festgesetzt auf Fr. 1'800.00. Sie werden im Umfang von drei Sechsteln, ausmachend Fr. 900.00, den Beschwerdeführenden 1 bis 5 und im Umfang von zwei Sechsteln, ausmachend Fr. 600.00, der Beschwerdeführerin 6 und im Umfang von einem Sechstel, ausmachend Fr. 300.00, der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die Beschwerdeführenden 1 bis 5 haften solidarisch für den auf sie entfallenden Betrag.
3. Die Beschwerdeführenden 1 bis 5 haben der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenbeitrag von Fr. 2'537.50 zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden 1 bis 5 haften solidarisch für diesen Betrag. Die Beschwerdeführerin 6 hat der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenbeitrag von Fr. 1'691.65 zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin hat der Beschwerdeführerin 6 einen Parteikostenbeitrag von Fr. 1'008.00 zu bezahlen.

IV. Eröffnung

- Herrn A. _____, eingeschrieben
- Frau Rechtsanwältin G. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt I. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aarwangen, eingeschrieben
- Amt für Berner Wirtschaft (beco), Arbeitsbedingungen und Immissionsschutz, A-Post

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer

Regierungsrätin

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in sechs Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Rf