



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2020/205

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 3. März 2021

in der Beschwerdesache zwischen

C._____, handelnd durch ihr Organ, Herrn **B.**_____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Walkringen, Unterdorfstrasse 1, 3512 Walkringen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Walkringen vom
23. Oktober 2020 (Baugesuch Nr. 18-2020; Erstellen einer doppelseitigen Leuchtreklame)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin plant, auf ihrem Geschäftsgebäude im Ortsteil A._____ eine doppelseitige Leuchtreklame zu erstellen. Der 2,50 m hohe Plakatträger soll an der Nordostfassade montiert werden. Die Werbefläche mit den Aussenmassen von 4 m x 1,50 m würde sich oberhalb des Dachfirsts befinden. Die Parzelle Walkringen Grundbuchblatt Nr. E._____ liegt in der Arbeitszone.

Die Gemeinde teilte der Beschwerdeführerin mit, dass Reklamen auf Dächern nach Art. 15 Abs. 3 GBR¹ nicht zulässig seien; das Vorhaben werde nicht als bewilligungsfähig erachtet. Am 17. Juli 2020 reichte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde Walkringen das Baugesuch (datierend vom 18. Mai 2020) für eine doppelseitige Leuchtreklame ein. Die Gemeinde gab der Beschwerdeführerin Gelegenheit, ein Ausnahmegesuch für das Nichteinhalten der Reklamevorschrift von Art. 15 Abs. 3 GBR einzureichen und wies auf den voraussichtlichen Bauabschlag hin. Das Bauvorhaben wurde nicht publiziert. Die Beschwerdeführerin hielt am Vorhaben fest und verlangte einen anfechtbaren Bauentscheid.

Mit Bauentscheid vom 23. Oktober 2020 erteilte die Gemeinde Walkringen dem Bauvorhabenden Bauabschlag.

2. Dagegen reichte B._____ am 18. Oktober 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Erteilung der Baubewilligung.

¹ Baureglement der Gemeinde Walkringen, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt am 22. April 2014

Eventualiter sei der Bauentscheid vom 23. Oktober 2020 aufzuheben und die Gemeinde anzuweisen, das Baugesuch zu bewilligen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², teilte Herrn B. _____ mit, dass es davon ausgehe, dass die C. _____ Beschwerde führen wolle. Das Rechtsamt gab Gelegenheit, die Beschwerde unter korrektem Namen und korrekt unterzeichnet wieder einzureichen. Die Beschwerdeführerin reichte die Beschwerde am 30. November 2020 wieder ein.

4. Das Rechtsamt holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde nahm mit Eingabe vom 21. Dezember 2020 zur Beschwerde Stellung und hielt an ihrem Entscheid fest, ohne einen expliziten Verfahrensantrag zu stellen. Die Beschwerdeführerin replizierte mit Eingabe vom 9. Februar 2021.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) 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. Die Beschwerdeführerin ist als Baugesuchstellerin zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 BauG). Sie ist durch den Bauabschlag beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

b) Die Beschwerde wurde innert der gesetzten Frist verbessert wieder eingereicht. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Begründungspflicht

a) Die Beschwerdeführerin rügt, die Gemeinde habe den Bauentscheid nicht begründet. Sie macht damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend (Art. 29 Abs. 2 BV⁴). Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG⁵). Die 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.⁶

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)

⁴ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7

b) Die Auslegung der Reklamebestimmung von Art. 15 Abs. 3 GBR war bereits im Baubewilligungsverfahren umstritten. Die Beschwerdeführerin hatte sich dazu mehrfach geäußert und insbesondere geltend gemacht, dass die von ihr gewählte Montageart im Baureglement nicht geregelt werde; es bestehe eine Lücke. Daher sei auch kein Ausnahmegesuch nötig. Die Reklame befinde sich innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe, welche durch das Gebäude noch nicht ausgeschöpft sei. Da sich das Gebäude in der Arbeitszone befinde, gelte die Reklame als nicht störend. Die Nachbarn hätten zugestimmt, eine Publikation sei nicht nötig. Falls ein Ausnahmegesuch nötig sei, sei es damit gestellt. Im Ortskern befänden sich mehrere Reklamen, die auf Dächern montiert seien (Post, BEKB, Agrola Tankstelle). Aus dem Sachverhalt geht hervor, dass die Gemeinde beanstandet, dass die Reklame auf dem Dach in Erscheinung tritt. Die Gemeinde begründete den Bauabschlag aber einzig damit, dass beim Bauvorhaben die Nutzungsvorschriften nicht eingehalten seien und dass die Beschwerdeführerin kein Ausnahmegesuch gestellt habe für das Erstellen einer Reklame auf dem Dach. Im Bauentscheid ging die Gemeinde nicht auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin ein. Die Begründung ist damit äusserst knapp ausgefallen. Die Begründungspflicht wurde verletzt.

c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Eine Heilung kommt in erster Linie bei nicht besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen in Frage.⁷ Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Die Gemeinde hat in ihrer Beschwerdeantwort zu den Vorbringen der Beschwerdeführerin Stellung genommen. Der Beschwerdeführerin waren die Argumente zudem bereits aus den Vorabklärungen und dem Baubewilligungsverfahren bekannt. Sie war deshalb auch ohne genügende Entscheidungsbegründung in der Lage, den Bauentscheid sachgerecht anzufechten. Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist aber bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.⁸

3. Leuchtreklame

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Reklame werde an der Fassade über der Halleneinfahrt montiert, nicht auf dem Dach. Das Baureglement enthalte keine Bestimmung, dass Reklamen die Dachoberkante des Gebäudes nicht überschreiten dürften. Der vorliegende Fall sei im Baureglement nicht geregelt; es handle sich um eine Lücke. Vorliegend befinde sich die Oberkante der Leuchtreklame lediglich auf einer Höhe von 7 m. Die zulässige Gebäudehöhe von 14 m sei noch nicht ausgeschöpft; es könnte noch ein weiteres Geschoss erstellt werden. Im Ortskern von Walkringen gebe es an zahlreichen Stellen Reklamen, die auf dem Dach montiert seien.

Die Gemeinde bringt dagegen vor, die Argumentation der Beschwerdeführerin sei zwar nachvollziehbar. Es entspreche aber nicht der Praxis, die Fassade auf die maximale Höhe zu projizieren und davon abzuleiten, die Reklame sei an der Fassade montiert. Das Bauvorhaben trete als Reklame über dem Dach in Erscheinung und sei daher nicht bewilligungsfähig.

b) Das Baureglement der Gemeinde Walkringen enthält folgende Bestimmung zu Reklamen:

«Art. 15 Reklamen und Plakatierung

⁷ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

⁸ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

² Fremdreklamen sind ausschliesslich entlang der Kantonsstrasse innerhalb der Bauzonen - mit Ausnahme der Ortskernschutzzone - gestattet.

³ Reklamen auf Dächern sind untersagt.

⁴ Leuchtreklamen sind untersagt. Ausgenommen sind Leuchtreklamen für Restaurants und Einkaufsläden sowie in den Arbeitszonen.»

c) Bauvorschriften sind generell-abstrakte Bestimmungen, sie regeln die Sachverhalte generalisierend. Der Sinngehalt einer Bestimmung ist durch Auslegung zu ermitteln. Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der massgeblichen Bestimmung. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden, wobei alle Auslegungselemente zu berücksichtigen sind (sog. Methodenpluralismus). Dabei kommt es namentlich auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrunde liegenden Wertungen sowie auf den Sinnzusammenhang an, in dem die Norm steht. Die Entstehungsgeschichte ist zwar nicht unmittelbar entscheidend, dient aber als Hilfsmittel, um den Sinn der Norm zu erkennen. Vom klaren, das heisst eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut darf nur ausnahmsweise abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür vorliegen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt.⁹

Der Gemeinde kommt bei der Auslegung des von ihr erlassenen kommunalen Rechts ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist vorab Sache der Gemeinde, zu bestimmen, wie sie eine kommunale Vorschrift versteht. Beurteilungsspielraum geniessen die Gemeinden allerdings nur bei der Wahl zwischen mehreren rechtlich haltbaren Auslegungen einer Norm.¹⁰

d) Der Wortlaut, dass «Reklamen auf Dächern» untersagt sind, lässt verschiedene Interpretationen zu. Der Begriff «auf» bezeichnet in diesem Kontext die Lage. Die Bestimmung kann einerseits als reine Montagevorschrift verstanden werden, d.h. in dem Sinne, dass Reklamen nicht auf oder an einem Dach befestigt werden dürfen. Davon geht die Beschwerdeführerin aus. Andererseits kann die Bestimmung in dem Sinne verstanden werden, dass Reklamen nicht über oder oberhalb von Dächern in Erscheinung treten dürfen. Massgebend wäre dann nicht, wo der Reklameträger befestigt wird, sondern wo die Reklame in Erscheinung tritt. Dies entspricht der Auslegung der Gemeinde.¹¹

e) In systematischer Hinsicht steht Art. 15 GBR unter dem Titel «B Qualität des Bauens und Nutzens». Art. 9 GBR enthält den allgemeinen Gestaltungsgrundsatz. Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht (Art. 9 Abs. 3 GBR). Art. 10 GBR regelt die Umgebungsgestaltung, Art. 11 GBR betrifft die Fachberatung, Art. 12 GBR die Dachgestaltung und Art. 15 GBR enthält die Vorschriften zu Reklamen und Plakatierung. In Art. 15 Abs. 1 GBR steht der Gestaltungsgrundsatz für Reklamen, Abs. 2 regelt, wo Fremdreklamen zulässig sind, Abs. 3 untersagt Reklamen auf Dächern und Abs. 4 bestimmt, dass Leuchtreklamen untersagt sind; ausgenommen sind Leuchtreklamen für Restaurants und Einkaufsläden sowie in den Arbeitszonen. Die systematische Stellung der Reklamevorschrift im Kapitel der Gestaltungsgrundsätze spricht somit dafür, dass es auch bei Art. 15 Abs. 3 GBR um die optische bzw. ästhetische Wirkung der Reklame geht. Bei der ästhetischen Wirkung fällt in der Regel weniger ins Gewicht, wo die Tragkonstruktion befestigt ist; nicht diese soll ja auffallen, sondern die Reklame. Die Hauptwirkung entsteht mithin durch die Werbefläche. Ist eine Reklame,

⁹ BGer 1C_145/2019 vom 20.05.2020 (wird publiziert), E. 3.3

¹⁰ VGE 2020/125 vom 10.11.2020, E. 4.3; BVR 2019 S. 51 E. 6.2 mit Hinweisen

¹¹ Vgl. Beschwerdeantwort S. 2

d.h. die eigentliche Werbung, an der Fassade angebracht, wird sie als Teil der Fassade wahrgenommen. Sie ist damit eingebunden in die gesamte Fassadengestaltung. Demgegenüber tritt eine freistehende Reklame, die das Gebäude überragt, wesentlich auffälliger und prominenter in Erscheinung. Art. 15 Abs. 3 GBR zielt somit nicht auf den Ort der Befestigung ab, sondern auf den Ort, wo die Reklame in Erscheinung tritt. Die Bestimmung will verhindern, dass Reklamen ganz oder teilweise über bzw. oberhalb von Dächern stehen. Wäre die Auslegung der Beschwerdeführerin zutreffend, könnte die Bestimmung mit Konstruktionen in der Art der vorliegenden leicht umgangen werden. Dies würde Sinn und Zweck der Vorschrift vereiteln, die ja Teil der Gestaltungsbestimmungen ist.

f) Bei Art. 15 Abs. 3 GBR ist das konkrete Dach gemeint; das Bauvorhaben muss zusammen mit dem bestehenden (bzw. bewilligten) Gebäude und nicht mit einem fiktiven Geschoss beurteilt werden. Wenn das Gebäude der Beschwerdeführerin ein zweites Geschoss hätte, könnte die Reklame zwar auf gleicher oder ähnlicher Höhe angebracht werden wie sie heute geplant ist. Sie befände sich in diesem Fall jedoch vor einer Fassade und nicht über dem Gebäude. Wie oben ausgeführt unterscheidet sich die Wirkung einer Reklame an der Fassade wesentlich von einer über dem Dach stehenden Reklame. Anders als die Beschwerdeführerin argumentiert, gilt das Dach baurechtlich nicht als Fassade. So definiert Art. 7 BMBV¹² die Fassadenflucht als Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain (vgl. dazu die Abbildungen 2.2 im Anhang 1 zur BMBV). Das Gebäudedach fällt nicht unter diese Definition. Die über dem Dach stehende Leuchtreklame wird auch optisch nicht als Teil einer Fassade wahrgenommen.

g) Die Auslegung, dass eine Reklame das Dach eines Gebäudes nicht überragen darf, wird durch die Vorschriften zur Dachgestaltung gestützt. Die zulässigen Dachaufbauten sind in Art. 12 Abs. 4 GBR wie folgt genannt:

«⁴ Dachaufbauten sind zugelassen, sofern sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Als Dachaufbauten sind Lukarnen, Dachschiepper, Giebelaufbauten und Dachflächenfenster zugelassen. Sonnenkollektoren gelten nicht als Dachaufbauten. Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen.»

Die zulässigen Dachaufbauten sind in dieser Bestimmung abschliessend genannt. Die Bestimmung hält zudem fest, dass Sonnenkollektoren nicht als Dachaufbauten gelten. Reklamen sind weder bei den zulässigen Dachaufbauten genannt noch von diesen ausgenommen. Dies steht in Einklang mit Art. 15 Abs. 3 GBR, der bestimmt, dass Reklamen auf dem Dach nicht zulässig sind. Werden Art. 15 Abs. 3 und Art. 12 Abs. 4 GBR in Zusammenhang gelesen, muss bei Art. 15 Abs. 3 GBR das Hauptdach eines Gebäudes gemeint sein. In diesem Sinne hielt auch die Gemeinde fest, die geplante Reklame der Beschwerdeführerin überrage das Hauptdach und werde daher als störend wahrgenommen. Demgegenüber überragten die Reklamen bei der Tankstelle und Bäckerei die Hauptdächer nicht.¹³

h) Das GBR enthält somit keine Lücke, sondern regelt das Erstellen von Reklamen dahingehend, dass sie nicht auf, sprich oberhalb des Gebäudedachs in Erscheinung treten dürfen. Demgegenüber kommt es nicht darauf an, an welcher Stelle der Reklameträger montiert ist. Die geplante Leuchtreklame würde das Satteldach des Geschäftsgebäudes überragen; sie steht damit in Widerspruch zu Art. 15 Abs. 3 GBR.

¹² Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3)

¹³ E-Mail der Gemeinde vom 17. Juni 2020 an die Beschwerdeführerin, Vorakten Faszikel 4.12

i) Es liegt keine Ungleichbehandlung vor. Der vorliegende Fall ist nicht mit den Leuchtreklamen der Agrola-Tankstelle oder der Reklame der Bäckerei vergleichbar. Die Agrola-Reklame ist auf der Überdachung der Tanksäulen befestigt, die sich auf dem Vorplatz vor einem höheren Gebäude befinden. Die Reklame überragt die Dächer der umstehenden Gebäude nicht. Die Reklame der Bäckerei ist auf dem Vordach des Geschäftslokals im Erdgeschoss angebracht und wirkt vor der mächtigen Fassade eher klein.¹⁴ Die Beschwerdeführerin nennt keine konkreten Beispiele von Reklamen in Walkringen, die über Gebäudedächer hinausragen und solche sind auf Google Streetview auch nicht ersichtlich.

4. Ausnahmegesuch

a) Die Gemeinde macht geltend, die Beschwerdeführerin habe kein Ausnahmegesuch eingereicht. Die Beschwerdeführerin entgegnet, es dürfe ihr nicht zum Nachteil gereichen, dass sie kein separates Ausnahmegesuch eingereicht habe. Sie habe in ihren Stellungnahmen erklärt, dass diese zugleich als Ausnahmegesuch gälten, sofern ein solches erforderlich sei. Auch die Bauverwaltung sei in einem E-Mail von einem eingereichten Ausnahmegesuch ausgegangen.

b) Eine Ausnahmegewilligung setzt ein begründetes Ausnahmegesuch voraus. Abgesehen davon, dass es schriftlich eingereicht werden muss (vgl. Art. 31 VRPG; Art. 10 BewD¹⁵), bestehen keine Formvorschriften. In der Regel wird die Ausnahme auf dem Baugesuchsformular angegeben und die Begründung auf einem separaten Blatt eingereicht (vgl. Art. 10 Abs. 4 BewD).¹⁶ Auch ein Ausnahmegesuch, das in einer Stellungnahme enthalten ist, kann den formellen Anforderungen genügen. In ihrer Stellungnahme vom 24. August 2020 hat die Beschwerdeführerin eine Ausnahme beantragt, sofern sich eine solche als nötig erweise.¹⁷ Sie hat damit ein Ausnahmegesuch im Sinne eines Eventualantrags gestellt.

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 Ausnahmegewilligung 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. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmegewilligung.¹⁸

c) Die Beschwerdeführerin hat ihren Antrag auf eine Ausnahmegewilligung nicht näher begründet und insbesondere nicht dargelegt, inwiefern bei ihrem Grundstück besondere Verhältnisse gegeben sind. In ihrer Beschwerde bringt die Beschwerdeführerin vor, dass die Reklame auf dem Dach erstellt werden müsse, damit sie sichtbar sei. Eine Reklame will auffallen und kann diesen Zweck nur erfüllen, wenn sie überhaupt wahrnehmbar ist. Die Arbeitszone liegt zwar nahe an der Kantonsstrasse, dazwischen verläuft aber der D. _____ bach. Nach Aussage

¹⁴ Vgl. Google Streetview

¹⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 26 N. 6

¹⁷ Vorakten pag. 2.1

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 26-27 N. 4

der Gemeinde ist das Gebäude der Beschwerdeführerin wegen Sträuchern und Bäumen nicht einsehbar.¹⁹ Dieser Umstand stellt jedoch keine besonderen Verhältnisse des Einzelfalls dar. Würde die schlechte Einsehbarkeit als Ausnahmegrund genügen, könnte dieser Grund von allen Firmen in der Arbeitszone angerufen werden, deren Gebäude von der Hauptstrasse her durch Pflanzen oder Gebäude verdeckt sind. Besondere Verhältnisse des Einzelfalls sind damit gerade nicht gegeben. Die schlechte Einsehbarkeit der Arbeitszone ist im Übrigen durchaus erwünscht. So bestimmt Art. 1 GBR für die Arbeitszone, dass entlang der Zonengrenze zur Abschirmung der Überbauung Niederhecken zu erstellen sind. Bei Art. 15 Abs. 3 GBR wird die Arbeitszone nicht ausgenommen, d.h. auch dort will der kommunale Gesetzgeber keine Reklamen auf den Dächern zulassen. Weil vorliegend keine besonderen Verhältnisse gegeben sind, scheidet eine Ausnahmegewilligung aus. Aus der Zustimmung der Nachbarn und dem positiven Amtsbericht des Tiefbauamts des Kantons Bern (TBA) kann die Beschwerdeführerin bei dieser Ausgangslage nichts zu ihren Gunsten ableiten.

d) Das Bauvorhaben ist somit nicht bewilligungsfähig. Die Gemeinde hat der geplanten Leuchtreklame zu Recht den Bauabschlag erteilt.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁰). Die Verfahrenskosten werden 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 (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Die Verletzung der Begründungspflicht durch die Gemeinde stellt aber einen besonderen Umstand im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar²¹ und wird mit einem Viertel der Pauschalgebühr, ausmachend CHF 300.–, berücksichtigt. Diese Kosten werden nicht erhoben (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Der Beschwerdeführerin werden drei Viertel der Verfahrenskosten auferlegt, ausmachend CHF 900.–.

b) Es sind keiner Partei ersatzfähige Parteikosten entstanden (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG). Parteikosten sind nicht zu sprechen.

¹⁹ Vgl. Aktennotiz der Gemeinde, Vorakten Faszikel 4.12

²⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

²¹ VGE 2020/23 vom 17.12.2020, E. 6

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Walkringen vom 23. Oktober 2020 wird bestätigt.
2. Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten von CHF 900.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- C._____, handelnd durch ihr Organ, Herrn B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Walkringen, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

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 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.