

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/5

Bern, 27. März 2018

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung,
Spillstattstrasse 2, Postfach 104, 3818 Grindelwald



betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald
vom 19. Dezember 2017 (Bau Nr. 3153/2017; Plakatstelle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin möchte im Aussenbereich der Liegenschaft B. _____ strasse 93 eine beidseitige, unbeleuchtete Plakatstelle im Format F12 (2700 x 1280 mm) erstellen und reichte am 3. Oktober 2017 bei der Gemeinde Grindelwald ein Baugesuch dafür ein. Im Baugesuch präzisierte sie den Reklameinhalt dahingehend, dass keine Werbung für Erotik/Sex in Aushang gebracht werde. Die Parzelle Grindelwald Gbbl. Nr. C. _____ liegt in der Wohnzone W3. Gegen das Bauvorhaben ging keine Einsprache ein. Das Strasseninspektorat Oberland Ost, Oberingenieurkreis I (OIK I), stimmte dem Vorhaben zu. Die Gemeinde teilte der Beschwerdeführerin mit, dass Plakatstellen in dieser Form nicht erwünscht seien. Die Beschwerdeführerin hielt am Baugesuch fest und verlangte einen anfechtbaren Entscheid. Am 19. Dezember 2017 erteilte die Gemeinde Grindelwald dem Bauvorhaben den Bauabschlag.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 3. Januar 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sinngemäss beantragt sie die Aufhebung des Bauabschlags vom 19. Dezember 2017 und die Erteilung der Baubewilligung.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde beantragt mit Beschwerdeantwort vom 19. Januar 2018, die Beschwerde sei abzuweisen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Der angefochtene Bauabschlag ist ein Bauentscheid im Sinne von Art. 32 ff. BauG² und kann innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden (Art. 40 BauG). 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 Beschwerdeführerin, deren Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Bauentscheid 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. Ästhetik

a) Die Beschwerdeführerin äussert ihr Unverständnis darüber, dass die Gemeinde dem Bauvorhaben trotz Einhaltung aller massgebenden Normen und entgegen dem Fachbericht des Strasseninspektorats den Bauabschlag erteilt hat. Die Gemeinde verweist in ihrer Beschwerdeantwort auf die Ästhetikbestimmung (Art. 13 GBR³) und macht geltend, es obliege der Gemeinde, ihre Vorschriften auszulegen und auf das Bauvorhaben anzuwenden. Positiv lautende Amts- und Fachberichte allein genügten nicht für die Erteilung der Baubewilligung.

b) Alle Werbeformen, die im Wahrnehmungsbereich der Fahrzeugführenden liegen, während diese ihre Aufmerksamkeit dem Verkehr zuwenden, gelten als Strassenreklamen (Art. 95 Abs. 1 SSV⁴). Die Baubewilligungspflicht und die Aspekte der Verkehrssicherheit werden abschliessend durch das Bundesrecht geregelt (Art. 6 SVG⁵, Art. 95 ff. SSV). Die Kantone und Gemeinden sind jedoch befugt, ergänzende Vorschriften zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes zu erlassen (Art. 100 SSV). Die Gemeinden können somit für Reklamen eigene Ästhetikvorschriften erlassen. In einem Reklamereglement mit Plakatierungsplan können namentlich die zulässigen Formate und Arten von Reklameträgern definiert sowie die zulässigen Standorte für Fremdreklamen festgelegt werden. Das Reglement ermöglicht zudem, für das Gemeindegebiet eine differenzierte Regelung zu erlassen. So können in bestimmten Gebieten (z.B. Ortsbildschutzgebieten) Fremdreklamen oder bestimmte Reklametypen verboten werden. Ein generelles, undifferenziertes Verbot von Fremdreklamen auf privatem Grund wäre dagegen unverhältnismässig.⁶

c) Die Gemeinde Grindelwald verfügt nicht über ein Reklamereglement und hat auch im GBR keine Bestimmungen zu Reklamen erlassen. Das Bauvorhaben muss daher gestützt auf die allgemeine Ästhetiknorm beurteilt werden.

³ Baureglement der Einwohnergemeinde Grindelwald von 1997, mit Änderungen bis 2007, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung letztmals genehmigt am 26. Oktober 2007

⁴ Signalisationsverordnung des Bundesrates vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21)

⁵ Strassenverkehrsgesetz des Bundes vom 19. Dezember 1958 (SVG; SR 741.01)

⁶ BSIG 7/722.51/1.1 "Reklamen", Ziff. 1 und 7.5; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 30

Die kommunale Ästhetikbestimmung lautet wie folgt:

Art. 13 Ortsübliche Baugestaltung

¹ Alle Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassenbildes erhalten wird.

Die Ästhetikbestimmung der Gemeinde geht über das Beeinträchtigungsverbot von Art. 9 BauG hinaus und hat daher selbständige Bedeutung (vgl. Art. 9 Abs. 3 BauG). Der Begriff „gute Gesamtwirkung“ stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Nach der Rechtsprechung ist die gute Gesamtwirkung weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Dies bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.⁷

d) Die Gemeinde hat vorliegend weder im angefochtenen Entscheid noch in der Beschwerdeantwort ausgeführt, wie sie ihre Ästhetiknorm versteht und inwiefern das Bauvorhaben damit nicht vereinbar sein soll. Das Erstellen eines Plakatträgers lässt sich unter ästhetischen Gesichtspunkten nicht ohne weiteres mit Gebäuden – auf welche die Gestaltungsnormen in erster Linie zugeschnitten sind – vergleichen. An die Einordnung von Reklamestellen dürfen nicht allzu hohe Anforderungen gestellt werden, zumal nur der Reklamestandort und die Art des vorgesehenen Reklameträgers beurteilt werden können, nicht aber die wechselnden Reklamen. Zweck von Plakatstellen ist es, die Aufmerksamkeit der Passanten und Passantinnen auf sich zu ziehen. Reklamen wollen naturgemäss auffallen. Bei einem durchschnittlichen Orts- und Strassenbild fällt das Gebot einer guten Gesamtwirkung daher praktisch mit dem Beeinträchtigungsverbot zusammen.⁸

e) Geplant ist eine freistehende, doppelseitige und unbeleuchtete Plakatstelle F12. Der Standort des Bauvorhabens befindet sich an der Einfahrtsstrasse nach Grindelwald auf der

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3, BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1

⁸ Vgl. Heidi Walther Zbinden, Erste Erfahrungen mit der neuen Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999, in KPG-Bulletin 5/2001 S. 137 ff., S. 142 f.; BDE vom 27. August 2008 E. 2d (RA Nr. 110/2008/48)

linken Strassenseite, ungefähr 160 m vor dem Verkehrskreisel. Talabwärts gesehen liegt die geplante Plakatstelle auf der rechten Strassenseite ausgangs der Ortschaft. In der näheren Umgebung des Bauvorhabens befindet sich kein Baudenkmal (vgl. Art. 10a und 10b BauG). Das Gebiet liegt auch nicht innerhalb eines Ortsbildschutzperimeters. Bei den direkt benachbarten Gebäuden des Bauvorhabens handelt es sich um zwei typische, ältere Wohnhäuser aus Holz mit gemauertem Sockel (B._____strasse 91 und 93) sowie einer Nebenbaute mit drei Garagen (Nr. 93a). An das Wohnhaus B._____strasse 93 ist ein hell verputztes Gebäude angebaut, das auch eine gewerbliche Nutzung aufweist (E._____, B._____strasse 95). Daran schliesst ein weiteres hell verputztes Gebäude an (B._____strasse 97). Etwas erhöht folgen zwei Appartementhäuser im Chaletstil, die zur Strasse hin eine lange Zeile Garagen sowie eine Stützmauer aufweisen (B._____strasse 103 und 105). Schräg vis-à-vis des Bauvorhabens, auf der anderen Strassenseite, befindet sich ein langgestrecktes Appartementhaus (ehemals Hotel D._____). Die übrige Umgebung ist geprägt durch Chalets verschiedener Baujahre. In Blickrichtung Dorf fällt die grosse Verkehrstafel mit der beleuchteten Parkplatzanzeige auf. Dahinter folgt die Autogarage mit dem Schild "VW-Service" und die Tankstelle mit der Leuchtreklame. In unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens gibt es bereits zwei Reklametafeln: Bei der E._____ sowie vor dem Appartementhaus (ehemals Hotel D._____). Beides sind freistehende Werbeträger, die quer zur Strasse stehen. Gesamthaft betrachtet handelt es sich um eine recht heterogene Umgebung, die in ästhetischer Hinsicht eine durchschnittliche Qualität aufweist. Die geplante Plakatstelle wirkt sich nicht direkt auf das Landschaftsbild aus. Sie wird zusammen mit den Gebäuden, den bestehenden Plakatstellen, der Leuchtreklame bei der Tankstelle und dem Verkehrsschild vor dem Kreisel wahrgenommen.⁹ Das Bauvorhaben ordnet sich genügend in die Umgebung ein.

f) Die Plakatstelle soll im Aussenraum der Parzelle Nr. C._____ errichtet werden. Art. 16 GBR verlangt eine gute Einordnung von Aussenräumen, damit sich eine gute Siedlungsqualität ergibt. Erwünscht ist insbesondere der Erhalt bzw. eine Neupflanzung von Bäumen und Strauchwerk (Art. 16 Abs. 1 und 2 GBR). Das Bauvorhaben liegt im untersten Teil des schmalen Gartenstreifens, der zwischen dem Vorplatz des Wohngebäudes Nr. 93 und der Garagenbaute Nr. 93a mit dem Vorplatz verblieben ist. Gemäss Foto in den Vorakten weist dieser Gartenteil niedrige Pflanzen auf.¹⁰ Eine solche

⁹ Vgl. Fotomontage des Bauvorhabens, Vorakten pag. 1; google streetview

¹⁰ Vgl. Fotomontage des Bauvorhabens, Vorakten pag. 1

Bepflanzung ist mit dem Bauvorhaben weiterhin möglich. Es ist daher auch nicht erkennbar, inwieweit Art. 16 GBR durch das Bauvorhaben verletzt würde.

g) Zusammenfassend genügt das Bauvorhaben den Anforderungen von Art. 13 und 16 GBR. Die geplante Plakatstelle hält den vorgeschriebenen Strassenabstand von 3 m ab Fahrbahnrand ein (Art. 58 SV¹¹) und bedarf keiner Ausnahme. Auch der erforderliche Abstand von mindestens 20 m bis zum Fussgängerstreifen ist eingehalten.¹² Der Fachbericht des OIK I, Strasseninspektorat Oberland Ost vom 25. Oktober 2017 zur Verkehrssicherheit lautet positiv. Das Bauvorhaben erweist sich damit als bewilligungsfähig. Der angefochtene Bauabschlag ist somit aufzuheben und die Baubewilligung zu erteilen.

3. Auflagen

a) Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden (Art. 29 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 BauG¹³). Auflagen sind Pflichten, die mit einer Baubewilligung verbunden sind. Die Nichterfüllung einer Auflage berührt die Geltung der Baubewilligung nicht, kann aber baupolizeiliche Massnahmen – insbesondere die Ersatzvornahme – und Bestrafung nach sich ziehen.¹⁴ Das Strasseninspektorat verlangt im Fachbericht vom 25. Oktober 2017 als Auflage, dass die Oberfläche der Reklame nicht reflektierend wirken darf, weder bei Sonneneinstrahlung tags noch bei Scheinwerferlicht nachts. Der Beschwerdeführerin wurde der Fachbericht eröffnet. Sie hat in ihrer Beschwerde nichts gegen diese Auflage eingewendet. Die Auflage ist geeignet, eine allfällige Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch die Plakatstelle zu vermeiden. Das Bauvorhaben ist somit mit dieser Auflage zu bewilligen.

Die weitere, vom Strasseninspektorat genannte Auflage, wonach das Bauvorhaben vom Fahrbahnrand der Strasse einen Abstand von mindestens 3 m einhalten muss, entspricht der gesetzlichen Regelung. Dieser Abstand ist beim Bauvorhaben gemäss Situationsplan

¹¹ Strassenverordnung vom 29.10.2008 (SV; BSG 732.111.1)

¹² Vgl. BSIG 7/722.51/1.1 "Reklamen", Anhang 3, Checkliste Verkehrssicherheit bei Strassenreklame

¹³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 29 N. 1

eingehalten. Da die Plakatstelle nach dem bewilligten Plan ausgeführt werden muss, erübrigt sich diese Auflage. Der Umstand, dass das Strasseninspektorat den Strassenabstand von 3 m bei den Auflagen dennoch eigens erwähnt hat, verdeutlicht dessen Wichtigkeit.

b) Die Auflagen der Gemeinde und die Hinweise zur Baubewilligung, welche die Bauverwaltung im Antrag an die Kommission aufgeführt hat,¹⁵ brauchen nicht in den vorliegenden Entscheid aufgenommen zu werden. Sie stehen insbesondere in Zusammenhang mit der Bauausführung, sind allgemeiner Art und gelten ohnehin. Es steht der Gemeinde jedoch frei, die Beschwerdeführerin soweit nötig auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁶). Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Gemeinde. Da sie nicht in Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG).

b) Die Beschwerdeführerin war nicht anwaltlich vertreten. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

c) Die Kosten des vorinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens im Betrag von Fr. 810.– bleiben der Beschwerdeführerin als Baugesuchstellerin auferlegt (Art. 52 Abs. 1 BewD¹⁷).

III. Entscheid

¹⁵ Antrag an die Kommission Hochbau / Planung vom 30.10.2017, Vorakten pag. 23

¹⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauabschlag der Gemeinde Grindelwald vom 19. Dezember 2017 wird aufgehoben.
2. Das Baugesuch vom 27. September 2017 wird bewilligt. Massgebend ist der von der Gemeinde Grindelwald mit Eingangsstempel vom 3. Oktober 2017 versehene Situationsplan 1:500 vom 22. September 2017.
3. Die Baubewilligung wird mit folgender Auflage erteilt:
Die Oberfläche der Reklame darf nicht reflektierend wirken, weder bei Sonneneinstrahlung tags noch bei Scheinwerferlicht nachts.
4. Die Verfahrenskosten des Verfahrens vor der BVE trägt der Kanton.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
6. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 810.– bleiben der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.

IV. Eröffnung

- A._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung, eingeschrieben
- Oberingenieurkreis I, Strasseninspektorat Oberland Ost, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin

