

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/59

Bern, 21. August 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Steffisburg, Bauinspektorat, Höchhusweg 5,
Postfach 168, 3612 Steffisburg



betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Steffisburg vom
8. Mai 2017 (Baugesuch Nr. 2016-2-029; Balkonüberdachung)

I. Sachverhalt

1. Aufgrund einer Meldung über eine nicht bewilligte Bautätigkeit an der B. _____ strasse führte das Bauinspektorat der Gemeinde Steffisburg am 29. April 2016 zusammen mit dem Beschwerdeführer einen Augenschein vor Ort durch. Dabei stellte das Bauinspektorat fest, dass der Beschwerdeführer mehrere Bauten ohne Baubewilligung erstellt hat. In der Folge reichte der Beschwerdeführer am 30. Juni 2016 ein nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde ein für eine Sitzplatzüberdachung, ein Kinderspielhaus und eine überdachte Grillstelle auf Parzelle Steffisburg Grundbuchblatt Nr. C. _____. Am 14. September 2016 reichte der Beschwerdeführer weitere Unterlagen für eine Balkonüberdachung sowie einen unbewohnten Nebenbau ein, welche ebenfalls ohne Baubewilligung erstellt worden sind. Das Wohnhaus, welches sich auf der Parzelle Nr. C. _____ befindet, ist im Bauinventar der Gemeinde Steffisburg als erhaltenswert

eingestuft. Mit Verfügung vom 8. Mai 2017 erteilte die Gemeinde die nachträgliche Baubewilligung betreffend die Sitzplatzüberdachung, das Kinderspielhaus, die überdachte Grillstelle sowie den unbewohnten Nebenbau. In Bezug auf die Balkonüberdachung verfügte sie hingegen den Bauabschlag und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

2. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 13. Juni 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sinngemäss beantragt er die Aufhebung des Bauabschlags und der Wiederherstellungsverfügung sowie die Erteilung der Baubewilligung in Bezug auf die Balkonüberdachung; eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Der Beschwerdeführer macht sinngemäss geltend, der Bauabschlag sei zu Unrecht erfolgt. Zudem habe er die Balkonüberdachung bereits vor rund zehn Jahren erstellt, weshalb die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur noch aufgrund zwingender öffentlicher Interessen verlangt werden könne. Solche würden im angefochtenen Entscheid jedoch nicht geltend gemacht und lägen auch sonst nicht vor. Im Übrigen sei die Vorinstanz in ihrem Entscheid nicht auf seine Stellungnahme eingegangen.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und edierte die Vorakten sowie die Akten des Baubewilligungsverfahrens betreffend den im Jahre 2007 bewilligten Balkonanbau. Die Gemeinde beantragt, die Beschwerde sei unter Kostenfolge abzuweisen und der angefochtene Entscheid zu bestätigen; zur Begründung verweist sie primär auf ihren Entscheid.

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

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).

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG² und eine Wiederherstellungsverfügung gemäss Art. 46 BauG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann ein Gesamtentscheid –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). Baumentscheide sowie baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG können gemäss Art. 40 Abs. 1 bzw. Art. 49 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde gegen einen Gesamtentscheid sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde befugt (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdebefugnis bei Baupolizeibescheiden richtet sich nach Art. 65 VRPG⁴. Beschwerdebefugt sind demnach alle Personen, die durch die baupolizeiliche Verfügung beschwert sind, also insbesondere die Bauherrschaft, die Grundeigentümer und allfällige Dritte, gegen welche die Verfügung gerichtet ist.⁵ Der Beschwerdeführer, dessen nachträgliches Baugesuch teilweise abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid sowie als Adressat der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

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

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 49 N. 3 Bst. a mit Hinweisen.

a) Der Fachausschuss der Gemeinde Steffisburg – welchem insbesondere die ästhetische Beurteilung von Baugesuchen betreffend erhaltenswerte Bauten obliegt, sofern es sich dabei nicht um ein K-Objekt handelt (Art. 32 Abs. 4 Bst. b GBR⁶ i.V.m. Art. 10c BauG) – hat die umstrittene Balkonüberdachung am 25. Oktober 2016 vor Ort begutachtet und kam dabei zum Schluss, dass diese nicht bewilligungsfähig sei. Mit Schreiben vom 8. November 2016 orientierte die Vorinstanz den Beschwerdeführer über die negative Beurteilung des Fachausschusses und stellte bezüglich der Balkonüberdachung den Bauabschlag sowie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in Aussicht. Gleichzeitig gab sie ihm Gelegenheit zur Stellungnahme.⁷ Daraufhin erläuterte der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 23. November 2016, welche Umstände zum Bau der fraglichen Überdachung geführt hätten und dass er stets grossen Wert auf eine professionelle Ausführung sowie auf die Ästhetik und das Erscheinungsbild gelegt habe. So hätte er es bei der Planung der Balkone, deren Anbau im Jahre 2007 realisiert worden sei, versäumt, die Überdachung miteinzubeziehen. Ohne entsprechenden Schutz seien die Balkone für die Mieter der betreffenden Wohnungen jedoch nur schlecht nutzbar gewesen; zudem sei mit der Überdachung ein Schutz der Holzkonstruktion der Balkone vor Nässe und anderen Umwelteinflüssen bezweckt gewesen. Die Mieter hätten die bauliche Veränderung sehr positiv aufgenommen. Aber auch von anderer Seite her, habe er keine negativen Rückmeldungen erhalten. Schliesslich seien an der Konstruktion des Hausdachs keine Veränderungen vorgenommen worden.⁸ Vorliegend rügt der Beschwerdeführer nun, die Vorinstanz sei im angefochtenen Entscheid überhaupt nicht auf seine Stellungnahme eingegangen. Sinngemäss macht er damit eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 26 Abs. 2 KV⁹ und 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. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt zudem, dass die Behörde die Vorbringen der in ihrer Rechtsstellung Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihre Verfügung zu

⁶ Baureglement der Einwohnergemeinde Steffisburg vom 26. November 1995 (GBR).

⁷ Vgl. Vorakten, pag. 29.

⁸ Vgl. Vorakten, pag. 28.

⁹ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Eine Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.¹⁰

c) Die Vorinstanz führt im angefochtenen Entscheid aus, beim Wohnhaus an der B._____strasse handle es sich um ein als erhaltenswert eingestuftes Gebäude im „Schweizer Holzstil“. Bei Häusern dieses Typs seien zwar auch kleinere Balkone in der giebelständigen Mittelachse unter der First anzutreffen; die Balkontiefe sei dabei jedoch typischerweise sehr gering und gehe weniger weit als der giebelständige Dachvorsprung. Folglich seien bei solchen Häusern keine zusätzlichen Balkonüberdachungen nötig. Die vom Beschwerdeführer ohne Baubewilligung angebrachte Balkonüberdachung verletze daher den Gestaltungsgrundsatz des genannten Baustils und zwar zusätzlich zum Balkonanbau. Im Übrigen könne die Überdachung auch ästhetisch nicht überzeugen. Die Gemeinde weist in ihrem Entscheid schliesslich darauf hin, dass die in der Stellungnahme des Beschwerdeführers vorgebrachten Einwände nicht zu einer anderen Beurteilung führen würden. Die Vorinstanz begründete den Bauabschlag in erster Linie also mit dem Umstand, wonach aufgrund des bestehenden Dachvorsprungs eine zusätzliche Überdachung der Balkone nicht nötig sei und eine solche dem Baustil des betreffenden Wohnhauses widersprechen würde. Damit liess sie nicht nur den Leitgedanken ihrer Entscheidung erkennen, sondern ging auch auf die Vorbringen des Beschwerdeführers ein. Folglich verfügte dieser über die Möglichkeit, sich mit den Argumenten der Gemeinde auseinanderzusetzen und den Entscheid gehörig anzufechten. Die Vorinstanz verletzte den Anspruch auf rechtliches Gehör des Beschwerdeführers somit nicht.

3. Baubewilligungspflicht und -fähigkeit

a) Vorliegend umstritten ist eine Balkonüberdachung, welche sich an der Südfassade bzw. an dem auf dieser Seite befindlichen, giebelständigen Dachvorsprung eines im Bauinventar der Gemeinde Steffisburg als erhaltenswert eingestuften Wohnhauses

¹⁰ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5 f.

befindet. Der darunterliegende Balkonanbau, welcher aus je einem Balkon im Ober- und Dachgeschoss besteht, wurde bereits im Jahre 2007 bewilligt. Die umstrittene Überdachung, eine mit Glas eingedeckte Metallkonstruktion in Form eines Satteldachs, ist durch zwei senkrecht verlaufende Stützen mit dem Balkonanbau verbunden und springt um etwa 40 cm weiter vor als die beiden Balkone.

b) Ein Bauvorhaben ist insbesondere baubewilligungspflichtig, wenn es ein Ortsbildschutzgebiet, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung betrifft und das entsprechende Schutzinteresse berührt ist (Art. 7 Abs. 2 BewD¹¹). Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass die in Frage stehende Balkonüberdachung einer Baubewilligung bedarf. Er macht jedoch sinngemäss geltend, die Vorinstanz habe diese zu Unrecht verweigert.

Wie bereits ausgeführt (E. 2c), kam die Gemeinde im angefochtenen Entscheid zum Schluss, die Balkonüberdachung verletze den Gestaltungsgrundsatz des betreffenden Wohnhauses bzw. denjenigen des „Schweizer Holzstils“ und könne auch ästhetisch nicht überzeugen. Die Überdachung widerspreche daher den kommunalen Gestaltungsgrundsätzen, weshalb diesbezüglich der Bauabschlag zu verfügen sei.

c) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die „ästhetische Generalklausel“ im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung oder Landschaft schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.¹²

Das Baureglement der Gemeinde Steffisburg enthält folgende Bestimmung zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

Art. 32

¹¹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹² BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4 und 13.

¹ Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material, Farbwahl und Aussenraumgestaltung so auszubilden, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

[...]

Ob diese Bestimmung vorliegend verletzt ist, kann letztlich offengelassen werden. Denn die Balkonüberdachung verletzt die Vorschriften zum Schutz von Baudenkmälern und ist bereits aus diesem Grund nicht baubewilligungsfähig (E. 3d f.).

d) Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören insbesondere Ortsbilder, Baugruppen, Bauten und Gärten (Art. 10a Abs. 1 BauG). Erhaltenswerte Baudenkmäler sind daher in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren (Art. 10b Abs. 3 BauG). Baudenkmäler können zwar nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Werts verändert werden (Art. 10b Abs. 1 erster Satz BauG). Letzteres bedingt jedoch, dass die Veränderung diejenigen Qualitäten und Eigenschaften des Gebäudes, die zu seiner Qualifizierung als schützens- oder erhaltenswert geführt haben, respektieren muss, das heisst, sie nicht beeinträchtigen darf.¹³ Sofern eine Beeinträchtigung vorliegt, können Projektänderungen verlangt und soweit nötig Baubeschränkungen oder der Bauabschlag verfügt werden (Art. 10b Abs. 4 BauG).

e) Das Wohnhaus, an welchem sich die umstrittene Balkonüberdachung befindet, ist im Bauinventar der Gemeinde Steffisburg als erhaltenswert eingestuft und wird darin wie folgt beschrieben:

Riegkonstruktion mit gelber Schindelverrandung, unter auffallend schwach geneigtem Satteldach. Massives EG mit erneuertem Verputz; W-seitig zur Strasse 2-geschossige Laube z.T. geschlossen mit farbiger Originalbefensterung; Eingangshäuschen mit originaler Tür und Eisengeländer. Qualitätvolle und gut erhaltene Zier und Gliederung im Schweizer Holzstil, renov. 1988. Steht traufständig nahe der Strasse in der urspr. Gartensituation, mit 2 alten Linden und alter Einfriedung.

Das betreffende Wohnhaus weist gemäss Bauinventar also insbesondere eine qualitätvolle und gut erhaltene Zier und Gliederung im sogenannten „Schweizer Holzstil“ auf. Diese Eigenschaft darf folglich nicht durch bauliche Veränderungen am Gebäude beeinträchtigt werden. Gemäss Bericht des Fachausschusses der Gemeinde Steffisburg vom 3. Februar 2017 würden Häuser dieses Baustils häufig von beidseitigen traufständigen Lauben

¹³ BVR 2003 S. 169 E. 3b; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 10a-10f N. 5.

begleitet. Daneben seien auch kleinere Balkone in der giebelständigen Mittelachse anzutreffen. Deren Tiefe sei jedoch immer sehr gering und gehe kaum über ein Mass von 1.0 bis 1.2 m hinaus, mithin stets weniger weit als der giebelständige Dachvorsprung.¹⁴ Dementsprechend wurde bereits während dem Baubewilligungsverfahren betreffend den Balkonanbau, in den Jahren 2006 und 2007, ein besonderes Augenmerk auf die Balkontiefe gelegt. Das damalige Verfahren wurde eng von der Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP) begleitet und erst nachdem die Balkontiefe um etwa einen halben Meter auf eine Länge von 2.55 m reduziert wurde, bewilligte die Vorinstanz den Anbau. Es handelte sich dabei um einen Kompromiss, denn der bewilligte Balkonanbau überragt den giebelständigen Dachvorsprung immer noch um gut einen Meter und weicht damit vom typischen Baustil dieses Wohnhauses ab. Anfänglich verlangte die KDP denn auch, die Balkontiefe müsse dem Vordachmass entsprechen.¹⁵ Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens im Jahre 1999 stellte sich die KDP sogar noch gänzlich gegen den Anbau zusätzlicher Balkone auf der Höhe des Erd- und Obergeschosses des betreffenden Wohnhauses; sie erachtete einzig einen kleinen Laubenvorbau für das Dachgeschoss als zulässig, sofern dieser in der Tiefe nicht über den Dachvorsprung hinausrage.¹⁶ Nach langwierigen Verhandlungen erklärten sich die KDP und die Vorinstanz aber letztlich zum oben genannten Kompromiss bereit. Angesichts dieser Vorgeschichte, muss der gefundene Kompromiss – insbesondere bezüglich der Balkontiefe – jedoch als maximal zulässige Abweichung vom „Schweizer Holzstil“ und dem damit verbundenen Balkoncharakter verstanden werden.

Die in Frage stehende Balkonüberdachung bewirkt nun aber gerade eine Verstärkung der bereits bestehenden Abweichung. Denn Häuser des betreffenden Bautyps sind zwar immer wieder mit Balkonen, aber nie mit einer zusätzlichen Balkonüberdachung ausgestattet; da die Balkone in der Regel kürzer als der Dachvorsprung sind, besteht für eine zusätzliche Überdachung auch gar kein Bedarf. Hinzu kommt, dass die Balkonüberdachung weiter vorspringt als der Balkonanbau; dies obwohl es sich bei der bestehenden Balkontiefe um das maximal zulässige Mass handelt. Damit übereinstimmend führt der Fachausschuss in seinem Bericht vom 3. Februar 2017 sinngemäss aus, mit der 2007 erteilten Baubewilligung sei dem Beschwerdeführer bereits eine Abweichung vom betreffenden Baustil erlaubt worden. Die ohne Baubewilligung angebrachte

¹⁴ Vgl. Vorakten, pag. 52.

¹⁵ Vgl. Fachbericht der KDP vom 15. Mai 2006, Vorakten, pag. 65.

¹⁶ Vgl. Fachbericht der KDP vom 24. März 1999, Vorakten, pag. 65.

Balkonüberdachung führe nun zu einer zusätzlichen und damit unzulässigen Abweichung vom massgebenden Baustil.¹⁷ Nach dem Gesagten nimmt die Balkonüberdachung keine Rücksicht auf den bestehenden Bau. Vielmehr beeinträchtigt sie eine Eigenschaft des betreffenden Gebäudes, welche dieses überhaupt als erhaltenswert qualifiziert. Folglich ist die Balkonüberdachung nicht mit dem Objektschutz nach Art. 10a ff. BauG vereinbar und daher nicht bewilligungsfähig. Die Vorinstanz hat diesbezüglich also zu Recht den Bauabschlag erteilt.

4. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Im Falle des Bauabschlags entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Der Bauabschlag bedeutet nicht, dass die Wiederherstellung zwangsläufig nachfolgen muss. Es ist denkbar, dass zwar die Bewilligung verweigert, aber auf eine Wiederherstellung verzichtet wird.¹⁸

Die Vorinstanz hat in Bezug auf die vorliegend umstrittene Balkonüberdachung nicht nur den Bauabschlag, sondern auch deren Rückbau in den rechtmässigen Zustand verfügt.

b) Der Beschwerdeführer bringt sinngemäss vor, er habe die Balkonüberdachung vor rund zehn Jahren erstellt, weshalb die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur noch aufgrund zwingender öffentlicher Interessen verlangt werden könne. Solche würden im angefochtenen Entscheid jedoch nicht geltend gemacht. Es bestünden aber auch ansonsten keine zwingenden öffentlichen Interessen, welche eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erfordern würden. So sei die fragliche Überdachung vom öffentlichen Raum kaum einsehbar. Zudem gefährde sie weder die öffentliche Sicherheit noch störe sie die öffentliche Ordnung.

c) Nach Art. 46 Abs. 3 BauG kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern; dies gilt jedoch nicht, wenn die Wiederherstellung einen bundesrechtlich geregelten Sachverhalt, wie beispielsweise

¹⁷ Vgl. Vorakten, pag. 52.

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 17.

das Bauen ausserhalb der Bauzone, betrifft.¹⁹ Die Beweislast für den Ablauf der fünfjährigen Frist liegt beim Bauherrn.²⁰ Vorliegend geht es um die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands eines als erhaltenswert eingestuften Gebäudes. Da der Heimatschutz, wozu insbesondere der Schutz von Denkmälern gehört, Sache der Kantone ist (Art. 78 Abs. 1 BV²¹), handelt es sich hier nicht um einen bundesrechtlich geregelten Sachverhalt. Die Gemeinde bestreitet zudem nicht, dass die Fünfjahresfrist bereits abgelaufen ist. Vielmehr führt sie in ihrer Stellungnahme vom 7. Juli 2017 aus, weshalb ihres Erachtens zwingende öffentliche Interessen vorliegen würden und gibt damit – zumindest implizit – zu verstehen, dass auch sie von einem Ablauf der fünfjährigen Frist ausgeht. Angesichts dieser Umstände können vorliegend also nur noch zwingende öffentliche Interessen eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands rechtfertigen.

d) Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist zwingend, wenn für die Öffentlichkeit untragbare Verhältnisse entstanden sind, wie etwa bei einer erheblichen Beeinträchtigung der Umwelt, des Ortsbilds oder der Landschaft, oder einer Gefährdung von Leben, Gesundheit oder Sicherheit von Personen. Als zwingende öffentliche Interessen gelten etwa auch der Schutz der Wohnzone vor zonenwidrigen Immissionen, krasse Übernutzung sowie der Schutz der Landwirtschaftszone vor zonenwidrigen Bauten.²²

e) Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 7. Juli 2017 sinngemäss aus, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an einem als erhaltenswert eingestuften Baudenkmal stelle ein zwingendes öffentliches Interesse dar und rechtfertige den verfüigten Rückbau der Balkonüberdachung. Die Balkonüberdachung führt zwar zu einer unzulässigen Veränderung bzw. Beeinträchtigung einer als erhaltenswert eingestuften Baute und ist daher nicht mit dem Objektschutz nach Art. 10a ff. BauG vereinbar (E. 3e). Von für die Öffentlichkeit untragbaren Verhältnissen kann allein deshalb aber noch nicht gesprochen werden. Solche werden auch weder von der Vorinstanz oder dem Fachausschuss vorgebracht, noch sind solche erkennbar. Die Balkonüberdachung bewirkt zudem auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbilds oder der Landschaft, welche für die Öffentlichkeit zu untragbaren Verhältnissen führen würde; dies obwohl die

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11 mit Hinweisen.

²⁰ VGE 19559 vom 27.3.1996, E. 3c.

²¹ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

²² BVR 2004 S. 440 E. 4.1, 2001 S. 125 E. 4a; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11 Bst. c.

Balkonüberdachung gemäss dem Situationsplan vom 4. Mai 2016²³ und entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers gut von der B._____strasse bzw. dem parallel verlaufenden Trottoir und damit vom öffentlichen Raum einsehbar ist. So machen die Vorinstanz und der Fachausschuss auch ausschliesslich eine Beeinträchtigung des von der Balkonüberdachung unmittelbar betroffenen Wohnhauses geltend; eine Beeinträchtigung der näheren Umgebung bzw. des umliegenden Ortsbilds wird hingegen nicht vorgebracht. Die betreffende Parzelle liegt sodann weder in einem Ortsbildschutzgebiet noch befinden sich andere als erhaltens- oder schützenswert eingestufte Gebäude in deren näherer Umgebung.²⁴ Schliesslich liegen auch keine anderen zwingenden Gründe für eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach Ablauf der Fünfjahresfrist vor. Vielmehr zeigt der Umstand, wonach die fragliche Überdachung bereits seit mehreren Jahren besteht und bisher zu keinen – zumindest aktenkundigen – Beanstandungen geführt hat, dass durch deren Errichtung gerade keine untragbaren Verhältnisse entstanden sind. Auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch Rückbau der Balkonüberdachung ist daher gestützt auf Art. 46 Abs. 3 BauG zu verzichten.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend hat die Gemeinde dem nachträglichen Baugesuch des Beschwerdeführers in Bezug auf die Balkonüberdachung zu Recht den Bauabschlag erteilt; folglich erübrigt sich eine Rückweisung der Sache zur Neu Beurteilung an die Vorinstanz. Der vorinstanzliche Entscheid wird insofern bestätigt und die Beschwerde diesbezüglich abgewiesen. Auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist aber in teilweiser Gutheissung der Beschwerde gestützt auf Art. 46 Abs. 3 BauG zu verzichten.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 erster Satz VRPG). Diese wird festgesetzt auf Fr. 900.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁵).

²³ Vgl. Vorakten, pag. 60.

²⁴ Vgl. Zonenplan Nr. 2 (Teilplan Süd) der Einwohnergemeinde Steffisburg vom 17. Juni 2007; Planausschnitt 5, in Beilage zum Bauinventar der Gemeinde Steffisburg.

²⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben. Der Beschwerdeführer unterliegt zwar mit seinen Anträgen (Aufhebung des Bauabschlags und Erteilung der Baubewilligung in Bezug auf die Balkonüberdachung, eventualiter Rückweisung an die Vorinstanz). Er brachte aber zu Recht vor, dass keine zwingenden Gründe im Sinne von Art. 46 Abs. 3 BauG vorliegen würden und deshalb auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verzichten sei. Es rechtfertigt sich daher, dem Beschwerdeführer zwei Drittel der Verfahrenskosten, ausmachend Fr. 600.–, zur Bezahlung aufzuerlegen. Die Gemeinde ist nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen, weshalb ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (Art. 108 Abs. 2 zweiter Satz VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten trägt deshalb der Kanton.

Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren im Umfang von Fr. 1'462.– hat in jedem Fall der Beschwerdeführer als Baugesuchsteller zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD).

c) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Ziffer 4.2 des Gesamtentscheids der Gemeinde Steffisburg vom 8. Mai 2017 aufgehoben.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und der Gesamtentscheid bestätigt.

2. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 600.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn A. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Steffisburg, Bauinspektorat, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin