

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/60

Bern, 15. März 2016

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin 1

Frau **B.** _____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch Frau Fürsprecherin C. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worben, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse
19, 3252 Worben

Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worben vom 8. April
2015 (Baugesuch-Nr. 755/023-14; Umnutzung Garage/Atelier in Malerbetrieb)

I. Sachverhalt

1. Ende August 2014 teilte das Amt für Wasser und Abfall (AWA) der Gemeinde Worben mit, auf der Parzelle Worben Grundbuchblatt Nr. D. _____ in der Grundwasserschutzzone S3 werde ein Malerbetrieb betrieben. Am 9. Oktober 2010 forderte die Gemeinde Worben die Beschwerdeführerinnen auf, für die Nutzungsänderung bzw. den Malerbetrieb ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.

Am 7. November 2014 reichten die Beschwerdeführerinnen bei der Gemeinde Worben ein nachträgliches Baugesuch ein für die Umnutzung der Garage bzw. des Ateliers auf der

Parzelle Worben Grundbuchblatt Nr. D. _____ in einen Malerbetrieb. Mit Verfügung vom 8. April 2015 erteilte die Gemeinde den Bauabschlag und ordnete zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes an, die Umnutzung rückgängig zu machen, den Betrieb bis spätestens 30. April 2015 einzustellen und die für den Malerbetrieb benötigten Werkzeuge, Einrichtungen und Materialien bis spätestens 30. April 2015 aus der Grundwasserschutzzone S3 zu entfernen sowie für den Malerbetrieb einen anderen Standort zu suchen. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

2. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführerinnen am 29. April 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen, es sei die Lagerung von nicht grundwassergefährdenden Stoffen zu bewilligen, die Frist zur Entfernung der grundwassergefährdenden Stoffe des Malerbetriebes sei auf den 30. Juni 2015 zu verlängern und die Kosten des Bauentscheides seien angemessen zu reduzieren.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte die Vorakten und eine Stellungnahme der Gemeinde sowie des AWA ein. Die Gemeinde beantragte, ihre Verfügung sei zu bestätigen. Das AWA hielt fest, aus Sicht des Grundwasserschutzes könne der Lagerung von nicht wassergefährdenden Materialien und Werkzeugen wie Leitern, Abdeck- und Gerüstmaterial zugestimmt werden.

4. Auf Aufforderung des Rechtsamts der BVE reichten die Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 18. August 2015 angepasste Pläne und Baugesuchsformulare ein, mit denen sie nicht mehr die Umnutzung in einen Malerbetrieb beantragen, sondern nur noch die gewerbliche Lagerung von nicht grundwassergefährdenden Stoffen, wie Leitern, Gerüstteile, Schleifmaschine usw. Zudem erklärten sie, sie hätten alle grundwassergefährdenden Stoffe des Malerbetriebs sowie die Wasserspaltanlage bis Ende Juni 2015 aus der Grundwasserschutzzone S3 entfernt.

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)

Das Rechtsamt stellte diese Unterlagen dem AWA und der Gemeinde zur Stellungnahme zu und liess durch die Gemeinde zudem einen neuen Fachbericht zum Brandschutz einholen. Aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde liess das Rechtsamt die Pläne durch die Beschwerdeführerinnen nochmals verbessern, worauf die Beschwerdeführerinnen – nun vertreten durch ihre Anwältin – erneut angepasste Unterlagen sowie eine Stellungnahme einreichten. Das Rechtsamt gab den Behörden wieder Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Gemeinde hielt nun fest, ein Lager für nicht wassergefährdende Materialien sei zonenkonform und zulässig.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauabschlag mit einer Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 BauG², der aufgrund eines nachträglichen Baugesuchs ergangen ist. Bauentscheide und baupolizeiliche Verfügungen können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Zur Beschwerde gegen die Wiederherstellungsverfügung ist befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Verfügung hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG³). Die Beschwerdeführerinnen, deren nachträgliches Baugesuch abgewiesen wurde und die Adressatinnen der Wiederherstellungsverfügung sind, sind durch den vorinstanzlichen

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerinnen rügen, die Gemeinde habe sie mit Schreiben vom 9. Oktober 2014 auf den baurechtswidrigen Zustand aufmerksam gemacht, ihnen jedoch keine Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Damit habe die Gemeinde das rechtliche Gehör verletzt.

b) Die Behörde hört die Parteien an, bevor sie verfügt oder entscheidet (Art. 21 Abs. 1 VRPG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern.

c) Die Gemeinde hat die Beschwerdeführerinnen am 9. Oktober 2014 dazu aufgefordert, ein Baugesuch für die bereits erfolgte Einrichtung des Malerbetriebs einzureichen. Zudem wies sie darauf hin, dass sie sonst eine kostenpflichtige Verfügung wegen nicht bewilligter Änderung der Zweckbestimmung erlassen müsse. Weiter erklärte die Gemeinde, sie stehe für Fragen zur Verfügung. Das Schreiben vom 9. Oktober 2014 stellt noch keine Verfügung dar. Die Gemeinde hat die Beschwerdeführerinnen darin lediglich über die Ausgangslage informiert und zwar bevor sie eine Verfügung erlassen hat. Die Beschwerdeführerinnen hatten damit Gelegenheit zu reagieren, indem sie beispielsweise bei der Gemeinde nachfragen oder eine Stellungnahme einreichen konnten. Eine Gehörsverletzung liegt nicht vor.

3. Umnutzung zu gewerblichem Lager

a) Die Beschwerdeführerinnen reichten aufgrund des Schreibens der Gemeinde vom 9. Oktober 2014 ein nachträgliches Baugesuch zur Nutzung eines bestehenden Gebäudeteils auf der Parzelle Worben Grundbuchblatt Nr. D._____ als Malerbetrieb ein

und erklärten, der Raum diene vor allem als Lager. Zudem präzisierten sie, es handle sich um einen kleinen Einmannbetrieb und es werde kein Material auf Reserve eingekauft. Die Gemeinde hat dem Bauvorhaben mit dem angefochtenen Entscheid den Bauabschlag erteilt und Wiederherstellungsmassnahmen angeordnet.

b) Die Parzelle Worben Grundbuchblatt Nr. D._____ liegt in der Grundwasserschutzzone S3 für die Grundwasserfassung Worben I und Worben II der Wasserversorgung Biel. Grundwasserschutzzonen dienen dazu, Trinkwassergewinnungsanlagen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen. Unterschieden werden die Zonen S1, S2 und S3 mit verschiedenen strengen Schutzvorschriften. Innerhalb der Grundwasserschutzzone S3 sind gemäss Anhang 4 Ziffer 221 Bst. a GSchV⁴ industrielle und gewerbliche Betriebe, von denen eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht, nicht zulässig. Nicht untersagt sind hingegen gewerbliche Betriebe, von denen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht.

c) Die Beschwerdeführerinnen bestreiten nicht, dass ihr ursprünglich beabsichtigter Malerbetrieb in der Grundwasserschutzzone S3 nicht zulässig ist. Sie stellen im Beschwerdeverfahren jedoch den Antrag, es sei die Lagerung von nicht wassergefährdenden Stoffen weiterhin zu erlauben. Dieser Antrag sei bereits im ursprünglichen Baugesuch enthalten und die Baupolizeibehörde habe im nachträglichen Baubewilligungsverfahren von Gesetzes wegen zu prüfen, ob das Vorhaben teilweise bewilligt werden könne.

d) Das nachträgliche Baubewilligungsverfahren wird grundsätzlich wie ein gewöhnliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Nach Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG ist im nachträglichen Baubewilligungsverfahren aber von Amtes wegen auch zu prüfen, ob das Bauvorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann.⁵ Das Rechtsamt hat die Prüfung der Bewilligungsfähigkeit der gewerblichen Lagerung von nicht gewässergefährdenden Gegenständen des Malerbetriebs im Beschwerdeverfahren an die Hand genommen. Da die Baugesuchspläne ungenügend waren und aus ihnen beispielsweise nicht klar ersichtlich war, ob die in den Plänen eingetragene WC-Anlage und ein Spültrog bereits

