

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2016/345 vom 23.5.2017). Das Bundesgericht hat die Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts abgewiesen (BGE 1C_344/2017 vom 17.4.2018).

RA Nr. 110/2016/101

Bern, 24. Oktober 2016

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde C. _____

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde C. _____ vom 15. Juni 2016 (Parzelle Nr. D. _____; Store über Tribüne)

I. Sachverhalt

1. Mit Entscheid vom 28. März 2013 erteilte die Gemeinde C. _____ der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für den Neubau einer Tribüne, eines Schwingerplatzes und die Sanierung des Vordaches des Landgasthofes E. _____. Die Parzelle F. _____ E. _____ Grundbuchblatt Nr. D. _____ befindet sich in der Landwirtschaftszone. Mit Schreiben vom 6. Juni 2013 teilte die Gemeinde C. _____ der Beschwerdeführerin mit, sie habe festgestellt, dass in Überschreitung der Baubewilligung

über der Tribüne und dem Schwingplatz eine grosse Stahlkonstruktion errichtet worden sei. Die Gemeinde forderte die Beschwerdeführerin auf, bis spätestens 8. Juli 2013 ein Projektänderungsgesuch einzureichen. Mit Schreiben vom 4. Juli 2013 stellte sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, die Überdachung der Schwingfesttribüne mit der Storenkonstruktion sei durch die Baubewilligung abgedeckt. Sie ersuchte die Gemeinde um nochmalige Prüfung. Die Gemeinde bekräftigte ihre Rechtsauffassung, worauf die Parteien am 18. Februar 2014 einen Besprechungstermin vor Ort vereinbarten. Mit Schreiben vom 25. März 2014 stellte die Beschwerdeführerin der Gemeinde ein Doppel der versprochenen neuen Planunterlagen vom 13. März 2014 zu. Mit Stellungnahme vom 6. Juni 2014 stellte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) fest, dass anlässlich einer Besprechung vereinbart worden sei, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG¹ könne dafür nicht erteilt werden. Mit Schreiben vom 12. September 2014 beantragte die Beschwerdeführerin die Sistierung des Verfahrens unter Hinweis auf die künftige Schaffung einer Hotelzone durch das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK). Mit Schreiben vom 11. Februar 2016 teilte die Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, dass sie das Baubewilligungsverfahren wieder aufnehme, da sich das Verfahren zur Schaffung einer Hotelzone gemäss Abklärungen beim AGR noch über Jahre, wenn nicht Jahrzehnte hinziehen könnte. Sie werde daher eine anfechtbare Verfügung beim AGR zur Beurteilung der Projektänderung einholen. Am 7. April 2016 erliess das AGR eine Verfügung, wonach die Anerkennung der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG sowie die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG für das Bauvorhaben verweigert werde. Die Gemeinde verfügte am 15. Juni 2016:

1. Die nachträgliche Projektänderung vom 25. März 2014 (Pläne vom 13. März 2014) zur Erstellung einer Store über der Tribüne auf der E. _____ wird aufgrund des negativen Entscheids des Amtes für Gemeinden und Raumordnung nicht bewilligt und der Bauabschlag erteilt.
2. Sie werden aufgefordert, die Metallkonstruktion zur Überdachung inklusive Markisen (gemäss Projektänderung/nachträgliches Baugesuch vom 25. März 2014 und dem Plan ARC_GR_SN_400_10 vom 13. März 2014) bis zu sechs Monaten nach Inkraftsetzung dieser Verfügung zu entfernen.
3. [Androhung Wiederherstellung]
4. [Strafandrohung]
5. [Kosten]

¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

6. [Rechtsmittelbelehrung]

2. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 13. Juli 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Die Verfügung der EG C._____ vom 15. Juni 2016 sei aufzuheben und es sei die bestehende Überdachung der Tribüne und des Schwingplatzes auf der Parzelle Nr. D._____ (E._____, 3413 F._____) zu bewilligen, soweit diese nicht schon bewilligt ist.
2. Eventualiter: Es sei auf die Wiederherstellung zu verzichten,

alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², edierte die Vorakten und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde und das AGR beantragen beide die Abweisung der Beschwerde. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

Angefochten sind ein Bauentscheid und eine Wiederherstellungsverfügung. Nach Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG³ können Bauentscheide und baupolizeiliche Verfügungen innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin des vorinstanzlichen Entscheids beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

² 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).

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

2. Ursprünglich bewilligtes Bauvorhaben

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Überdachung des Schwingplatzes sei als Teil des ursprünglichen Bauprojekts mit der Baubewilligung vom 28. März 2013 bewilligt worden. Die Gemeinde habe die konkrete Ausgestaltung und Materialisierung der Bodenkonstruktion und der Überdachung der Gebäudeversicherung Bern (GVB) übertragen. Die Beschwerdeführerin bringt zudem vor, sie habe die Konstruktion und Materialisierung im Vertrauen auf die Geltung der Baubewilligung zusammen mit der GVB festgelegt und wie von der GVB bewilligt ausgeführt.

b) Auf dem Schnitt- und dem Grundrissplan zur Baubewilligung vom 28. März 2013 findet sich ein Symbol für Storen. Auf dem Grundrissplan wurde das Symbol zudem beschriftet ("Store"), jedoch weder vermassst noch umschrieben. Sowohl der Grundrissplan als auch der Grundbuchplan enthalten zudem eine Strichpunktlinie, welche eine Überdachung vermuten lässt. Weitere Hinweise für eine Überdachung finden sich hingegen im Baugesuch keine. Eine Unterkonstruktion wurde weder in den Plänen eingezeichnet noch im Baugesuch umschrieben. Die Gemeinde fragte zudem vor Erteilung der Bewilligung per E-Mail nach detaillierten Angaben zur Materialisierung, und erwähnte dabei den Schwingplatz (Rasen?), die Verkehrsfläche (Beton/Belag?) und das Vordach (Metall/Holz/Dach-material?), wobei es sich beim erwähnten Vordach um dasjenige des Restaurants handeln musste. Auch hier hätte die Beschwerdeführerin die Möglichkeit gehabt, nähere Angaben zur Store und einer allfälligen Unterkonstruktion zu machen. Sie beantwortete die Frage nach der Materialisierung jedoch mit "Rasen" beim Schwingplatz, "Betongittersteine/Rasen" für die Verkehrsfläche und "Holz/Dachziegel" für das Vordach. Sie erwähnte damit auch bei dieser Gelegenheit weder eine Überdachung noch eine Unterkonstruktion.⁴

c) Aus den Plänen vom 13. März 2014 ist ersichtlich, dass für die Store/Überdachung eine massive Unterkonstruktion gebaut wurde. Diese besteht aus insgesamt 22 Pfosten, und zwar in der Höhe von 2.43 m bis 5.97 m. Gemäss den Feststellungen der Gemeinde handelt es sich um eine Metallkonstruktion⁵ und gemessen ab Plan haben die Pfosten eine

⁴ Pag. 91 Vorakten

⁵ Vgl. Ziff. 2 der angefochtenen Verfügung

Grundfläche von 20 cm auf 20 cm. Es sind Pfosten an den vier Ecken und zusätzlich je vier Pfosten an der Breit- und je drei Pfosten an den Längsseiten eingezeichnet. Dazu kommen vier zusätzliche Pfosten in der Mitte, wo auch ein zweites Storensymbol eingezeichnet ist. Diese Pfosten sind zumindest teilweise zusätzlich miteinander verbunden: Die fünf Pfosten gemäss Schnitt A-A beispielsweise über die höchsten Punkte und zusätzlich waagrecht miteinander.

d) In den bewilligten Plänen finden sich – wie oben ausgeführt – einzig ein Storensymbol und eine Strichpunktlinie als Hinweis auf eine Begrenzung dieser Store/Überdachung. Damit existieren zwar Andeutungen einer Store/Überdachung, welche offenbar sowohl die Gemeinde als auch die GVB dazu veranlassten, von einer Überdachung auszugehen bzw. eine solche in Erwägung zu ziehen.⁶ Das Baugesuch und die dazugehörigen Pläne enthalten hingegen keinen einzigen Hinweis auf eine Unterkonstruktion. Insbesondere sind die 22 Pfosten und deren Verbindungen untereinander weder eingezeichnet noch vermasst. Bauarbeiten, die nicht aus der Baubewilligung und den genehmigten Plänen hervorgehen, sind nicht bewilligt.⁷ Die massive Tragkonstruktion, wie sie die Beschwerdeführerin nun ausgeführt hat, ist in den Plänen zum Baugesuch nicht eingezeichnet und im Baugesuch nicht umschrieben und daher auch nicht bewilligt. Dass das ausgeführte Projekt weit über das geplante hinausgeht, zeigt sich im Übrigen auch an der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Investition für die Überdachung von Fr. 500'000.--, welche die geschätzten Baukosten gemäss Baugesuch von Fr. 100'000.--⁸ für das gesamte Projekt um Fr. 400'000.-- überschreitet. Dass eine Überdachung mit einer Store dieses Ausmasses eine Unterkonstruktion benötigt, leuchtet zwar ein. Es ist jedoch Sache der Bauherrschaft, vollständige und widerspruchsfreie Pläne einzureichen.⁹ Sie muss also im Baugesuch darlegen, ob und wenn ja, welcher Unterbau für die Store geplant ist. Es ist nicht die Aufgabe der Bewilligungsbehörde, nachzuforschen, ob eine Unterkonstruktion notwendig ist. Soweit die Pläne unvollständig und missverständlich sind, fallen die Mängel auf die Beschwerdeführerin zurück und sie kann daraus später nichts zu ihren Gunsten ableiten.¹⁰

⁶ Vgl. Stellungnahme der Gemeinde vom 18. August 2016, S. 2, und Umschreibung Bauvorhaben durch die GVB (Vorakten pag. 82)

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 9b Bst. c

⁸ Pag. 98 Vorakten

⁹ VGE 2011.291 vom 08.06.2012, E. 3.3.3

¹⁰ VGE 22473 vom 25.01.2006, E. 5.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34 N. 19a

Aus einem Vergleich der genehmigten Pläne mit den Plänen vom 13. März 2014 ergibt sich eindeutig, dass die heute vorhandene Überdachung mit massiver Unterkonstruktion nicht genehmigt wurde.

e) Die Baubewilligung vom 28. März 2013 erklärt die Brandschutzbedingungen der Gebäudeversicherung zum integrierenden Bestandteil der Baubewilligung und verlangt die genaue Einhaltung aller in den Bewilligungen und Amtsberichten enthaltenen Bedingungen, Auflagen, Vorschriften und Weisungen sowie Brandschutzauflagen. Die GVB verlangte in ihrem Fachbericht vom 30. Januar 2013 insbesondere die folgenden Brandschutzauflagen:

"Auflagen

1. Die Bodenkonstruktion (Materialisierung) muss rechtzeitig vor Baubeginn mit der Gebäudeversicherung noch festgelegt werden und ist wie vereinbart im Brandschutzkonzeptplan darzustellen und zu beschreiben. Sie muss nicht unterfeuerbar ausgeführt werden.

Vor Baubeginn

2. Die Bauherrschaft bzw. der Architekt erstellt vor Bauausführung einen Brandschutzplan und legt diesen der GVB vor. Der Plan muss folgende Angaben enthalten:
 - Fluchtweg inklusive Bemassung (siehe Brandschutzrichtlinie Flucht- und Rettungswege)
 - Boden und Bedachungskonstruktionsart
 - Sicherheitsbeleuchtung
 - Löscheinrichtungen

Während dem Bau

3. Eine allfällige Bedachung (Store/Steildach) muss mindestens eine Brandkennziffer BKZ 5.2 – 200 (schwer brennbar und nicht brennend abtropfend) aufweisen. Sie muss so konstruiert sein, dass ein grossflächiges Herunterfallen ausgeschlossen werden kann. Eine Dokumentation der Materialisierungsanforderungen übereinstimmend mit der zur Ausführung gelangenden Konstruktion ist rechtzeitig vor der Ausführung von der GVB genehmigen zu lassen."

Die Brandschutzauflagen haben den Zweck, die Brandsicherheit zu gewährleisten. Die in der Bewilligung enthaltenen Auflagen aus dem Bericht der GVB erfüllen genau diesen Zweck. Aus dem Wortlaut dieser Auflagen lässt sich – entgegen den Ausführungen der

Beschwerdeführerin – nicht ableiten, dass die Kompetenz zur Bewilligung der Store und ihrer Unterkonstruktion oder die Bewilligung zur Genehmigung einer diesbezüglichen Projektänderung an die GVB delegiert worden ist. Eine solche Delegation wäre aufgrund der Kompetenzordnung auch nicht zulässig. Zuständig für Baubewilligungen und Projektänderungen für das Bauen ausserhalb der Bauzone sind von Gesetzes wegen die Gemeinde und das AGR.¹¹ Gestützt auf die Brandschutzaufgaben dürfte die Beschwerdeführerin daher nicht von einer Übertragung der Bewilligungskompetenz auf die GVB ausgehen. Das gilt umso mehr, als bei der Beschwerdeführerin als Architektur- und Ingenieurbüro ein gewisses Fachwissen über die Kompetenzen der Baubewilligungsbehörden und der Gebäudeversicherung vorausgesetzt werden darf.

f) Die Vorinstanz ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass die von der Beschwerdeführerin umgesetzte Dachkonstruktion nicht bewilligt worden ist. Der Sachverhalt erscheint hinreichend klar, so dass keine weiteren Beweismassnahmen nötig sind. Der Antrag auf einen Augenschein wird daher abgewiesen.

3. Bauabschlag/materielle Rechtswidrigkeit

a) Die Gemeinde begründet den Bauabschlag damit, dass das AGR das Bauvorhaben als nicht zonenkonform erachtet und keine Ausnahmegewilligung erteilt hat. Die Beschwerdeführerin äussert sich dazu nicht. Sie hat im Verlaufe des Verfahrens auch kein förmliches nachträgliches Baugesuch gestellt, sondern nur aktualisierte Pläne eingereicht. Dieses hat die Gemeinde als nachträgliches Baugesuch entgegengenommen und behandelt. Im Beschwerdeverfahren bestreitet die Beschwerdeführerin, dass es sich dabei um eine Projektänderung oder um ein nachträgliches Baugesuch handelt.¹² Gleichzeitig beantragt sie in ihren Rechtsbegehren die Bewilligung der bestehenden Überdachung, soweit diese nicht schon bewilligt ist. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es als unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung beseitigen zu lassen. Die Rechtsmittelinstanzen haben deshalb auch beim Fehlen eines nachträglichen Baugesuchs wenigstens summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben gegen einschlägige Vorschriften verstösst (sog. materielle

¹¹ Art. 84 Abs. 1 BauG; Art. 108a Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1); Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band II, Bern 2010, Art. 84 N. 2

¹² Beschwerde Rz 33

Rechtswidrigkeit).¹³ Aufgrund des Ergebnisses dieses Verfahrens kann vorliegend offen bleiben, ob die Prüfung im Rahmen eines nachträglichen Baugesuches oder nur als summarische Prüfung erfolgt.

b) Das Vorhaben ist nicht zonenkonform, da es weder zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung noch für den produzierenden Gartenbau nötig ist (Art. 16a RPG). Eine Ausnahmegewilligung für nicht zonenkonforme Bauten kann gestützt auf Art. 24 RPG nur dann erteilt werden, wenn deren Zweck einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Wie das AGR nachvollziehbar ausführt, ist eine Überdachung für den Schwingbetrieb nicht erforderlich, da regionale und kantonale Schwingfeste traditionell vom Frühsommer bis in den Herbst im Freien abgehalten werden. Gemäss Verfügung des AGR vom 13. März 2013 darf die Bestuhlung der Tribüne deshalb auch nur während der Saison von April bis September erfolgen. Auch die Beschwerdeführerin begründet nicht, weshalb ihr Vorhaben standortgebunden sein sollte. Weitere Ausnahmegründe werden weder geltend gemacht, noch sind solche ersichtlich. Die Überdachung der Tribüne und des Schwingplatzes kann daher nicht bewilligt werden.

4. Wiederherstellung

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist und setzt dafür gegebenenfalls eine neue Frist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Dabei sind die allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Grundsätze von Art. 5 Abs. 2 BV¹⁴ zu berücksichtigen.¹⁵ Die Wiederherstellungsmassnahme muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen.¹⁶

¹³ BVR 2000 S. 416 E. 3a; vgl. ferner die weiteren Hinweise bei Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a

¹⁴ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

¹⁵ BGer 1C_157/2011 vom 21.07.2011, E. 5.1

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

b) Für die vorliegend gebaute Überdachung liegt keine Bewilligung vor. Diese kann auch nachträglich nicht erteilt werden (vgl. E. 3). Die Überdachung ist somit formell und materiell rechtswidrig.

c) Steht die Widerrechtlichkeit einer Baute oder Anlage fest, so ist darüber zu entscheiden, ob die Wiederherstellungsverfügung das bundesrechtliche Prinzip der Verhältnismässigkeit nicht verletzt. Die Anordnung darf deshalb nicht weiter gehen, als zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes notwendig, und die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung des Pflichtigen muss durch ein genügendes öffentliches Interesse gerechtfertigt sein.¹⁷ Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang.¹⁸

d) Die Beschwerdeführerin wird in der angefochtenen Verfügung aufgefordert, die Metallkonstruktion zur Überdachung inklusive Markisen innert sechs Monaten nach Rechtskraft zu entfernen. Mildere Massnahmen, mit denen dasselbe Ziel erreicht werden könnte, sind nicht ersichtlich.

e) Gutgläubig kann eine Bauherrschaft sein, wenn sie bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt, z.B. aufgrund einer mangelhaften Bewilligung oder Auskunft. Die Auskunft muss aber von der zuständigen Amtsstelle ausgegangen sein oder der Bürger muss sie zumindest als zuständig betrachtet haben dürfen. Im Übrigen wird aber vorausgesetzt, dass die Bewilligungspflicht für Bauvorhaben bekannt ist. Wer bauen und nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern.¹⁹ Wie oben ausgeführt, fallen die Mängel der Pläne auf die Beschwerdeführerin zurück. Diese führen nicht zu einer Gutgläubigkeit. Gleiches gilt für die Prüfung und Genehmigung der Ausführungspläne durch die GVB, auch wenn die Brandschutzaufgaben in Zusammenarbeit mit ihr umgesetzt wurden.²⁰ Aufgabe der GVB ist der Brandschutz und die Einhaltung der entsprechenden Auflagen. Ihr obliegt nicht die

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

¹⁸ BGE 132 II 21 E. 6

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a mit Hinweisen

²⁰ Vgl. Beschwerdebeilage 10

Kontrolle, ob das Bauen im Übrigen gemäss Bewilligung erfolgt. Sie ist auch nicht zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen oder Projektänderungen. Die Genehmigung der Ausführungspläne durch die GVB aus Gründen des Brandschutzes machte eine Projektänderung daher nicht überflüssig. Weder war die GVB dafür zuständig noch durfte die Beschwerdeführerin sie als zuständig betrachten, zumal sie als Architektur- und Ingenieurbüro bestens fachlich bewandert ist. Die Beschwerdeführerin gilt daher nicht als gutgläubig im baurechtlichen Sinn.

f) Auch eine Bauherrschaft, die nicht gutgläubig gehandelt hat, kann sich auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen.²¹ Nach ständiger Gerichtspraxis besteht – insbesondere in der Landwirtschaftszone – ein erhebliches öffentliches Interesse an der Wahrung der Zonenkonformität.²² Demgegenüber stehen Vermögensinteressen der Beschwerdeführerin. Dabei handelt es sich um den geltend gemachten Verlust von Investitionskosten über Fr. 500'000.--, Abbruchkosten sowie allfällige Einbussen für Anlässe, bei welchen die Veranstalter in der Saison von April bis September auf eine Storenanlage angewiesen sind. Nach der Rechtsprechung haben wirtschaftliche Interessen alleine bei einer bösgläubigen Bauherrschaft kaum je ausschlaggebendes Gewicht. Dies selbst dann, wenn die nutzlosen aber bösgläubig getätigten Investitionskosten und Abbruchkosten zusammen sehr hoch sind.²³ Trotz der hohen Investitionskosten überwiegt daher vorliegend das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands die Nachteile, die der Beschwerdeführerin durch die Wiederherstellung entstehen. Die von der Gemeinde verfügte Wiederherstellung erweist sich daher als verhältnismässig und ist zu bestätigen.

g) Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin sind vorliegend allfällige Bestrebungen zur Schaffung einer Hotelzone im Rahmen des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) nicht zu berücksichtigen. Gemäss Lehre und Rechtsprechung kann eine Sistierung angezeigt sein, wenn eine Rechtsänderung, die

²¹ BVR 2006 S. 444 E. 6.1

²² BGE 132 II 21 E. 6.4; VGE 2011/257 vom 11.01.2013, E. 6.4 mit Hinweisen

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. c mit Hinweisen

für den Verfahrensausgang wesentlich ist, kurz bevorsteht. Neue Vorschriften müssen aber beschlossen sein oder zumindest öffentlich aufliegen.²⁴ Wesentlich für den Verfahrensausgang wäre vorliegend einzig eine Hotelzone mit Erweiterungsmöglichkeiten in einem Nutzungsplan. Da es sich vorliegend um die Schaffung eines Richtplanes handelt, bestehen nur allzu vage Aussichten auf eine mögliche künftige Rechtsänderung. Diese rechtfertigen auch nicht die Einholung eines Mitberichts beim RGSK. Der entsprechende Antrag wird daher abgewiesen. Da der Sachverhalt in Bezug auf die Wiederherstellung ebenfalls hinreichend klar erscheint, wird auch der Antrag auf einen Augenschein abgewiesen.

5. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG²⁵). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV²⁶).

Behörden haben keinen Anspruch auf Parteikostenersatz. Parteikosten werden deshalb keine gesprochen (Art. 104 Abs. 3 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Verfügung der Gemeinde C. _____ vom 15. Juni 2016 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.-- werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

²⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 38 N. 6; VGE 2014/56 vom 10.12.2014, E. 3.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. d mit Hinweisen

²⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

²⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde C._____, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Regierungsstatthalteramt Emmental, mit B-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 drei 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.