



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/168

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 25. Februar 2020

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Jeginstorf, Bernstrasse 13, 3303 Jeginstorf

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Jeginstorf vom
10. September 2019 (Baugesuch Nr. 59/16; Dacheindeckung schützenswertes Bauernhaus)

I. Sachverhalt

1. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland erteilte der Beschwerdeführerin mit Gesamtentscheid vom 28. August 2018 die Baubewilligung für den Abbruch von bestehenden Gebäuden und den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern inklusive Nebenbauten und Autoeinstellhalle sowie den Um- und Ausbau eines bestehenden Bauernhauses auf Parzelle Jeginstorf Grundbuchblatt Nr. E. _____. Das Bauernhaus "A. _____" ist als schützenswertes K-Objekt im Bauinventar der Gemeinde Jeginstorf eingetragen und Teil der Baugruppe A (Münchringen, Dorf). Die Bauparzelle liegt in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) 2 "Dorf". Bestandteil des Gesamtentscheids bildet unter anderem der Fachbericht der Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP) vom 19. Januar 2018. Darin ist unter anderem als Auflage vorgesehen, dass die Ausführung des Bauvorhabens durch die KDP begleitet werden muss, wobei unter anderem Material- und Oberflächenkonzepte zu besprechen sind.

2. Mit Schreiben vom 26. Juni 2019 reichte die Beschwerdeführerin bei der Bauverwaltung der Gemeinde Jeginstorf ein Projektänderungsgesuch ein. Dieses beinhaltete die Eindeckung des Bauernhauses und der vier Neubauten mit graubraunem Faserzementschiefer anstelle von naturroten Dachziegeln. Gleichzeitig mit dem Projektänderungsgesuch reichte die Beschwerdeführerin ein Ausnahmegesuch zur Abweichung von Art. 24 Abs. 5 GBR¹ ein. Mit Schreiben vom 7. August 2019 teilte die Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, die beantragte Ausnahmegewilligung könne nicht erteilt werden. Auf Wunsch könne dazu eine beschwerdefähige Verfügung erlassen werden. Mit Schreiben vom 9. August 2019 teilte die

¹ Baureglement Münchringen vom 21. Juni 2012

Beschwerdeführerin der Gemeinde mit, das Projektänderungsgesuch werde nur noch für das Bauernhaus aufrechterhalten. Diesbezüglich verlange sie eine beschwerdefähige Verfügung. Mit Entscheid vom 10. September 2019 verweigerte die Gemeinde Jegenstorf die Ausnahmegewilligung und erteilte der Projektänderung den Bauabschlag ohne Bekanntmachung.

3. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 7. Oktober 2019 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; seit 1. Januar 2020: Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern, BVD) ein. Sie beantragt die Bewilligung ihres Projektänderungs- und Ausnahmegesuchs bezüglich des Bauernhauses.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Neben der Gemeinde Jegenstorf gab es auch der KDP Gelegenheit zur Stellungnahme. Mit Stellungnahme vom 5. November 2019 stimmt die KDP der beantragten Projektänderung für die Dacheindeckung des Bauernhauses mit Eternitschindeln statt mit Ziegeln zu. Die Gemeinde hält mit Stellungnahme vom 8. November 2019 an ihrem Entscheid fest und verlangt, die Dacheindeckung des Bauernhauses sei entsprechend den Vorschriften in Art. 24 Abs. 5 GBR mit rotbraunen bis dunkelbraunen Tonziegeln einzudecken. Mit Eingabe vom 13. Dezember 2019 beantragt die Gemeinde in Kenntnis der Stellungnahme der KDP vom 5. November 2019 nach wie vor die Abweisung der Beschwerde. Zu dieser Eingabe der Gemeinde vom 13. Dezember 2019 äusserte sich die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 16. Januar 2020.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD 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 Projektänderungsgesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

2. Ausgangslage

a) Vorliegend umstritten ist einzig die Dacheindeckung des Bauernhauses "A. _____", das als schützenswertes K-Objekt im Bauinventar der Gemeinde Jegenstorf eingetragen und Teil der Baugruppe A (Münchringen, Dorf) ist. Im Bauinventar ist die Baugruppe A wie folgt beschrieben: "Der Dorfkern von Münchringen besteht aus dem an einem sanft geneigten Hang gelegenen Strassengeviert Hauptstrasse/Oberdorfstrasse/Renngässli. Der Ortseingang von Jegenstorf her

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

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

wird vom Gasthof "Bad" und den markanten Bauernhäusern Hauptstrasse 3 und Renngässli 3 sowie dem quer zur Eingangsstrasse stehenden ehem. Kleinbauernhaus Renngässli 1 bestimmt. Die Strasse verzweigt sich an dieser Stelle und führt in 2 Ästen zur Oberdorfstrasse. Der südl. Ast führt an der Mühle vorbei, der nördl. an dem Bauernhaus Hauptstrasse 9, dessen verzierte Giebelseite als "Point de Vue" den Strassenraum optisch abschliesst. Entlang der Oberdorfstrasse hat sich eine räumlich ansprechende Bebauung bestehend aus Bauernhäusern, Kleinbauernhäusern und Stöckli erhalten. Zwischen den Häusern bilden sich Freiräume, deren Gärten und Baumbestand das harmonische Gefüge bereichern." Das schützenswerte Bauernhaus "A._____" ist im Bauinventar als imposanter Ständerbau mit Dreiviertelwalmdach von 1799 beschrieben. In der Beschreibung findet sich ansonsten nichts zur Dachgestaltung. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bauernhaus "A._____" befinden sich mit den Liegenschaften G._____, strasse 12 und 15 zwei erhaltenswerte Baudenkmäler, die ebenfalls der Baugruppe A angehören.

Gemäss kommunaler Ortsplanung befindet sich das Bauernhaus in der ZPP 2 "Dorf". Gemäss Art. 32 Abs. 6 GBR richtet sich die Überbauung in der ZPP 2 nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Dorfzone D2. Gemäss Art. 24 Abs. 5 GBR sind zur Dacheindeckung bei Hauptbauten rotbraune bis dunkelbraune Tonziegel zu verwenden; ausserhalb der Dorfzone sind auch Dächer mit flachem grauem Faserzementschiefer erlaubt. Somit muss das schützenswerte Bauernhaus gemäss dem Gemeindebaureglement mit rotbraunen bis dunkelbraunen Tonziegeln gedeckt werden. Dies ist unbestritten. Folglich ist ebenfalls unbestritten, dass für die Projektänderung, welche eine Dacheindeckung mit graubraunem Faserzementschiefer vorsieht, eine Ausnahmegewilligung erforderlich ist.

b) Die Beschwerdeführerin begründet ihr Ausnahmegesuch damit, im Rahmen der vorgeschriebenen Begleitung der Bauausführung durch die KDP habe sich gezeigt, dass das Bauernhaus anstelle der bewilligten rotbraunen Tonziegel mit graubraunem Faserzementschiefer gedeckt werden müsse. Aufgrund der denkmalpflegerischen Begutachtung des Bauernhauses in historischer und bautechnischer Hinsicht werde eine Dacheindeckung mit Tonziegeln als ungeeignet beurteilt. Die Konstruktion des bestehenden und geschützten Dachstuhl weise für das Gewicht der Dachziegel zu grosse Sparrenabstände auf. Die heutigen Verformungen würden eine entsprechende Überbelastung des Dachstuhl belegen. Geeigneter sei daher Faserzementschiefer, der zudem als Material der historischen Holzschindel viel besser entspreche. Das Eternitdach füge sich farblich gegenüber den nächsten Gebäuden gut ein. Zudem integriere sich auch die Photovoltaikanlage besser. Der adäquate Umgang mit dem Schutzobjekt und seiner historischen Erscheinung rechtfertige eine Ausnahme, welche die Regel bestätige. Der Hinweis der Gemeinde, wonach die Statik für ein Ziegeldach ertüchtigt werden könne, werde dem Bauernhaus und seiner Konstruktionsweise nicht gerecht.

Dieser Argumentation kann die Gemeinde nicht folgen. Für eine Ausnahmegewilligung lägen keine besonderen Verhältnisse vor. Zudem würde gemäss Gemeinde bei der Gewährung einer Ausnahme das öffentliche Interesse an einer einheitlichen Dachgestaltung in der Baugruppe A beeinträchtigt und ein entsprechendes Präjudiz geschaffen. Das Bauernhaus sei bereits heute mit Ziegeln eingedeckt. Die Gemeinde sei überzeugt, dass zu Gunsten der einheitlichen Dachgestaltung eine technische Lösung gefunden werden könne, um die Dachkonstruktion entsprechend zu verstärken. Dies sei ebenso bautechnisch begründet, wie die Eindeckung mit Schieferzementplatten, aber ohne Ausnahmegewilligung möglich. Beim Bauernhaus handle es sich um das zentrale Element der Überbauung, welches es in seinem ursprünglichen Zustand unbedingt zu schützen und zu erhalten gelte. Dies gelte nicht nur für den Dachstuhl, sondern gleichermassen für das ursprüngliche Erscheinungsbild.

An dieser Haltung hält die Gemeinde auch in Kenntnis der Stellungnahme der Denkmalpflege vom 5. November 2019 fest. Sie wirft die Frage auf, ob der Schutz des Ortsbildes in seinem gesamten Erscheinungsbild oder der Erhalt der Dachkonstruktion des Bauernhauses höher zu gewichten sei. Der Gemeinde sei es wichtiger, das Ortsbild und das alte Bauernhaus in seiner Gesamterscheinung zu erhalten. Der Dachstuhl solle nicht rückgebaut und neu erstellt, sondern nur verstärkt werden. Diese Verstärkung werde als Element der heutigen Handwerkskunst Geschichte schreiben und in diesem Sinne den Wandel der Zeit vom 21. Jahrhundert aufzeigen.

Dieser Haltung der Gemeinde widerspricht die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 16. Januar 2020. Für die Aufnahme eines Ziegeldachs wäre ein Umbau des liegenden Dachstuhls zu einem stehenden nötig. Damit würde ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Baudenkmals zerstört. Aus ihrer Sicht liege der Wandel der Zeit im 21. Jahrhundert darin, vorhandene Qualitäten im denkmalpflegerischen Bestand zu erhalten. Weiter gibt die Beschwerdeführerin zu bedenken, falls die Projektänderung nicht bewilligt werde, müsse das gesamte Umbauprojekt im Bauernhaus von Grund auf überarbeitet und wohl neu bewilligt werden. Die Qualität des stützenfreien Raums sei Grundlage für den bewilligten Einbau der Wohnungen. Zudem würde ein Präjudiz geschaffen, dass Gemeindereglemente über der Beurteilung der KDP stünden und somit die Baubegleitung bei Umbauten von Denkmälern obsolet werde.

c) Laut Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften bewilligt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und wenn keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein.

Eine Ausnahmebewilligung soll die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht verfeinern. Ausnahmegründe beziehen sich deshalb auf den Zweck, den Umfang oder die Gestaltung eines Bauvorhabens, wenn diese in den geltenden Vorschriften nicht genügend berücksichtigt sind. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Unter Umständen können aber auch Besonderheiten, die sich aus den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Personen ergeben, eine Ausnahme begründen. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmebewilligung. Es geht vielmehr darum, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die die strikte Anwendung der Vorschrift für die Bauwilligen zur Folge hätte.

Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass der Ausnahmegrund keine absolute Grösse ist. Ob ein Sachverhalt als Ausnahmegrund genügen kann, hängt von drei Komponenten ab: vom Interesse an der Ausnahme, von der Bedeutung der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, und von Art und Mass der verlangten Abweichung.⁴

d) In ihrer Stellungnahme vom 5. November 2019 führt die KDP aus, das Bauernhaus "A. _____" sei für das Oberdorf ein wichtiger Blickfang und wesentlicher Träger der Ensemblewirksamkeit der Gebäudegruppe um die Liegenschaften 10, 12 und 15. Charakteristisch für den imposanten Ständerbau sei das steile Dreiviertelwalmdach. Das Steildach besitze mit seinen 47° Dachneigung das typische Gefälle einer Weichdeckung. In Münchringen, das zum mittelländischen Ackerbaugebiet (Bernische Kornkammer) gehört habe, sei bis ins 19. Jahrhundert Stroh das ursprüngliche und naturgegebene Bedachungsmaterial

⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 26-27 N. 4

gewesen. Erst im Laufe des 19. Jahrhunderts mit u.a. der Einführung der Feuerversicherung und dem Entstehen von spezialisierten Industrien wie Grossziegeleien seien in der hiesigen Strohdachregion die Steildächer langsam aber stetig mit genagelten Schindeln als Zwischenstufe, später zunehmend durch Ziegel und ab 1900 mit Faserzementplatten gedeckt worden, bis schliesslich die alten Dachmaterialien in der Mitte des 20. Jahrhunderts aus den Ortsbildern und der Erinnerung gänzlich verschwunden seien. Neben der Dachdeckung sei die Dachkonstruktion dieses Ackerbauernhofes erwähnenswert: Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung ab 1730 sei u.a. im Gebiet um Münchringen der Getreideanbau gestiegen. Die Aufhebung des Flurzwanges gegen Ende des 18. Jahrhunderts habe schliesslich zu einer eingreifenden Umwälzung in der Landwirtschaft geführt, die sich auch auf die Baustruktur ausgewirkt habe. Raumansprüche für Heulagerung und Stallfütterung seien gestellt worden. Die bisher vorherrschenden spätgotischen Hochstadbauten und die Pfettendächer mit den durch stehende Stuhlständer versperrten Dachräumen seien durch die Anfertigung von liegenden Stühlen zu grossen, stützenfreien Heubergeräumen weiterentwickelt worden. Diese hätten ideal befüllt werden können. Zudem sei diese Konstruktion gegenüber älteren Holzsparend gewesen, was dem akuten Holzangel der Zeit entgegenkommen sei. Die Bauhölzer seien vor ihrer eigentlichen Reife geerntet worden, seien schlank gewesen, die Rafeabstände für Strohdach- und Schindeldeckung um die 1.2 m. Die hier vorliegende Dachkonstruktion aus dem Jahr 1799 sei damals seit etwa 50 Jahren in ähnlicher Weise in der Gegend ausgeführt worden. Sie dokumentiere einerseits eines der letzten urtümlich weichgedeckten Grossbauten, andererseits bereits ein Gebäudekonzept, das die neu aufgekommene Stallfütterung als Haupterwerb vorgesehen habe. Bautypologisch ebenfalls spannend und baukulturell wertvoll sei, dass das Gebäude mit seinem durchaus modernen und zeitgemässen Dachstuhl in der Fassadengestaltung immer noch die alte Bautradition mit u.a. durchlaufenden Fensterbänken ausspiele. Hier treffe gestalterisch traditionelles Zimmerhandwerk auf eine praktische und den neuen Bedürfnissen angepasste Dachraumkonzeption im Innern. Die Deckung mit Faserzementplatten gelte heute allgemein als anerkannter und adäquater Ersatz der einstigen regionaltypischen Schindel-, resp. Stroheckungen. Da im Objekt "A. _____" bautypologisch und konstruktiv eine ursprüngliche Weichdeckung bezeugt sei, sei nach Auffassung der Denkmalpflege und im Sinne eines lebendigen Erhalts unseres Kulturerbes die Eindeckung des Daches mit Faserzementplatten die logische Schlussfolgerung. Für die Denkmalpflege sei eine korrekte Materialisierung wichtiger als die Herstellung einer Einheitlichkeit, die den Baudenkmalern als individuellen Geschichtszeugen nicht gerecht werde. Eine historisch korrekte, möglichst nah an den Urzustand, respektive die Bauphase, die mit der Restaurierung ausgespielt werden solle, herangeführte Materialisierung könne kein störender, ortsbildunverträglicher Gestaltungsfaktor sein. Es sei eine Rückführung an die einst im Dorf massgebliche Dachlandschaft sowie die für dieses Denkmalobjekt angemessene Dacheindeckung. Diese würde auch die im Zuge der Freilegung und des Rückbaus der modernen Einbauten zum Vorschein gekommenen reichen Originalsubstanz mit diversen Gestaltungs- und Konstruktionsdetails sowie Nutzungsspuren in ihrer Wirkungsweise unterstützen und die Gesamtheit des Baudenkmals ausmachen.

3. Bauabschlag ohne Publikation

a) Die Gemeinde Jegenstorf hat der Projektänderung den Bauabschlag ohne Bekanntmachung erteilt. Die Änderung eines rechtskräftig bewilligten Projekts vor oder während der Bauausführung braucht eine Zusatzbewilligung zur Baubewilligung (vgl. Art. 43 Abs. 5 BewD⁵). Diese kann nach Anhörung der am bisherigen Verfahren Beteiligten und allenfalls neu von der Projektänderung betroffenen Dritten ohne neues Baugesuchsverfahren erteilt werden,

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

wenn weder öffentliche noch wesentliche nachbarliche Interessen zusätzlich betroffen werden. Sind öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen zusätzlich betroffen, ist ein neues Baugesuchsverfahren anzuheben.⁶ Im vorliegenden Fall soll das grosse und prominent in Erscheinung tretende Dach eines schützenswerten Baudenkmals anstelle von naturroten Dachziegeln neu mit graubraunem Faserzementschiefer eingedeckt werden, wofür eine Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG erforderlich ist. Damit sind von der Projektänderung insbesondere Interessen des Ortsbildschutzes und damit wesentliche öffentliche Interessen berührt. Das Projektänderungsgesuch muss daher publiziert werden (vgl. Art. 27 Abs. 5 Bst. c BewD).

b) Kommt die Baubewilligungsbehörde zum Schluss, dass das Bauvorhaben nicht bewilligt werden kann, teilt sie dies den Gesuchstellenden mit und gibt ihnen unter Ansetzung einer Frist Gelegenheit zur Stellungnahme (Art. 24 Abs. 1 BewD). Halten die Gesuchstellenden am eingereichten Gesuch fest, weist die Baubewilligungsbehörde das Gesuch ohne Bekanntmachung ab, sofern sie ihre Beurteilung nicht geändert hat (Art. 24 Abs. 2 BewD). Ein Bauabschlag ohne Bekanntmachung ist somit zwar möglich, jedoch nur für klare Fälle vorgesehen.⁷ Er dient der Verfahrensbeschleunigung und hilft, unnötige Verfahrenskosten zu vermeiden (insbesondere Kosten der Publikation).

Aufgrund der Haltung der KDP kann im vorliegenden Fall nicht von einem klaren Fall gesprochen werden. Zwar hat die KDP ihre ausführliche Stellungnahme vom 5. November 2019 erst im Beschwerdeverfahren eingereicht. Die Beschwerdeführerin hat aber bereits in ihrem Projektänderungsgesuch vom 26. Juni 2019 auf die Haltung der KDP hingewiesen und diese Haltung mit einer Aktennotiz betreffend eine Besprechung mit der KDP vom 27. März 2019 belegt. Somit war die Haltung der KDP der Gemeinde bereits zum Zeitpunkt des Erlasses des Bauabschlages ohne Publikation bekannt. Folglich hätte die Gemeinde keinen Bauabschlag ohne Bekanntmachung im Sinn von Art. 24 Abs. 2 BewD erteilen dürfen.

4. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG⁸ 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 abweichend von der angefochtenen Verfügung neu regeln. Das Gesetz verbietet der Beschwerdebehörde jedoch nicht, kassatorisch zu entscheiden. Sie soll von der Möglichkeit der Rückweisung nur ausnahmsweise Gebrauch machen. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, dass die Vorinstanz noch einmal zum Entscheid über das streitige Rechtsverhältnis aufgerufen wird. Mangelnde Entscheidsreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund darstellen, sofern die Beschwerdebehörde selber allzu umfangreiche Beweismassnahmen durchführen müsste.⁹

b) Wird ein Bauabschlag, der gestützt auf Art. 24 Abs. 2 BewD ohne Bekanntmachung erfolgt ist, angefochten, darf die Beschwerdeinstanz keine Baubewilligung erteilen oder in der Sache verbindliche Anordnungen treffen, weil sonst das rechtliche Gehör der zur Einsprache berechtigten Personen verletzt würde. Zudem könnten einspracheberechtigte Personen oder

⁶ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 32–32d N. 14

⁷ Vgl. dazu den Vortrag der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion an den Regierungsrat zuhanden des Grossen Rates betreffend Baubewilligungsdekret (BewD) vom 14. Oktober 1993, S. 2 (Ziffer I.2.2.e) und S. 12 (Erläuterungen zu Art. 24)

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 2 f.

Organisationen den Beschwerdeentscheid nachträglich anfechten.¹⁰ Die BVD kann deshalb vorliegend die Sache nicht entscheiden, ohne das rechtliche Gehör der zur Einsprache berechtigten Personen zu verletzen. Zwar könnte sie die Bekanntmachung nachholen und das Einspracheverfahren durchführen. Damit ginge den potentiellen Einsprecherinnen und Einsprechern jedoch das weniger formstrenge erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren verloren. Zudem kann es nicht Sache der Beschwerdeinstanz sein, anstelle der Vorinstanz das Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

Deshalb erscheint es sachgerecht, die Angelegenheit an die Vorinstanz zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens zurückzuweisen (Art. 72 Abs. 1 VRPG). Die Gemeinde wird das Bau- und Ausnahmegesuch nach den Bestimmungen von Art. 35 Abs. 1 BauG und Art. 26 BewD bekannt zu machen und anschliessend unter Berücksichtigung von allfälligen Einsprachen erneut einen Bauentscheid zu fällen haben. Die Beschwerde wird in diesem Sinn gutgeheissen und der angefochtene Bauabschlag aufgehoben.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 4'000.-- erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV¹¹). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 1'000.-- festgelegt.

Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ist im Kostenpunkt von einem vollumfänglichen Obsiegen auszugehen, sofern bei Vorliegen eines reformatorischen (Haupt-)Antrags ein Rückweisungsentscheid ergeht und die infolge Rückweisung vorzunehmende Neu beurteilung noch zu einer vollständigen Gutheissung des Begehrens führen kann.¹² Demnach ist die Beschwerdeführerin für die Kostenverlegung als vollständig obsiegend zu betrachten, weshalb ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die unterliegende Gemeinde Jegenstorf ist nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen, weshalb ihr ebenfalls keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die Verfahrenskosten trägt daher der Kanton.

b) Die obsiegende Beschwerdeführerin war weder anwaltlich vertreten noch war das Verfahren aufwendig, weshalb ihr keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden sind (Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG). Somit werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Entscheid der Gemeinde Jegenstorf vom 10. September 2019 wird aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Jegenstorf zurückgewiesen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

¹⁰ BVR 2004 S. 37 E. 2.1 und 2.3; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c N. 11

¹¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹² BVR 2016 S. 222 E. 4.1

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- C. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Jegenstorf, eingeschrieben
- Denkmalpflege des Kantons Bern, zur Kenntnis

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. 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.