⁴ Gewässerschutzverordnung des Bundesrates vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 14 N. 14

bestehend oder neu zu erstellen sind, holte das Rechtsamt von den Beschwerdeführerinnen verbesserte Pläne und Baugesuchsformulare ein (Pläne und Baugesuchsformulare vom 19. August 2015). Am 4. Dezember reichten die Beschwerdeführerinnen die Pläne nochmals korrigiert ein (Situations-, Grundriss- und Fassadenpläne datiert vom 19.8.2015/3.12.2015, gestempelt von der BVE am 20.8.2015 und 7.12.2015). Aus dem verbesserten Grundrissplan und dem korrigierten Baugesuchsformular 1.0 ergibt sich, dass in einem bestehenden Gebäudeteil ein "Lager für nicht wassergefährdende Gegenstände" eingerichtet werden soll. Bauliche Massnahmen sind nicht vorgesehen. Vorbestehend sind laut den korrigierten Plänen ein WC und ein Lavabo, ein Öltank mit Auffangwanne, ein Ölofen sowie ein Spültrog. Nicht mehr vorgesehen ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wie Farben und Verdünnern und auch die ursprünglich geplante Spaltanlage ist in den angepassten Plänen nicht mehr vorhanden.

e) Das AWA sowie der Feueraufseher haben dem reduzierten Bauvorhaben zugestimmt. Die Gemeinde hält ebenfalls fest, ein Lager für nicht wassergefährdende Materialien sei zonenkonform und zulässig, allerdings sei es fraglich, ob ein Lager für einen Malereibetrieb ohne wassergefährdende Stoffe praxistauglich sei. Sie hält zudem fest, ein neuer Standort für die Lagerung der wassergefährdenden Stoffe bedürfe allenfalls ebenfalls einer Baubewilligung und der in den korrigierten Plänen als bestehend erwähnte Ölofen mit Öltank sei nicht bewilligt.

f) Die Umnutzung in ein Gewerbelager ist zonenkonform und die gewerbliche Lagerung von nicht wassergefährdenden Gegenständen ist aus Sicht des Gewässerschutzes bewilligungsfähig. Gemäss Fachbericht Brandschutz kann die Projektänderung ebenfalls bewilligt werden. Andere Gründe, die gegen die Erteilung der Bewilligung sprechen, sind nicht ersichtlich. Die Umnutzung des bestehenden Gebäudeteils in ein gewerbliches Lager für nicht wassergefährdende Gegenstände und Materialien kann bewilligt werden. Der neue Standort, an dem die Beschwerdeführerinnen die wassergefährdenden Stoffe ihres Betriebs jetzt lagern, ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Gleiche gilt für den bestehenden Ölofen und den Öltank. Ob sie eine Bewilligung erfordern und falls ja, ob eine solche vorliegt, ist allenfalls in einem anderen Verfahren zu klären.

4. Wiederherstellungsverfügung

- a) Nach Art. 46 Abs. 2 Bst. d BauG fällt die Wiederherstellungsverfügung bei vollständiger oder teilweiser Bewilligung des Bauvorhabens im entsprechenden Umfang dahin.
- b) Die Gemeinde ordnete zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes an, die Umnutzung als Malerbetrieb rückgängig zu machen, den Betrieb bis spätestens 30. April 2015 einzustellen und die für den Malerbetrieb benötigten Werkzeuge, Einrichtungen und Materialien bis spätestens 30. April 2015 aus der Grundwasserschutzzone S3 zu entfernen und für die Malerwerkstatt einen anderen Standort zu suchen.
- c) Mit der Bewilligung der Umnutzung eines bestehenden Gebäudeteils in ein gewerbliches Lager für die nicht grundwassergefährdenden Materialien des Malerbetriebes wird das ursprüngliche Bauvorhaben teilweise bewilligt. Soweit mit der Wiederherstellungsverfügung angeordnet wird, die für den Malerbetrieb benötigten Werkzeuge, Einrichtungen und Materialien aus der Grundwasserschutzzone zu entfernen, fällt die Wiederherstellungsverfügung dahin. Zu entfernen wären einzig die grundwassergefährdenden Stoffe und Einrichtungen wie Farben und Verdünner sowie die Spaltanlage. Die Beschwerdeführerinnen erklären, sie hätten die gewässergefährdenden Farben und Verdünner sowie die Spaltanlage bereits vor Ende Juni 2015 aus der Grundwasserschutzzone S3 entfernt und für die Lagerung dieser Materialien andernorts einen Raum gemietet. Es gibt keinen Grund, an dieser Aussage zu zweifeln; sie wird nicht bestritten und die Beschwerdeführerinnen haben mittels eines Mietvertrages belegt, dass sie ab 1. Juli 2015 an der Mühlestrasse 20a einen zusätzlichen Raum gemietet haben. Auf die Neufestsetzung der während des Beschwerdeverfahrens abgelaufenen Wiederherstellungsfrist zur Entfernung der wassergefährdenden Stoffe kann damit verzichtet werden. Die von der Gemeinde gesetzte Frist war im Übrigen verhältnismässig, da nur wenig Material abtransportiert werden musste.

Die Gemeinde ordnete zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auch an, die Beschwerdeführerinnen hätten für die Weiterführung des Malerbetriebs einen anderen Standort zu suchen. Eine solche Anordnung ist nicht zulässig. Der Bauherrschaft kann nur eine rechtswidrige Nutzung der Bauparzelle untersagt werden, ob die Bauherrschaft ihren Betrieb an einen anderen Standort verlegt oder ihn aufgibt, kann ihr nicht vorgeschrieben werden. Diese Wiederherstellungsanordnung ist aufzuheben.

5. Kosten des Bauentscheids mit Wiederherstellungsverfügung

a) Die Beschwerdeführerinnen rügen, die Gemeinde verlange ohne weitere Erklärung eine Aufwandgebühr von Fr. 1'262.50. Es sei nicht nachvollziehbar, inwiefern ein solcher Aufwand entstanden sei, wenn das AWA, welches die Grundlagen für den Bauentscheid geliefert habe, eine Gebührenforderung von lediglich Fr. 200.00 stelle. Die Gebühr der Gemeinde sei weder kostendeckend noch verhältnismässig. Zudem habe die Gemeinde Auskünfte beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eingeholt, die ihnen nicht in Rechnung gestellt werden dürften. Im Übrigen hätten sie das Baubewilligungsverfahren nicht verursacht. Sie seien aufgefordert worden, ein Baugesuch einzureichen und ihnen sei signalisiert worden, der Malerbetrieb sei bewilligungsfähig. Wäre ihnen gesagt worden, dass die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten in der S3 nicht bewilligungsfähig ist, hätten sie das Lager entfernt und kein Baugesuch eingereicht.

Die Gemeinde macht geltend, die in Rechnung gestellten Gebühren entsprächen den effektiven Aufwendungen und seien gerechtfertigt. Sämtliche Aufwendungen für baupolizeiliche Massnahmen, die Behandlung des Baugesuchs etc. würden laufend in einer Tabelle erfasst und nach dem Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Worben vom Dezember 2012 abgerechnet.

b) Die Gesuchstellenden tragen die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens (Art. 52 Abs. 1 BewD⁶). Die amtlichen Kosten bestehen aus den Gebühren und den Auslagen, welche die Gemeinde für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Verrichtungen erheben kann (Art. 51 Abs. 1 BewD). Nach Art. 52 Abs. 2 BewD ist bei der Bestimmung der Verfahrenskosten der Bedeutung der Bausache angemessen Rechnung zu tragen und es kann insbesondere bei kleinen Bauvorhaben von einer vollen Kostenüberwälzung an die Gesuchstellenden abgesehen werden.⁷ Auch ein kleines Bauvorhaben kann jedoch erhebliche Auswirkungen auf den öffentlichen Raum haben oder erheblichen Aufwand verursachen. Bei Art. 52 Abs. 2 BewD handelt es sich sodann um eine Kann-Bestimmung, d.h. die Baubewilligungsbehörde kann auch bei kleinen Bauvorhaben die Kosten voll überwälzen. Die Gemeinde erlässt einen Gebührentarif (Art. 51 Abs. 3 BewD; vgl. auch Art. 69 Abs. 4 BauG). Dieser besteht

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38–39 N. 18

vorliegend aus dem Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Worben vom Dezember 2012. Die Gebühren im Baubewilligungsverfahren werden gemäss diesem mehrheitlich nach dem Aufwand erhoben (Art. 29 ff. Gebührenreglement). Dabei beträgt gemäss Anhang I zum Gebührenreglement die Aufwandgebühr I Fr. 55.00 und die Aufwandgebühr II Fr. 100.00 pro Stunde.

c) Mit der Beschwerdeantwort reichte die Gemeinde die Tabelle mit der Zusammenstellung ihrer Aufwendungen ein, die auch in den Vorakten enthalten ist.⁸ Daraus ist ersichtlich, dass eine halbe Stunde für die Eingangskontrolle und das Eröffnen des Geschäfts aufgewendet wurde sowie Aufwand im Zusammenhang mit der Publikation und dem Einholen der Nebenbewilligungen entstand (Aufwandgebühr I). Dieser Aufwand ergibt einen Betrag von Fr. 137.50, was nicht zu beanstanden ist. Nach der Aufwandgebühr II sind insgesamt 11,25 Stunden verbucht: Für die schriftliche Aufforderung, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, wird ein Aufwand von 0,75 Stunden berechnet. Die formelle Prüfung mit Einholen fehlender Unterlagen erforderte 1 Stunde und 0,75 Stunden wurden für das Einholen der drei Nebenbewilligungen verwendet. Den grössten Aufwand verursachten mit 2,25 Stunden die materielle Prüfung inklusive die Vorbereitung der Behandlung in der Baukommission sowie das Erarbeiten des Bauabschlags mit der Wiederherstellungsverfügung mit 3,5 Stunden. Diese Aufwendungen sind ohne weiteres angemessen. Die Beschwerdeführerinnen kritisieren jedoch zu Recht den zusätzlich veranschlagten Aufwand für die Abklärungen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) betreffend die Behandlung einer anonymen Einsprache sowie das weitere Vorgehen betreffend rechtliches Gehör nach der Verweigerung der Gewässerschutzbewilligung durch das AWA. Nach Art. 33a BauG haben die Gemeinden dafür zu sorgen, dass ihnen das nötige Fachwissen zugänglich ist. Die Abklärungen mit dem AGR vom 5. Januar 2015 sowie vom 12. Januar 2015 kann den Beschwerdeführerinnen daher nicht auferlegt werden. Der Aufwand nach Aufwandgebühr II ist damit um 1,25 Stunden zu kürzen und beträgt 10 Stunden bzw. Fr. 1'000.00 statt Fr. 1'125.00. Die Kosten des vorinstanzlichen Aufwandes werden daher auf Fr. 1'137.50 reduziert (Aufwandgebühr I = Fr. 137.50, Aufwandgebühr II = Fr. 1'000.00). Diese Kosten erscheinen für den Bauentscheid und die Wiederherstellungsverfügung als angemessen. Auch wenn die materiellen Grundlagen für den Bauabschlag mit dem Fachbericht des AWA bereits weitgehend vorhanden waren, musste die Gemeinde dennoch das

⁸ Vorakten, pag. 37

nachträgliche Baubewilligungsverfahren durchführen und über das Baugesuch entscheiden. Zusammen mit den Kosten für Publikation und Amts- und Fachberichte sowie Auslagen betragen die Kosten des Baubewilligungsverfahrens insgesamt Fr. 1'775.00. Diese Kosten, die auch entstanden wären, wenn bereits die Gemeinde das Vorhaben teilweise bewilligt hätte, haben die Beschwerdeführerinnen als Baugesuchstellerinnen zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD).

6. Zusammenfassung und Kosten

a) Die Beschwerdeführerinnen beantragen im Beschwerdeverfahren die Bewilligung der Umnutzung eines bestehenden Gebäudeteils in ein Lager für nicht wassergefährdende Gegenstände und Materialien und insoweit die Aufhebung der vorinstanzlichen Verfügung und die Reduktion der Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Da das Lagern von nicht wassergefährdenden Gegenständen und Materialien zu bewilligen ist und die vorinstanzlichen Kosten – allerdings nur geringfügig – zu reduzieren sind, obsiegen die Beschwerdeführerinnen zum überwiegenden Teil. Zu berücksichtigen ist aber, dass die Beschwerdeführerinnen durch das Einreichen ungenügender Pläne und Unterlagen zusätzlichen Aufwand verursacht haben. Unter Berücksichtigung der Gesamtumstände rechtfertigt es sich, den Beschwerdeführerinnen einen Viertel der Verfahrenskosten aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten werden auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.00 festgelegt (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV⁹). Die Beschwerdeführerinnen haben davon einen Viertel, ausmachend Fr. 200.00, zu bezahlen. Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten von Fr. 600.00 trägt daher der Kanton.

Im Zusammenhang mit der Prüfung der teilweisen Bewilligung des Vorhabens bzw. der verbesserten Pläne war die Einholung eines neuen Fachberichtes Brandschutz notwendig. Ein solcher hätte auch im Baubewilligungsverfahren eingeholt werden müssen, wenn bereits die Gemeinde die teilweise Bewilligung des Vorhabens geprüft hätte. Die Kosten des neuen Fachberichtes Brandschutz von Fr. 140.00 gelten daher als Baubewilligungskosten und sind von den Beschwerdeführerinnen zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD). Die Gemeinde ist für das Inkasso zuständig.

⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

b) Die erstinstanzlichen Kosten, neu festgelegt auf Fr. 1'775.00, werden den Beschwerdeführerinnen auferlegt (vgl. E. 5).

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).

Im Ergebnis unterliegen die Beschwerdeführerinnen zu einem Viertel und die Gemeinde zu drei Vierteln. Es liegen jedoch besondere Umstände vor, die bei den Parteikosten zu berücksichtigen sind: Die Beschwerdeführerinnen machen plausibel geltend, sie hätten bei richtiger Kenntnis der Umstände kein Baugesuch für einen Malerbetrieb eingereicht und wären mit einer freiwilligen Räumung einer Wiederherstellungsverfügung zuvor gekommen. Ihnen wurde zudem durch den Umstand, dass eine teilweise Bewilligung nicht bereits im vorinstanzlichen Verfahren geprüft wurde, zusätzlicher Aufwand verursacht. Beides ist aber nicht der Gemeinde als Vorinstanz anzulasten. Die Beschwerdeführerinnen haben dem AWA im Rahmen der betrieblichen Eigenkontrolle den Standortwechsel ihres Malerbetriebes gemeldet, worauf das AWA sie mit Schreiben vom 21. August 2014 darauf hinwies, dass für die Neueinrichtung ein Umnutzungsgesuch bei der Gemeinde einzureichen sei. Gleichzeitig hielt das AWA fest, der neue Standort liege in einer Schutzzone S3 und benötige auch eine Ausnahmegewilligung des AWA. Eine Kopie dieses Schreibens ging an die Gemeinde, worauf diese von den Beschwerdeführerinnen ein nachträgliches Baugesuch verlangte. Aufgrund des Schreibens des AWA bestanden weder für die Beschwerdeführerinnen noch für die Gemeinde Hinweise darauf, dass der Malerbetrieb in der Schutzzone S3 überhaupt nicht bewilligungsfähig sein könnte. Der Gemeinde kann daher nicht vorgeworfen werden, sie hätte von den Beschwerdeführerinnen gar kein nachträgliches Baugesuch verlangen sollen. Die Gemeinde ging selbst davon aus, der Betrieb könne bewilligt werden.¹⁰ Dem AWA als zuständige Fachbehörde hätte hingegen von vornherein klar sein müssen, dass der Malerbetrieb in der Schutzzone S3 nicht bewilligt werden kann und das AWA hätte die Beschwerdeführerinnen sowie die Gemeinde darauf hinweisen müssen. Stattdessen erweckte es mit dem Schreiben vom 21. August 2014 den Eindruck, es sei eine

¹⁰ Baukommissionssitzung vom 9. Dezember 2014; Vorakten, pag. 30

Ausnahmebewilligung möglich. Die unpräzise Information des AWA rechtfertigt es, dass dem Kanton bzw. dem AWA ein Teil der Parteikosten der Beschwerdeführerinnen auferlegt wird. Den Beschwerdeführerinnen ist allerdings vorzuwerfen, dass sie ihren Betrieb verlegt haben, ohne vorgängig die Zulässigkeit und Bewilligungserfordernisse abzuklären und zusätzlichen Aufwand durch unklare Pläne verursacht haben. Es rechtfertigt sich daher, dass die Beschwerdeführerinnen ihre Parteikosten zu einem Viertel selbst tragen. Drei Viertel der Parteikosten werden dem Kanton (AWA) auferlegt.

Die Kostennote der Anwältin der Beschwerdeführerinnen beträgt Fr. 4'391.80 (Honorar Fr. 3'999.90; Auslagen Fr. 66.60; Mehrwertsteuer Fr. 325.30) und gibt zu keine Bemerkungen Anlass. Allerdings ist zu beachten, dass die Beschwerdeführerin 1 mehrwertsteuerpflichtig ist.¹¹ Sie kann somit die von ihrer Rechtsvertreterin auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. 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 der Praxis des Verwaltungsgerichts ist deshalb die in der Kostennote aufgeführte Mehrwertsteuer bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.¹² Da die Beschwerdeführerin 2 nicht mehrwertsteuerpflichtig ist, sind mangels näherer Angaben in der Kostennote gleiche Mehrwertsteueranteile zu bilden.¹³ Die Hälfte der Mehrwertsteuer wird damit in der Kostennote abgezogen, so dass die Parteikosten der Beschwerdeführerinnen insgesamt Fr. 4'229.15 betragen. Der Kanton Bern (AWA) hat damit den Beschwerdeführerinnen drei Viertel der Parteikosten, ausmachend Fr. 3'171.85, zu ersetzen.

Neben den Beschwerdeführerinnen verlangt auch die Gemeinde einen Kostenersatz für einen Teil ihres Aufwandes im Beschwerdeverfahren, nämlich für die Stellungnahme zu den geänderten Plänen. Sie stützt sich dabei auf ihr eigenes Gebührenreglement. Dieses ist allerdings im Beschwerdeverfahren der BVE nicht anwendbar. Massgebend ist das VRPG, gemäss dem Behörden grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz ihres Aufwandes haben (Art. 104 Abs. 4). Die Gemeinde hat daher ihren Aufwand und ihre Auslagen im Beschwerdeverfahren selbst zu tragen.

¹¹ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

¹² BVR 2014 S. 484 E. 6

¹³ VGE 2015/63/65 vom 28.10.2015 E. 10.2 sowie 2015/146 vom 23.2.2016 E. 5.2

III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen.

b) Der 1. Absatz und Bst. a) von Ziff. D/1. der Verfügung der Gemeinde Worben vom 8. April 2015 werden insoweit aufgehoben, als die Lagerung nicht wassergefährdender Materialien und Geräte betroffen ist.

c) Ziff. D/1. Bst. b) der Verfügung der Gemeinde Worben vom 8. April 2015 wird ersatzlos aufgehoben.

d) Ziff. D/5. wird geändert und lautet neu: "Die Kosten dieser Verfügung (Art. 52 BewD) betragen Fr. 1'775.00 und werden Frau B._____ und der A._____ auferlegt." Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.

e) Im Übrigen wird die Verfügung der Gemeinde Worben vom 8. April 2015 bestätigt.
2. Das Vorhaben der Beschwerdeführerinnen, die Umnutzung eines bestehenden Gebäudeteils als Lager für nicht wassergefährdende Materialien und Geräte auf der Parzelle Worben Grundbuchblatt Nr. D._____, wird bewilligt.

Die Gesamtbewilligung umfasst:

- Die Baubewilligung gemäss den Plänen vom 19. August 2015 und 3. Dezember 2015 (gestempelt vom Rechtsamt der BVE am 20. August 2015 und 7. Dezember 2015) und den korrigierten Baugesuchsformularen vom 19. August 2015.

Es gelten die Auflagen gemäss Fachbericht Brandschutz vom 15. Oktober 2015.

- Die Gewässerschutzbewilligung.

Den Beschwerdeführerinnen sowie der Gemeinde wird mit dem vorliegenden Entscheid je ein Satz der bewilligten Pläne und der massgebenden Baugesuchs-

formulare zugestellt. Den Beschwerdeführerinnen werden zudem Kopien des Fachberichts Brandschutz vom 15. Oktober 2015 sowie der Formulare Selbstdeklaration Baukontrolle zugestellt. Die Beschwerdeführerinnen werden auf die Pflichten gemäss Art. 47a BewD hingewiesen.

3. a) Die Beschwerdeführerinnen haben Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 200.00 zu zahlen. Die Beschwerdeführerinnen haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

b) Die Kosten für den Fachbericht Brandschutz vom 14. Oktober 2015 in der Höhe von Fr. 140.00 werden den Beschwerdeführerinnen auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.
4. Der Kanton Bern (AWA) hat den Beschwerdeführerinnen einen Parteikostenbeitrag in der Höhe von Fr. 3'171.85 zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Frau Fürsprecherin C._____, mit Beilagen gemäss Ziffer III./2., eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Worben, Gemeindeverwaltung, mit Beilagen gemäss Ziffer III./2., eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, im Haus

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin

