

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2019/145

Bern, 28. Oktober 2019

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführer

und

B. _____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte

vertreten durch C. _____

sowie



Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, Postfach 175, 3380 Wangen an der Aare

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Roggwil, Gemeindeverwaltung,
Bahnhofstrasse 8, Postfach 164, 4914 Roggwil BE

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Oberaargau vom 26. Juli 2019
(bbew 6/2019; Umnutzung in Reparaturwerkstatt, Abschreibungsverfügung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer beantragte mit nachträglichem Baugesuch vom 16. März 2018 die Bewilligung der Umnutzung der Liegenschaft Roggwil Gbbl. Nr. D. _____ in eine Reparaturwerkstatt. Die Gemeinde teilte ihm mit, das Gesuch sei unvollständig, insbesondere weil die Unterschrift der Grundeigentümerin fehle. Da der Beschwerdeführer trotz entsprechender Aufforderung der Gemeinde kein verbessertes Baugesuch einreichte,

schrrieb die Gemeinde das Baugesuchsverfahren mit Verfügung vom 4. Juni 2018 ab und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an.

2. Dagegen erhob der Beschwerdeführer Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Mit Entscheid vom 12. November 2018 (RA Nr. 110/2018/80) erwog die BVE, der Beschwerdeführer habe gegenüber der Grundeigentümerin aufgrund des bis zum 31. Oktober 2019 rechtskräftig erstreckten Mietverhältnisses den zivilrechtlichen Anspruch, bis zu diesem Zeitpunkt in den gemieteten Geschäftsräumlichkeiten gewerblich tätig zu sein. Dem Beschwerdeführer komme somit – unabhängig von der schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümerin – ein schützenswertes Interesse am Baubewilligungsverfahren zu. Die fehlende Unterschrift der Grundeigentümerin stelle somit keinen Mangel dar, welcher das Eintreten auf das Baugesuch hindere. Die BVE hiess die Beschwerde gut, hob die Verfügung auf und wies die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Gemeinde zurück.

3. Daraufhin wurde das Verfahren fortgesetzt. Mit Schreiben vom 15. Januar 2019 teilte das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden dem Beschwerdeführer mit, das Baugesuch sei formell und materiell mangelhaft. Es forderte ihn u.a. zur Ergänzung des Situationsplans mit Massangaben (Grenz- und Strassenabstände, Länge und Breite), zur Einreichung von Projektplänen (Grundriss, Umgebungsplan, Schnitt und Fassaden), zur Ergänzung fehlender Angaben auf den Baugesuchsformularen, zur Berechnung der erforderlichen Abstellplätze und deren Kennzeichnung im Umgebungsplan sowie zur Einreichung eines Brandschutzkonzepts auf. Es wies den Beschwerdeführer darauf hin, dass das Gesuch als zurückgezogen gelte, wenn es nicht innert Frist mit den geforderten Verbesserungen wieder eingereicht werde.

Mit Verfügung vom 20. Mai 2019 teilte das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden dem Beschwerdeführer, der Gemeinde und der Grundeigentümerin mit, es habe den Beschwerdeführer mehrmals aufgefordert, die Unterlagen gemäss der Mängelliste vom 15. Januar 2019 einzureichen, und ihm schliesslich eine letzte Frist bis 30. April 2019 gesetzt. Da bis anhin keine Akten eingegangen seien, beabsichtige das Regierungsstatthalteramt, das Verfahren abzuschreiben und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes mit einer Frist bis Ende Oktober 2019 anzuordnen. Die

Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, innert 10 Tagen eine Stellungnahme einzureichen.

Der Beschwerdeführer reichte gegen diese Verfügung Beschwerde bei der BVE ein. Auf diese trat die BVE mit Entscheid vom 16. Juli 2019 (RA Nr. 110/2019/102) nicht ein, weil sie den formellen Anforderungen an eine Beschwerde, namentlich hinsichtlich Anträgen und Begründung, nicht genügte und zudem die Voraussetzungen für die Anfechtbarkeit einer Zwischenverfügung nicht erfüllt waren.

4. Mit Verfügung vom 26. Juli 2019 schrieb das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden das Verfahren ab. Es ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis 31. Oktober 2019 an. Ab diesem Zeitpunkt dürften die betroffenen Räumlichkeiten nicht mehr als Reparaturwerkstatt genutzt werden und seien ihrer ursprünglich bewilligten Nutzung wieder zuzuführen. Sämtliche betriebspezifischen Einrichtungen seien innert der Frist aus den Räumlichkeiten zu entfernen.

5. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 11. August 2019 Beschwerde bei der BVE ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung der Verfügung vom 26. Juli 2019, namentlich im Kostenpunkt. Zur Begründung macht er insbesondere geltend, er habe bei der Beschaffung bzw. Erstellung der notwendigen Unterlagen keine Unterstützung erhalten. Die Grundeigentümerin habe die Unterschrift auf dem Baugesuch verweigert. Dafür trage der Beschwerdeführer keine Verantwortung, weshalb ihm keine Kosten auferlegt werden dürften.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Es beteiligte die Grundeigentümerin von Amtes wegen am Verfahren. Zudem wies es darauf hin, dass die Akten des Verfahrens RA Nr. 110/2018/80 beigezogen werden.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Organisationsverordnung BVE, OrV BVE; BSG 152.221.191)

Der Beschwerdeführer reichte mit Eingaben vom 25. August 2019 und vom 27. August 2019 weitere Unterlagen zu den Akten, darunter insbesondere das Original der Rechnung des Regierungsstatthalteramtes für die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens.

Das Regierungsstatthalteramt beantragte mit Stellungnahme vom 10. September 2019 die Abweisung der Beschwerde, sofern darauf einzutreten sei. Dasselbe beantragte sinngemäss auch die Gemeinde mit Eingabe vom 30. September 2019.

Mit Verfügung vom 27. September 2019 gewährte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten das rechtliche Gehör zur in Betracht gezogenen Ergänzung von Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung, wonach die von Amtes wegen am Verfahren beteiligte Grundeigentümerin zur Duldung der Wiederherstellung verpflichtet werden solle. Die Verfahrensbeteiligten erhielten zudem Gelegenheit für die Einreichung von Schlussbemerkungen. Der Beschwerdeführer reichte am 1. Oktober 2019 (Eingang beim Rechtsamt der BVE am 7. Oktober 2019) eine Stellungnahme mit Beilagen ein. Mit einer weiteren Eingabe vom 2. Oktober 2019 (Eingang beim Rechtsamt der BVE am 15. Oktober 2019) hielt er sinngemäss an seinen Anträgen fest. Zur Frage der Ergänzung der angefochtenen Verfügung äusserte er sich nicht. Das Regierungsstatthalteramt erklärte sich mit Eingabe vom 2. Oktober 2019 mit der fraglichen Ergänzung der angefochtenen Verfügung einverstanden und hielt im Übrigen an seiner Auffassung fest. Die Gemeinde wies mit Stellungnahme vom 14. Oktober 2019 auf die Stellung der von Amtes wegen beteiligten Grundeigentümerin im Verfahren hin, äusserte sich aber nicht zur allfälligen Ergänzung der angefochtenen Verfügung. Sie verzichtete auf Schlussbemerkungen. Die von Amtes wegen Beteiligte erklärte mit Schreiben vom 15. Oktober 2019, dass sie mit der in Betracht gezogenen Ergänzung der angefochtenen Verfügung einverstanden sei. Sie stellte keine Anträge.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG können auch baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller durch die angefochtene Verfügung, mit der das Baubewilligungsverfahren abgeschrieben wird und ihm Kosten auferlegt werden, beschwert. Zudem ist er Adressat der Wiederherstellungsanordnung. Er ist daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Beschwerdefrist wurde gewahrt. Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

c) Das Regierungsstatthalteramt macht in seiner Stellungnahme vom 10. September 2019 geltend, der Beschwerde könne nicht entnommen werden, welche Anträge der Beschwerdeführer stelle. Auch setze er sich inhaltlich nicht mit der angefochtenen Verfügung auseinander. Die Ausführungen des Beschwerdeführers zu Streitigkeiten mit der Ver-mieterschaft stünden mit dieser in keinem erkennbaren Zusammenhang. Die Mindestanforderungen an die Begründung einer Beschwerde seien nicht eingehalten, es sei daher nicht auf diese einzutreten.

d) Gemäss Art. 32 Abs. 2 VRPG muss die Beschwerde einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen. Hierbei handelt es sich um Gültigkeits- und Prozessvoraussetzungen. An Laieneingaben sind dabei keine hohen Anforderungen zu stellen. Es ist ausreichend, wenn sich die Anträge aus dem Zusammenhang sinngemäss ergeben.³ Aus der Begründung muss aber zumindest ersichtlich sein, inwiefern und weshalb die angefochtene Verfügung beanstandet wird. Sie muss sich wenigstens in

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

³ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 13

minimaler Form mit der angefochtenen Verfügung auseinandersetzen und sinngemäss darauf schliessen lassen, in welchen Punkten und weshalb sie aufgehoben werden soll. Auf Begehren ohne Begründung ist nicht einzutreten.⁴

e) Der Beschwerde lässt sich entnehmen, dass der Beschwerdeführer der Ansicht ist, er habe die Nichterfüllung der formellen Anforderungen an das Baugesuch nicht zu vertreten. Sinngemäss wendet er sich damit auch gegen die mit der angefochtenen Verfügung gezogene Konsequenz, wonach das mit dem Baugesuch des Beschwerdeführers eingeleitete Baubewilligungsverfahren abzuschreiben ist und er die Verfahrenskosten zu tragen hat. Demnach beantragt er sinngemäss die Aufhebung der Beschwerde, namentlich im Kostenpunkt. Darauf ist einzutreten.

f) Aus den Unterlagen, die der Beschwerdeführer im vorliegenden Beschwerdeverfahren eingereicht hat, geht hervor, dass er vom Regionalgericht Emmental-Oberaargau mit Entscheid vom 30. September 2019 im zivilrechtlichen Ausweisungsverfahren verpflichtet worden ist, die fragliche Liegenschaft bis spätestens 15. Oktober 2019, 12 Uhr zu räumen. Damit ist fraglich, inwiefern er noch ein aktuelles Rechtsschutzinteresse an der Beurteilung der Frage hat, ob das Baubewilligungsverfahren zu Recht abgeschrieben wurde. Hinsichtlich der Frage der Kostentragung ist das Vorliegen eines Rechtsschutzinteresses zu bejahen. Weitere Abklärungen zum Rechtsschutzinteresse müssen nicht getroffen werden. Wie zu zeigen sein wird, ist die Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist, ohnehin abzuweisen.

2. Mangelhaftes Baugesuch

a) Das Baugesuch ist der Gemeindeverwaltung auf dem amtlichen Formular einzureichen (Art. 34 Abs. 1 BauG). In Art. 10 ff. BewD⁵ wird im Einzelnen geregelt, welche Angaben und Unterlagen das Baugesuch umfassen muss. Dazu gehört namentlich der Situationsplan mit u.a. Bezeichnung von Lage und Grundfläche des Bauvorhabens sowie, in Zahlen, seine Abstände von den Strassen und Parzellengrenzen, mit Angabe der Fahrzeugabstellplätze etc. (Art. 10 Abs. 3 sowie Art. 13 Bst. f und g BewD). Einzureichen sind sodann Projektpläne mit Grundrissen, Schnitten und Fassadenansichten (Art. 14

⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 15; BVR 2006 S. 470 E. 2.4; BGE 131 II 470 E. 1.3

⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

BewD). Auf Verlangen der Baubewilligungsbehörde ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 15 Abs. 2 Bst. c BewD i.V.m. Art. 29 Abs. 1 GBR⁶). Die Behörde kann weitere Unterlagen einfordern, u.a. solche betreffend Sicherheitsvorkehrungen wie namentlich ein Brandschutzkonzept (Art. 15 Abs. 1 BewD, vgl. Art. 21 BauG).

b) Das Regierungsstatthalteramt hat den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 15. Januar 2019 darauf aufmerksam gemacht, dass sein Baugesuch den formellen Anforderungen nicht genüge. Es hat die fehlenden Angaben und Unterlagen im Einzelnen aufgelistet. Mit Verfügung vom 20. Mai 2019 hat es festgehalten, dass die fraglichen Akten nicht eingegangen seien, und unter Gewährung des rechtlichen Gehörs die Abschreibung des Verfahrens angekündigt. In der angefochtenen Verfügung hält es fest, dass die dem Beschwerdeführer mitgeteilten Mängel des Baugesuches nicht behoben bzw. die geforderten Akten und Pläne nicht eingereicht worden seien, demnach das Gesuch als zurückgezogen gelte und das Verfahren abzuschreiben sei.

c) Der Beschwerdeführer behauptet nicht, dass er die fraglichen Angaben und Unterlagen eingereicht habe. Ebenso wenig legt er dar, dass sein Baugesuch auch ohne diese den gesetzlichen Anforderungen genüge. Er vertritt die Ansicht, dass ihm die Mängel des Baugesuchs nicht angelastet werden dürften, da er beim Ausfüllen der Baugesuchsformulare und bei der Beschaffung der Unterlagen keine Unterstützung erhalten habe, namentlich seitens der Grundeigentümerin.

d) In baurechtlicher Hinsicht liegt die Verantwortung für die vollständige und widerspruchsfreie Einreichung des Baugesuchs samt allen erforderlichen Unterlagen beim Baugesuchsteller.⁷ Es ist Sache des Baugesuchstellers, sich so zu organisieren, dass er das Baugesuch den gesetzlichen Vorschriften entsprechend einreichen kann.

e) Stellt die Baubewilligungsbehörde bei der vorläufigen Prüfung eines Baugesuches formelle Mängel fest, weist sie das Gesuch zur Verbesserung zurück. Sie setzt eine angemessene Frist mit dem Hinweis darauf, dass das Gesuch als zurückgezogen gilt, wenn es nicht innert der Frist bei ihr wieder eingereicht wird (Art. 18 Abs. 1 BewD).

⁶ Baureglement der Gemeinde Roggwil BE vom Februar 2007, genehmigt vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 22. Oktober 2007

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 19a

Das Regierungsstatthalteramt hat dieses gesetzlich vorgeschriebene Vorgehen eingehalten. Es hat dem Beschwerdeführer detailliert mitgeteilt, welche Verbesserungen und Ergänzungen erforderlich sind, und ihm Frist zur Verbesserung gesetzt.

Die BVE hat mit Entscheid vom 12. November 2018 (RA Nr. 110/2018/80) festgehalten, dass der Beschwerdeführer aufgrund des bis am 31. Oktober 2019 rechtskräftig erstreckten Mietverhältnisses unabhängig von der schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümerin ein schützenswertes Interesse am Baubewilligungsverfahren habe. Das Regierungsstatthalteramt führte daher in seinem Schreiben vom 15. Januar 2019 die fehlende Unterschrift der Grundeigentümerin auf dem Baugesuchsformular zu Recht nicht als zu verbessernden Mangel an. Offenbar verlangte es zunächst die Unterzeichnung des Situationsplans durch die Grundeigentümerin. Auf der in den Vorakten enthaltenen Kopie des Schreibens vom 15. Januar 2019 ist dieser Hinweis handschriftlich gestrichen.⁸ Gemäss den Ausführungen in der Beschwerde wurde dem Beschwerdeführer seitens des Regierungsstatthalteramts mitgeteilt, dass die Unterschrift der Grundeigentümerin entbehrlich sei. Abgesehen von diesem offenbar nachträglich korrigierten Punkt hat das Regierungsstatthalteramt dem Beschwerdeführer diverse weitere Mängel des Baugesuchs mitgeteilt.

Der Beschwerdeführer bestreitet die Mängelliste nicht. Es ist auch nicht ersichtlich, dass diese zu beanstanden ist. Der Beschwerdeführer hat innert der zunächst bis 15. Februar 2019 angesetzten und bis 30. April 2019 verlängerten⁹ Frist kein verbessertes Baugesuch eingereicht. Die Mängel des Baugesuches wurden also nicht behoben. Das Baugesuch war daher gemäss Art. 18 Abs. 1 BewD abzuschreiben. Das Regierungsstatthalteramt hat dazu vorgängig das rechtliche Gehör gewährt und schliesslich mit der angefochtenen Verfügung das Verfahren abgeschrieben. Dieses Vorgehen war korrekt. Die Abschreibung des Baubewilligungsverfahrens ist nicht zu beanstanden.

3. Wiederherstellung

⁸ Vorakten, pag. 38

⁹ Vorakten, pag. 34

a) Mit der Abschreibung des Baubewilligungsverfahrens wurde dieses beendet. Da es sich um ein nachträgliches Baugesuch handelte, hatte das Regierungsstatthalteramt mit der Beendigung des Baubewilligungsverfahrens auch über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu entscheiden.¹⁰

b) Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.¹¹

Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es als unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung beseitigen zu lassen (sog. formelle Rechtswidrigkeit). In Fällen, in denen kein nachträgliches Baugesuch gestellt wird, hat die Rechtsmittelbehörde deshalb summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sog. materielle Rechtswidrigkeit).¹²

c) Der Beschwerdeführer legt nicht dar, dass die Wiederherstellungsanordnung gemäss Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung diesen Vorgaben widerspricht. Die Beendigung der unbewilligten Nutzung und die Entfernung der betriebsspezifischen Einrichtungen sind als Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geeignet und erforderlich. Die Umsetzungsfrist von rund 2 Monaten ist verhältnismässig, zumal aufgrund der im Mietschlichtungsverfahren getroffenen Einigung zwischen Grundeigentümerin und Beschwerdeführer seit rund einem Jahr feststeht, dass das Mietverhältnis spätestens auf den 31. Oktober 2019 endet. Unter diesen Umständen erübrigt sich eine summarische Prüfung der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens.

d) Aufgrund der im Verlauf des Beschwerdeverfahrens verstrichenen Zeit muss jedoch die Wiederherstellungsfrist aus Gründen der Verhältnismässigkeit neu angesetzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Kanton Bern Kündigungen von Mietverträgen per 31. Dezember nicht üblich sind und es daher schwierig wäre, zum Jahreswechsel neue

¹⁰ Vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG

¹¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

¹² Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a

Geschäftsräumlichkeiten zu finden. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung wird daher von Amtes wegen neu angesetzt bis 31. Januar 2020.

Diese Fristansetzung betrifft nur die baupolizeiliche Verpflichtung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Die zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis zwischen dem Beschwerdeführer und der Grundeigentümerin bleiben davon unberührt. Insbesondere hat die baupolizeiliche Wiederherstellungsfrist keinen Einfluss auf die Dauer bzw. Beendigung des Mietverhältnisses oder die Wirksamkeit einer zivilgerichtlich angeordneten Ausweisung.

e) Nach den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts ist die Wiederherstellungsverfügung an den Störer zu richten. Als Störer gilt, wer die Baurechtswidrigkeit selber oder durch Personen, für deren Verhalten er verantwortlich ist, verursacht hat. Gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG richten sich Wiederherstellungsanordnungen in erster Linie an die Grundeigentümerschaft (bzw. gegebenenfalls an die Inhaberschaft eines Baurechts). Die Grundeigentümerschaft gilt als sogenannte Zustandsstörerin, da sie über die Sache, welche den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche bzw. tatsächliche Gewalt hat. Daneben kann sich eine Wiederherstellungsanordnung gegen weitere Störer richten, namentlich gegen die Bauherrschaft als sogenannte Verhaltensstörerin. Auch der Nutzer einer rechtswidrigen Anlage oder der Eigentümer wegzuräumender Gegenstände können als Verhaltensstörer ins Recht gefasst werden.¹³

Im vorinstanzlichen Verfahren war die B._____ nicht als Partei beteiligt. Die in der angefochtenen Verfügung getroffene Wiederherstellungsanordnung richtet sich nur gegen den Beschwerdeführer. Die Grundeigentümerin ist jedoch, da es gesetzlich vorgeschrieben ist, in jedem Fall (mit) ins Recht zu fassen. Damit wird gewährleistet, dass die Wiederherstellungsanordnung durchsetzbar ist. Das Rechtsamt hat daher den Verfahrensbeteiligten mit Verfügung vom 27. September 2019 mitgeteilt, es werde in Betracht gezogen, die angefochtene Verfügung mit einer Verpflichtung der Grundeigentümerin, die Wiederherstellung zu dulden, zu ergänzen. Dagegen wurden im Rahmen der GehörsGewährung von den Verfahrensbeteiligten keine Einwände erhoben. Die fragliche Ergänzung wird mit vorliegendem Entscheid angeordnet.

¹³ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 12

4. Kosten

a) Der Beschwerdeführer beantragt, dass ihm die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens nicht auferlegt werden sollen. Nicht er, sondern die Grundeigentümerin bzw. das für diese handelnde Verwaltungsratsmitglied habe diese verursacht.

b) Gemäss Art. 52 Abs. 1 BewD tragen die Gesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Dies gilt unabhängig vom Verfahrensergebnis und den Gründen für dieses.

Die amtlichen Kosten einer vom Regierungsstatthalteramt ausgestellten Baubewilligung setzen sich zusammen aus einer Gebühr für die Leistungen des Regierungsstatthalteramtes gemäss der kantonalen Gebührenverordnung¹⁴ und einer Gebühr für die Leistungen der Gemeinde nach deren Gebührenregelung.¹⁵ Ist, wie vorliegend, auch über die Wiederherstellung zu befinden, können auch dafür Gebühren erhoben werden.

Bei der Bestimmung der Verfahrenskosten ist der Bedeutung der Bausache angemessen Rechnung zu tragen; insbesondere kann bei kleinen Bauvorhaben oder bei verhältnismässig hohen Expertisekosten von einer vollen Kostenüberwälzung an den Gesuchsteller abgesehen werden (Art. 52 Abs. 2 BewD). Dafür besteht jedoch vorliegend kein Anlass. Die mit der angefochtenen Verfügung erhobenen Verfahrenskosten setzen sich gemäss deren Erwägung 10 zusammen aus einer Gebühr des Regierungsstatthalteramtes von Fr. 400.– sowie Gebühren der Gemeinde von Fr. 737.55. Gesamthaft wurden dem Beschwerdeführer für das erstinstanzliche Verfahren Verfahrenskosten von Fr. 1'137.55 auferlegt. Diese stehen in einem angemessenen Verhältnis zum entstandenen Aufwand.

Für eine Kostenüberwälzung auf die Grundeigentümerin oder auf das für diese handelnde Verwaltungsratsmitglied besteht keine gesetzliche Grundlage. Es ist demnach nicht zu beanstanden, dass das Regierungsstatthalteramt dem Beschwerdeführer die Kosten des

¹⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁵ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N 18b

erstinstanzlichen Verfahrens von Fr. 1'137.55 auferlegt hat. Die dagegen gerichtete Rüge ist unbegründet.

Entsprechend ist dem Beschwerdeführer das zu den Akten des Beschwerdeverfahrens gereichte Original der Rechnung des Regierungsstatthalteramtes vom 16. August 2019 zu retournieren.

c) Der Beschwerdeführer dringt mit den in der Beschwerde vorgebrachten Rügen nicht durch. Als unterliegende Partei hat er die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG¹⁶). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV).

d) Ersatzfähige Parteikosten sind nicht angefallen (Art. 104 Abs. 3 und 4 VRPG). Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte hat im Beschwerdeverfahren keine Anträge gestellt und kann keinen Parteikostenersatz beanspruchen (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Dispositivziffer 2 der Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Ob- u. Nid. Aargau vom 26. Juli 2019 wird wie folgt angepasst bzw. von Amtes wegen ergänzt:

"Der Gesuchsteller hat den ursprünglichen Zustand bis zum 31. Januar 2020 wiederherzustellen. Die betroffenen Räumlichkeiten dürfen ab diesem Zeitpunkt nicht mehr als [...]Werkstatt genutzt werden und sind ihrer ursprünglich bewilligten Nutzung wieder zuzuführen. Bis dahin sind ebenfalls sämtliche betriebsspezifischen Einrichtungen aus den Räumlichkeiten zu entfernen. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte wird verpflichtet, die Wiederherstellung zu dulden."

Im Übrigen wird die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Ob- u. Nid. Aargau vom 26. Juli 2019 bestätigt.

¹⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- A._____, mit Beilage der Rechnung des Regierungstatthalteramtes Oberaargau vom 16. August 2019 (Original), eingeschrieben
- C._____, eingeschrieben
- Regierungstatthalteramt Oberaargau, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Roggwil, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Herrn E._____, mit Beilage der Rechnung des Regierungstatthalteramtes Oberaargau vom 16. August 2019 (Kopie), A-Post, zur Kenntnis

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus

Regierungsrat

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 4 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.