

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/160

Bern, 13. März 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt C._____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Münchenbuchsee, Gemeindeverwaltung,
Bernstrasse 12, Postfach 328, 3053 Münchenbuchsee

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Münchenbuchsee vom 21. November 2017 (Geschäftsnummer 546 68/16; Einbau einer Lagergrube in unbeheizten Werkraum)

I. Sachverhalt

1. Mit Entscheid vom 2. März 2017 erteilte die Gemeinde Münchenbuchsee der Beschwerdeführerin und dem Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführenden) unter anderem die Baubewilligung für die Erweiterung der bestehenden Garage für einen unbeheizten Werkraum auf Parzelle Münchenbuchsee Grundbuchblatt Nr. E._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone E2.

2. Während der Bauphase erhielt die Gemeinde aus der Bevölkerung den Hinweis, die Beschwerdeführenden liessen im Bereich des Werkraums zusätzlich eine Grube

ausheben. Daher ermahnte die Gemeinde die Beschwerdeführenden am 31. August 2017, nur bewilligte Bauarbeiten auszuführen. Gleichzeitig bat die Gemeinde die Beschwerdeführenden, innert 10 Tagen zum Sachverhalt Stellung zu nehmen.

3. Am 7. September 2017 führte die Gemeinde ein Bereinigungsgespräch mit den Beschwerdeführenden sowie deren Architekten durch. Anlässlich dieses Gesprächs bestätigten die Beschwerdeführenden, dass sie im Werkraum eine Grube mit einer Fläche von ca. 2 m² und einer Tiefe von ca. 1.1 m ausheben liessen, um dort einen Luftdruckkompressor mit einer Höhe von ca. 90 cm installieren zu können. Im Laufe des Gesprächs erklärten sich die Beschwerdeführenden aber damit einverstanden, die ausgehobene Grube zuschütten und betonieren zu lassen.

Mit E-Mail vom 22. September 2017 fragten die Beschwerdeführenden bei der Gemeinde an, ob die Grube rein baurechtlich erlaubt sei und sie beispielsweise als Lagerraum dienen dürfe. Die Gemeinde antwortete den Beschwerdeführenden, die Grube würde zu einer nicht bewilligungsfähigen Umnutzung des Werkraumes führen, da sie die Grube zum Arbeiten am Unterbau von Fahrzeugen verwenden könnten. Die Gemeinde wies die Beschwerdeführenden aber auf die Möglichkeit hin, eine Projektänderung einzureichen. Im Falle eines Bauabschlags seien sie jedoch zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verpflichtet.

4. Die Beschwerdeführenden reichten daraufhin bei der Gemeinde eine Projektänderung ein. Sie teilten der Gemeinde zudem mit, sie wollten die Grube zur Lagerung von Gartenwerkzeug, Rasenmäher, Autoräder und als Abstellplatz für einen Druckluftkompressor verwenden. Sie würden nur ganz gezielte Arbeiten im Werkraum durchführen.

5. Mit Verfügung vom 21. November 2017 erteilte die Gemeinde Münchenbuchsee der Projektänderung ohne vorgängige Bekanntmachung den Bauabschlag und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

6. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 21. Dezember 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Bauentscheides vom 21. November 2017 und die Erteilung der Baubewilligung für die Projektänderung, soweit das Bauvorhaben bewilligungspflichtig sei.

7. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet,¹ führte den Schriftenwechsel durch und forderte die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee auf, die Vorakten einzureichen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Baugesuch abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

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).

2. Bewilligungspflicht

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, sie wollten die Grube als Lager für Gartenwerkzeug, Rasenmäher und Autoräder und als Abstellplatz für einen Druckluftkompressor nutzen. Die Grube, welche bloss ein Volumen von ca. 2 m³ aufweise und vollständig abgedichtet sei, stelle eine bewilligungsfreie Nebenanlage dar bzw. eine bewilligungsfreie bauliche Änderung im Gebäudeinnern.

b) Baubewilligungspflichtig sind insbesondere auf Dauer angelegte Bauvorhaben, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Auch die Zweckänderung einer Baute unterliegt der Baubewilligungspflicht (Art. 1a Abs. 2 BauG). Das Unterhalten und Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen bedarf nur dann keiner Baubewilligung, wenn keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind (Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD³). Bauliche Änderungen im Gebäudeinnern sind bewilligungsfrei, solange sie nicht mit einer baubewilligungspflichtigen Nutzungsänderung verbunden sind oder die Brandsicherheit betreffen (Art. 6 Abs. 1 Bst. d BewD).

c) Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die objektive Eignung eines Bauvorhabens für die Frage der Bewilligungspflicht entscheidend. Die subjektiv geltend gemachten Nutzungsabsichten dürfen bei der Beurteilung nicht ausschlaggebend sein, denn deren Einhaltung regelmässig zu überprüfen, ist kaum praktikabel. Zudem können sich die Nutzungsabsichten von Grundeigentümern im Laufe der Zeit ändern. Auch deshalb sind die subjektiven Pläne im Zeitpunkt der Bauausführung nicht massgeblich.⁴ Die Baubewilligungspflicht ist zudem bereits zu bejahen, wenn die Auswirkungen auf die Nutzungsordnung wahrscheinlich sind. Dies ist bei Sachverhalten der Fall, die typischerweise oder regelmässig Vorschriften tangieren. Die Baubewilligungspflicht hat eine präventive Funktion; sie soll vorsorglich verhindern, dass die massgebenden Vorschriften verletzt werden. Sie muss daher greifen, bevor feststeht, dass dies der Fall ist. Die Frage nach der Bewilligungspflicht ist nicht mit derjenigen der Bewilligungsfähigkeit zu vermischen.⁵

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁴ Entscheid des Bundesgerichts 1C_446/2017 vom 20.12.2017 E. 3.2.

⁵ VGE 2014/266 vom 4. Juni 2015, E. 3.3.

d) Für die Beurteilung, ob das Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist oder nicht, ist es daher unerheblich, wie die Beschwerdeführenden die Grube und somit den Werkraum nutzen wollen. Entscheidend ist, welche Nutzung die Grube objektiv betrachtet ermöglicht.

Die umstrittene Grube befindet sich in einem unbeheizten Werkraum mit einer Grösse von ca. 11 m². Dieser Raum ist gegen die Garage hin offen, so dass sie sich in einem Raum mit einer Grösse von knapp 27 m² befindet. Die Grube bietet gemäss Angaben der Beschwerdeführenden Platz für Gartengeräte. Sie ist zudem nicht nur für die Lagerung, sondern insbesondere auch für die Installation eines Druckluftkompressors geeignet; gemäss den Aussagen der Beschwerdeführenden erstellten sie die Grube ursprünglich genau für diesen Zweck. Die Installation resp. die Nutzung des Druckluftkompressors ist typischerweise mit erheblichem Lärm verbunden. Die damit einhergehenden Lärmemissionen können daher einen umweltrechtlich relevanten Tatbestand darstellen. Die Grube ermöglicht somit eine andere Nutzung des Raumes als ohne die Grube möglich wäre, resp. sie erleichtert die entsprechende Nutzung. Ob diese Nutzung mit den bau- und umweltrechtlich relevanten Vorschriften vereinbar ist, bedarf einer vorgängigen Prüfung. Die Beschwerdeführenden haben zudem selber bei der Gemeinde eine nachträgliche Projektänderung eingereicht. Sie haben somit zum damaligen Zeitpunkt die Bewilligungspflicht nicht in Frage gestellt, sondern haben damit selber ein Bewilligungsverfahren ausgelöst.

3. Zonenkonformität

a) Die Gemeinde hat dem Bauvorhaben den Bauabschlag erteilt, da nicht sichergestellt sei, dass die Grube nicht zum Arbeiten an Fahrzeugen genutzt werde. Dies sei mit den Nutzungsvorschriften nicht vereinbar.

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die kleine Grube diene ausschliesslich dem privaten Gebrauch; u.a. auch für kleine Unterhaltsarbeiten am eigenen Auto. Eine gewerbliche Nutzung sei nie beabsichtigt gewesen und angesichts der kleinen Dimensionen sei der Werkraum für eine entsprechende Nutzung auch nicht geeignet. Zudem komme für den Beschwerdeführer eine gewerbliche Tätigkeit auch aus gesundheitlichen Gründen nicht in Frage.

b) Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG⁶ setzt für die Erteilung einer Baubewilligung voraus, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Dafür muss die geplante Nutzung einen funktionalen Zusammenhang mit dem Zonenzweck aufweisen.⁷ Die in einer Zone zulässigen Nutzungen werden durch die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde bestimmt (Art. 4 Abs. 1 BauG).

Die Wohnzone E2 ist bestimmt für Ein- und Zweifamilienhäuser (Art. 59 Abs. 1 GBR⁸). Sie ist gemäss Art. 58 Abs. 1 GBR der Wohnnutzung vorbehalten. Gewerbliche Nutzungen sind nur im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV zugelassen (Art. 58 Abs. 2 GBR). Durch das gewöhnliche Wohnen verursachte Immissionen sind in der Wohnzone hinzunehmen. Daher ist beispielsweise auch das Halten von einzelnen Tieren zonenkonform.⁹ Auch eine beinahe professionell eingerichtete Werkstatt kann in der Wohnzone zonenkonform sei, solange die Tätigkeiten als hobbymässige Verrichtung einzustufen sind. Sie dürfen aber keine übermässigen Immissionen verursachen.¹⁰ Die Tätigkeiten dürfen keine gewerblichen Züge aufweisen. Eine gewerbliche Tätigkeit liegt grundsätzlich nur vor, wenn diese auf eigene Rechnung, eigene Verantwortung und auf Dauer mit der Absicht zur Gewinnerzielung betrieben wird.¹¹

c) Die Räumlichkeiten des Werkraumes sowie der Garage weisen gesamthaft eine Fläche von knapp 27 m² aus. Wie der Werkraum abgesehen von der Grube im Detail ausgestaltet und eingerichtet ist, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Die Unterlagen weisen aber nicht darauf hin, dass der Beschwerdeführer Arbeiten im Sinne einer (neben-) gewerblichen Tätigkeit ausführt. Er selber bekräftigt, er sei auch aus gesundheitlichen Gründen nicht in der Lage, in den Räumlichkeiten gewerbsmässig zu arbeiten. Es sind daher keine Anzeichen vorhanden, wonach der Beschwerdeführer den Werkraum gewerbsmässig und damit zonenwidrig nutzen will. Solange er die Arbeiten hobbymässig betreibt, sind sie in der Wohnzone grundsätzlich zonenkonform. Eine allfällige Bewilligung kann mit der Auflage "hobymässige Nutzung" erfolgen. Die Rüge der

⁶ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

⁷ Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 22 N. 22.

⁸ Baureglement der Einwohnergemeinde Münchenbuchsee vom 7. März 1993, genehmigt von der kantonalen Baudirektion am 25. Oktober 1993.

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 24 N. 31d f.

¹⁰ BDE 110/2017/114 vom 30. Januar 2018, E. 4d; BDE 110/2011/82 vom 8. November 2011, E. 5d.

¹¹ BDE 110/2011/82 vom 8. November 2011, E. 5d.

Beschwerdeführenden erweist sich daher als begründet und der generelle Einwand der Gemeinde, das Bauvorhaben sei mit der Nutzungsordnung nicht vereinbar, nicht haltbar. Die Baupolizeibehörde kann aber jederzeit einschreiten, sollte sich der Verdacht auf eine nicht zonenkonforme gewerbliche Tätigkeit erhärten. Hingegen bleibt zu überprüfen, ob die damit einhergehenden Immissionen hinzunehmen sind.

4. Lärmbelastung

a) Wie bereits ausgeführt, will der Beschwerdeführer im Werkraum unter anderem Tätigkeiten an Fahrzeugen verrichten. Diese Arbeiten, insbesondere der Einsatz eines Druckluftkompressors, können mit erheblichen Lärmemissionen verbunden sein.

b) Das bundesrechtliche Lärmschutzrecht soll die Bevölkerung vor schädlichem und lästigem Lärm schützen, der beim Betrieb neuer und bestehender Bauten und Anlagen erzeugt wird (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 7 USG¹², Art. 1 LSV¹³). Dazu gehört einerseits der Lärm, der von der Anlage bzw. dem Betrieb selbst erzeugt wird, aber auch der Lärm, der von den Benützern innerhalb und ausserhalb der Anlage erzeugt wird, d.h. auch der von Menschen verursachte Verhaltenslärm.¹⁴ Für einige häufige, oft als besonders störend empfundene Schall- bzw. Lärmquellen wie u.a. Strassenverkehr, Flugplätze, Industrie- und Gewerbebetriebe hat der Bundesrat in den Anhängen 3 bis 7 der LSV Belastungsgrenzwerte erlassen. Für den Alltagslärm, wie er u.a. durch Freizeitaktivitäten entsteht, fehlen jedoch konkrete Belastungsgrenzwerte.¹⁵ Auch für den Lärm von Hobbyräumen oder Werkstätte, die zwar mit technischem Lärm verbunden sind, aber in der Freizeit genutzt werden, eignen sich die Belastungsgrenzwerte nur bedingt. Sie können bei der Beurteilung nur als Orientierungshilfe dienen.¹⁶ Da die Belastungsgrenzwerte nicht direkt anwendbar sind und somit konkrete Grenzwerte fehlen, sind die Lärmimmissionen der nicht gewerblichen Werkstatt von der Behörde im Einzelfall zu beurteilen.¹⁷

¹² Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz; SR 814.01).

¹³ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).

¹⁴ BGE 133 II 292 E. 3.1.

¹⁵ Urs Walker Umweltrechtliche Beurteilung von Alltags- und Freizeitlärm, in URP 2009, S. 65, 80.

¹⁶ Vgl. BDE 110/2017/114 vom 30. Januar 2018, E. 4b.

¹⁷ BGE 133 II 292 E. 3.3; Urs Walker, a.a.O., S. 65, 81.

Nach Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV sind die von einer neuen Anlage erzeugten Emissionen zunächst im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Aus dem Vorsorgeprinzip lässt sich indessen nicht ableiten, von Emissionen Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen. Das Vorsorgeprinzip hat hinsichtlich der Immissionen „nicht zwingend eliminierenden Charakter, doch es leistet jedenfalls einen Beitrag zu deren Begrenzung“.¹⁸ Zudem dürfen neue ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG, Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV). Nach der Rechtsprechung muss bei neuen ortsfesten Anlagen im Hinblick auf die Einhaltung der Planungswerte ein Immissionsniveau eingehalten werden, bei dem höchstens geringfügige Störungen auftreten. Dabei ist eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit vorzunehmen (vgl. Art. 13 Abs. 2 USG).¹⁹ Für die Beurteilung der Störung sind verschiedene Faktoren bei der Quelle und beim Empfänger zu berücksichtigen. So kommt es auf den Charakter des Lärms, den Zeitpunkt und die Häufigkeit der Lärmereignisse an sowie auf die Lärmempfindlichkeit des betroffenen Gebietes (ES) und die Lärmvorbelastung der betroffenen Nutzungszone (d.h. den normalen Hintergrundpegel).²⁰

Wenn Grund zur Annahme besteht, dass die Belastungsgrenzwerte überschritten sein könnten,²¹ so ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2-7 LSV verpflichtet, ohne dass ihr insoweit noch ein Ermessensspielraum zustünde. Für neue Anlagen ist dabei einzig massgebend, ob die zu erwartenden Lärmimmissionen des Vorhabens die Planungswerte überschreiten können.

c) Die Werkstatt mit der umstrittenen Grube befindet sich auf einem Grundstück, welches der Lärmempfindlichkeitsstufe II (Art. 58 Abs. 2 GBR) zugeordnet ist. Bei einer nicht gewerblich genutzten Hobbywerkstatt hängen die davon ausgehenden Emissionen meist direkt von den ausgeübten Tätigkeiten ab. Die Beschwerdeführenden wollen in der

¹⁸ BGE 124 II 517 E. 4.a.

¹⁹ BGE 123 II 325 E. 4.d.bb; Urs Walker, a.a.O., S. 65, 78 ff.

²⁰ Beurteilung Alltagslärm, Vollzugshilfe im Umgang mit Alltagslärm, Herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU, Bern 2014, S. 17.

²¹ BGE 137 II 30 E. 3.4.

Grube unter anderem einen Druckluftkompressor lagern. Wie bereits dargelegt, ist die Grube insbesondere auch für dessen Installation resp. Nutzung geeignet. Ein Druckluftkompressor ist ein potentiell lärmintensives Gerät. Ob die Beschwerdeführenden über weitere lärmintensive Werkzeuge verfügen, ist unklar.

Für die Beurteilung, ob die Belastungswerte eingehalten sind, resp. ob von der Anlage höchstens geringfügige Störungen ausgehen, ist insbesondere entscheidend, was für Tätigkeiten der Beschwerdeführer genau in der Werkstatt ausführen will und mit welcher zeitlichen Intensität. Der Beschwerdeführer ist nach eigenen Angaben lediglich zu 20% erwerbstätig. In welchem Umfang und zu welchen Zeiten er in der Werkstatt arbeitet, geht aus den vorhandenen Unterlagen nicht hervor. Ob die davon ausgehenden Immissionen in der Nachbarschaft höchstens geringfügig sind und ob auf Grund des Vorsorgeprinzips allenfalls weitere Massnahmen oder Auflagen für die Begrenzung der Immissionen erforderlich sind, ist unklar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Belastungsgrenzwerte überschritten sein könnten. Daher muss die zuständige Behörde ein entsprechendes Ermittlungsverfahren durchführen, um beurteilen zu können, ob die von der Hobbywerkstatt ausgehenden Immissionen in der Wohnzone hinzunehmen sind oder nicht.

5. Weitere Verfügungen

a) Gemäss Art. 11 Abs. 1 KGSchG²² benötigen Bauvorhaben, die zu einer Gewässerverunreinigung führen können, eine Gewässerschutzbewilligung. Die Gemeinden beurteilen unter anderem Gewässerschutzgesuche für Neu- und Umbauten, aus denen nur häusliches Abwasser anfällt und die sofort an die Gemeindekanalisation und die zentrale Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden können. Für Garagen, Lagerplätze usw. sind daher Gewässerschutzbewilligungen der Gemeinde notwendig.²³

b) Gemäss dem Entscheid vom 2. März 2017 haben die Beschwerdeführenden im Werkraum keine neuen Schmutzwasserableitungen oder Schmutzwasseranschlüsse erstellt. Das Regenwasser soll oberflächlich versickern. Der Werkraum ist jedoch zusätzlich

²² Kantonaies Gewässerschutzgesetz vom 11.11.1996 (BSG 821.0; KGSchG).

²³ Vgl. Merkblatt für Abstell- und Reinigungsflächen für Motorfahrzeuge sowie Einstellräume und Lagerplätze des Amt für Wasser und Abfall vom Januar 2015.

mit der bestehenden Garage verbunden, für die eine Gewässerschutzbewilligung vorliegend dürfte. Der Beschwerdeführer will in der Grube einen Druckluftkompressor installieren. Ob dies, obwohl die Grube vollständig abgedichtet sein soll, zu einer Gewässerschutzverunreinigung führen kann, oder ob die Grube weitere Arbeiten ermöglicht, die zu einer grösseren Verschmutzungsgefahr als die bestehende Garage führen, muss die Gemeinde abklären, die für die allfällige Gewässerschutzbewilligung zuständig ist.

6. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Erweist sich die Beschwerde als begründet, soll die Beschwerdeinstanz das streitige Rechtsverhältnis wenn möglich nach ihrer eigenen Erkenntnis und in Abweichung der angefochtenen Verfügung neu regeln. Das Gesetz verbietet ihr jedoch nicht, kassatorisch zu entscheiden. Die Beschwerdeinstanz soll von der Möglichkeit der Rückweisung aber nur ausnahmsweise Gebrauch machen. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, welche die prozessökonomischen Gesichtspunkte überwiegen. Mangelnde Entscheidreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund darstellen, sofern die Beschwerdebehörde selber umfassende Beweismassnahmen durchführen müsste. Ebenfalls ein besonderer Grund stellen schwerwiegende Verfahrensfehler dar, die von der Beschwerdebehörde nicht geheilt werden können.²⁴

b) Wie unter Ziffer 3 dargelegt, ist unklar, mit was für Immissionen die Nutzung der Werkstatt mit Grube verbunden ist. Es bedarf vertiefter Abklärungen, was für Arbeiten der Beschwerdeführer durchführt und in welchem zeitlichen Umfang. Insbesondere ist auch zu eruieren, wie die Immissionen in der Nachbarschaft zu vernehmen sind. Die Gemeinde hat noch nicht geprüft, ob die mit der Nutzung der Grube resp. der Werkstatt verbundenen Immissionen in der Wohnzone hinzunehmen sind. Zudem ist abzuklären, ob das Bauvorhaben allenfalls eine Gewässerschutzbewilligung benötigte und ob diese erteilt werden könnte. Schliesslich hat die Gemeinde die strittige Projektänderung ohne Bekanntmachung abgewiesen. Da aber nicht auszuschliessen ist, dass die neuen

²⁴ Zum Ganzen: Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72, N. 2 f.

Nutzungsmöglichkeiten der Werkstatt nachbarliche Interessen berührten, könnte das Verfahren nicht ohne erneute Publikation fortgesetzt werden (Art. 43 Abs. 2 BewD). Sollte sich auf Grund der Abklärungen ergeben, dass die von der Werkstatt mit Grube verbundenen Immissionen höchstens geringfügig sind und das Bauvorhaben allenfalls bewilligungsfähig wäre, so wäre die Projektänderung zu publizieren. Die Sache wird deshalb zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen (Art. 72 Abs. 1 VRPG).

7. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens dringen die Beschwerdeführenden mit ihrem Rechtsmittel nur teilweise durch. Im Kostenpunkt ist indes von einem vollumfänglichen Obsiegen auszugehen, sofern bei Vorliegen eines reformatorischen Antrags ein Rückweisungsentscheid ergeht und die Neuurteilung noch zu einer vollständigen Gutheissung des Begehrens führen kann.²⁵ Die Gemeinde hat den Antrag gestellt, die Beschwerde abzuweisen. Sie ist daher als unterliegende Partei zu betrachten. Ihr können jedoch keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 1 und 2 VRPG). Es sind daher keine Verfahrenskosten zu erheben.

b) Die Gemeinde hat den Beschwerdeführenden hingegen die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdeführenden gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Gemeinde Münchenbuchsee hat daher den Beschwerdeführenden Parteikosten im Umfang von Fr. 3'553.20 (inkl. Mehrwertsteuer von 8 %) zu bezahlen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird dahingehend gutgeheissen, als der Bauentscheid der Gemeinde Münchenbuchsee vom 21. November 2017 aufgehoben wird. Im Übrigen

²⁵ VGE 2017/75 vom 1. Februar 2018, E. 5.1.

wird die Beschwerde abgewiesen und die Angelegenheit zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde Münchenbuchsee hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Umfang von Fr. 3'553.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Münchenbuchsee, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin