



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/54

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 26. Mai 2020**

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin

und

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Vechigen, Gemeindeverwaltung**, Kernstrasse 1,  
3067 Boll

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Vechigen vom 9. März 2020 (Baugesuch Nr. 359/044-18; Kosten Abschreibungsverfügung)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 22. Oktober 2018 bei der Gemeinde Vechigen ein Baugesuch ein für den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Einstellhalle auf Parzelle Vechigen Grundbuchblatt Nr. E. \_\_\_\_\_. Ende 2017 hatte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde bereits eine Voranfrage bzw. eine Vorprojektstudie zur grundsätzlichen Beurteilung eingereicht. Das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin wurde insgesamt dreimal der Fachberatung Baugestaltung der Gemeinde Vechigen zur Beurteilung vorgelegt. Das erste Mal am 20. März 2018, als sich das Projekt noch auf Stufe Voranfrage befand, sowie am 30. Oktober 2018 und 26. Februar 2019, nachdem die Beschwerdeführerin das Baugesuch eingereicht hatte bzw. das Baubewilligungsverfahren eingeleitet worden war.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 13. August 2019 stellte die Gemeinde der Beschwerdeführerin den Bericht der Fachberatung Baugestaltung vom 26. Februar 2019 – der wie bereits die Berichte vom 20. März 2018 und 30. Oktober 2018 insgesamt negativ ausgefallen ist – zu und gab ihr Gelegenheit, das Baugesuch gemäss den Empfehlungen des neusten Berichts zu überarbeiten und bis spätestens am 20. September 2019 wieder einzureichen. Andernfalls gelte das Baugesuch als zurückgezogen.

Da in der Folge keine Unterlagen eingereicht worden sind, schrieb die Gemeinde das Baubewilligungsverfahren mit Verfügung vom 9. März 2020 als erledigt ab und auferlegte der

Beschwerdeführerin Kosten in der Höhe von Fr. 2'698.20. Diese setzen sich gemäss Ziffer 3.2 der Abschreibungsverfügung vom 9. März 2020 wie folgt zusammen:

|                                                       |     |         |
|-------------------------------------------------------|-----|---------|
| Vorläufige Formelle Prüfung                           | Fr. | 75.00   |
| Formelle und materielle Prüfung                       | Fr. | 200.00  |
| Rückweisung Baugesuch zur Verbesserung                | Fr. | 75.00   |
| Eröffnung Fachbericht Baugestaltung                   | Fr. | 75.00   |
| Abschreibungsverfügung                                | Fr. | 150.00  |
| Verfahrensleitende Verfügung                          | Fr. | 100.00  |
| Weitere Kosten (Publikation, div. Fachberichte, etc.) | Fr. | 2003.20 |
| Verschiedene Kosten                                   | Fr. | 20.00   |

2. Gegen die Position «Weitere Kosten (Publikation, div. Fachberichte, etc.)» bzw. den Betrag von Fr. 2'003.20 reichte die Beschwerdeführerin am 8. April 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt, der Betrag von Fr. 2'003.20 sei zu streichen. Zur Begründung macht die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, das Bauvorhaben habe sich noch in der Vorprojektphase befunden und sei nie publiziert worden. Fachberichte seien ebenfalls noch keine erstellt worden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,<sup>1</sup> holte die Vorakten ein und gab der Gemeinde Gelegenheit, zur eingereichten Beschwerde Stellung zu nehmen.

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

## II. Erwägungen

### 1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten sind vorliegend gewisse Kosten der Abschreibungsverfügung vom 9. März 2020. Gegen eine Abschreibungsverfügung steht gemäss Art. 39 Abs. 2 VRPG<sup>2</sup> das gleiche Rechtsmittel wie gegen den Sachentscheid offen. Die bloss teilweise Anfechtung einer Abschreibungsverfügung, wie beispielsweise hier im Kostenpunkt, ist ebenfalls möglich.<sup>3</sup> Die Abschreibungsverfügung vom 9. März 2020 erging im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens. Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG<sup>4</sup> innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Die Beschwerdeführerin ist durch die ihr mit Abschreibungsverfügung vom 9. März 2020 auferlegten Kosten beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

---

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

<sup>3</sup> Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 39 N. 18.

<sup>4</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

## 2. Kosten im vorinstanzlichen Verfahren

a) Die Beschwerdeführerin hält lediglich die Position «Weitere Kosten (Publikation, div. Fachberichte, etc.)» in der Höhe von Fr 2'003.20 für ungerechtfertigt. Die übrigen Positionen der in der Abschreibungsverfügung vom 9. März 2020 enthaltenen Kostenverfügung sind hingegen unbestritten und bilden daher nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Zur Begründung führt die Beschwerdeführerin aus, dass sich das Bauvorhaben noch in der Vorprojektphase befunden habe und vor der Publikation zurückgezogen worden sei. Da das Bauvorhaben weder bewilligt noch publiziert worden sei, seien auch noch keine Fachberichte erstellt worden. Schliesslich seien ihr keine weiteren Details für die Zusammenstellung des fraglichen Betrags bekannt.

Demgegenüber macht die Gemeinde zusammengefasst geltend, das Bauvorhaben sei von der Fachberatung Baugestaltung an insgesamt drei Sitzungen bzw. in drei Fachberichten beurteilt worden, was Kosten in der Höhe von Fr. 2'003.20 verursacht habe. Die Fachberichte seien der Beschwerdeführerin allesamt eröffnet worden. Die Fachberatung Baugestaltung könne gestützt auf Art. 23 Abs. 2 GBR<sup>5</sup> nach Bedarf beigezogen werden. Beim am 22. Oktober 2018 eingereichten Baugesuch handle es sich nicht mehr um ein Vorprojekt, sondern um eine Baueingabe nach den Bestimmungen von Art. 10 ff. BewD<sup>6</sup>. Weitere Amts- und Fachberichte sowie eine Baupublikation seien weder in Auftrag gegeben noch in Rechnung gestellt worden.

b) Gemäss Art. 51 Abs. 1 BewD können die Gemeinden für ihre Tätigkeiten im Baubewilligungsverfahren Gebühren und Auslagen (Verfahrenskosten) erheben. Diese sind von den Baugesuchstellenden zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD). Bei der Bestimmung der Verfahrenskosten ist der Bedeutung der Bausache angemessen Rechnung zu tragen; insbesondere kann bei kleinen Bauvorhaben oder bei verhältnismässig hohen Expertenkosten von einer vollen Kostenüberwälzung an die Baugesuchstellenden abgesehen werden (Art. 52 Abs. 2 BewD). Auslagen sind namentlich Reiseentschädigungen, Zeugengelder, Kosten für technische Untersuchungen, Expertenonorare, Post-, Telefon- und Telegrafengebühren sowie Insertionskosten, nicht aber die Kosten für die Beschaffung des nötigen Fachwissens der Gemeinde; Letztere sind bereits in der Baubewilligungsgebühr inbegriffen und können den Baugesuchstellenden nicht zusätzlich belastet werden (Art. 51 Abs. 2 BewD i.V.m. Art. 33a BauG).<sup>7</sup> Die Gemeinde erlässt einen Gebührentarif (Art. 51 Abs. 3 BewD).

Die Gemeinde Vechigen hat nicht nur einen Gebührentarif<sup>8</sup>, sondern auch ein Gebührenreglement<sup>9</sup> erlassen. Dies ist gemäss Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG zulässig. Im GebR werden unter dem Titel «Bauverwaltung» die gebührenpflichtigen Tatbestände für das Bauwesen aufgezählt; davon betreffen die Art. 27 bis 33 die Baugesuche und Voranfragen. Gemäss Art. 1 Abs. 2 GebR verrechnet die Gemeinde die notwendigen Auslagen wie Post-, Telefon- und Faxkosten, Fotokopien, Spesenentschädigungen, Expertenonorare und Publikationskosten zusätzlich zu den von ihr erhobenen Gebühren. In Art. 6 GebR wird schliesslich festgehalten, dass die Gebühren und Auslagen schuldet, wer eine Dienstleistung veranlasst oder verursacht.

c) Es trifft zwar zu, dass das Baugesuch gar nie publiziert worden ist. Dies ist für die Frage der Rechtmässigkeit der von der Beschwerdeführerin angefochtenen Kosten jedoch nicht weiter relevant. Einerseits handelt es sich bei den in der Abschreibungsverfügung vom 9. März 2020

<sup>5</sup> Baureglement der Einwohnergemeinde Vechigen vom 22. September 2013 (GBR).

<sup>6</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

<sup>7</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 33a N. 2.

<sup>8</sup> Gebührentarif der Einwohnergemeinde Vechigen vom 11. Oktober 2005 (GebT).

<sup>9</sup> Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Vechigen vom 3. Dezember 2005 (GebR).

unter der Position «Weitere Kosten» genannten Verrichtungen lediglich um eine beispielhafte Aufzählung. Andererseits setzt sich der Betrag von Fr. 2'003.20 gemäss den in den Vorakten befindlichen Belegen ausschliesslich aus den Selbstkosten der Fachberatung Baugestaltung für deren dreimalige Beurteilung des Bauvorhabens und das Verfassen von drei Fachberichten zusammen. So hat diese für die erste Beurteilung bzw. den ersten Fachbericht vom 20. März 2018 einen Aufwand von 3.5 Stunden, für die zweite Beurteilung bzw. den zweiten Fachbericht vom 30. Oktober 2018 einen Aufwand von 4.75 Stunden und für die dritte Beurteilung bzw. den dritten Fachbericht vom 26. Februar 2019 einen Aufwand von 3.75 Stunden, zu je Fr. 155.–, insgesamt also Fr. 1'860.– zuzüglich 7.7 Prozent bzw. Fr. 143.20 Mehrwertsteuer berechnet.<sup>10</sup>

d) Bei der Fachberatung Baugestaltung handelt es sich um eine vom Gemeinderat eingesetzte Fachgruppe aus in Gestaltungsfragen ausgewiesenen und unabhängigen Fachpersonen, welche die Bauwilligen und Behörden beraten. Die Baubewilligungsbehörde kann die Fachberatung Baugestaltung nach Bedarf beiziehen, wenn ein Bauvorhaben für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung ist oder sich spezielle Fragen bezüglich Architektur oder Aussenraumgestaltung stellen (vgl. zum Ganzen: Art. 23 GBR). Deren Beurteilungen und Berichte stellen mit anderen Worten Expertenwissen dar und gehören nicht zum notwendigen Fachwissen der Gemeinde gemäss Art. 33a BauG. Die Kosten der Fachberatung Baugestaltung sind folglich als externe Expertenonorare bzw. Auslagen zu qualifizieren, die der Beschwerdeführerin als Bauherrin zusätzlich zu den Gebühren verrechnet werden durften. Dies gilt unabhängig davon, ob die Beurteilungen der Fachberatung Baugestaltung auf Stufe Voranfrage oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erfolgt sind. Für die Voranfrage ergibt sich dies aus Art. 1 Abs. 2 i.V.m. Art. 6 GebR und für das Baubewilligungsverfahren bereits aus Art. 51 Abs. 1 i.V.m. Art. 52 Abs. 1 BewD.<sup>11</sup> Ferner verbietet auch Art. 23 GBR nicht einen Beizug der Fachberatung Baugestaltung auf Stufe Voranfrage. Ein Beizug setzt gemäss Art. 23 Abs. 2 GBR lediglich voraus, dass ein Bauvorhaben für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung ist oder sich spezielle Fragen bezüglich Architektur oder Aussenraumgestaltung stellen. Dies kann bereits auf Stufe Voranfrage der Fall sein. Dies gilt insbesondere bei einem Bauvorhaben wie demjenigen der Beschwerdeführerin, mit welchem eine deutlich höhere Nutzung als bisher angestrebt wird bzw. wurde (Abbruch bestehendes Einfamilienhaus und Neubau Mehrfamilienhaus). Damit übereinstimmend empfiehlt die Gemeinde bauwilligen Personen, bereits in der Vorprojektphase im Rahmen einer Voranfrage die Fragen der gestalterischen Qualität durch die Bauverwaltung und die Fachberatung Baugestaltung abklären zu lassen.<sup>12</sup> In Bezug auf die Kostentragung wird in der Kommentarspalte von Art. 23 GBR zudem auf Art. 51 BewD verwiesen. Hinzu kommt, dass bei der zweiten und dritten Beurteilung des Bauvorhabens durch die Fachberatung Baugestaltung das Baubewilligungsverfahren aufgrund des am 22. Oktober 2018 eingereichten Baugesuchs bereits eingeleitet war, weshalb ab diesem Zeitpunkt – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – ohnehin nicht mehr von Vorprojektphase gesprochen werden kann. Ebenfalls unbeachtlich für die Frage der Kostentragungspflicht ist schliesslich, wie die Beurteilungen bzw. Fachberichte der beigezogenen Experten ausfallen.<sup>13</sup> Analog hat die Bauherrschaft gestützt auf Art. 52 Abs. 1 BewD auch in jedem Fall die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens (Gebühren und Auslagen) zu tragen, das heisst unabhängig davon, ob ihr Baugesuch bewilligt wird oder nicht.

e) Nach dem Gesagten ist die Weiterverrechnung der Selbstkosten der Fachberatung Baugestaltung an die Beschwerdeführerin bzw. die Position «Weitere Kosten (Publikation, div. Fachberichte, etc.)» in der Höhe von Fr 2'003.20 nicht zu beanstanden. Die weiterverrechneten

<sup>10</sup> Vgl. zum Ganzen: Vorakten, pag. 10 f.

<sup>11</sup> Vgl. dazu auch BVD 110/2018/102 vom 14.11.2018, E. 3b.

<sup>12</sup> Vgl. Richtlinien der Einwohnergemeinde Vechigen für die Beurteilung von Bauvorhaben bei der inneren Entwicklung von bestehenden Wohnquartieren vom 16. Dezember 2016.

<sup>13</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38–39 N. 18 Bst. d mit Hinweis.

Expertenkosten sind angesichts der im Baugesuch angegebenen Baukosten von 3.5 Millionen Franken auch nicht unverhältnismässig hoch. Die volle Kostenüberwälzung an die Beschwerdeführerin widerspricht folglich auch nicht Art. 52 Abs. 2 BewD. Dies gilt umso mehr, als es sich bei der besagten Bestimmung um eine «Kann-Vorschrift» handelt. Dementsprechend rügt die Beschwerdeführerin auch nicht die Höhe der an sie weiterverrechneten Expertenkosten. Die Beschwerde erweist sich zusammengefasst als unbegründet und ist daher abzuweisen. Die Abschreibungsverfügung der Gemeinde Vechigen vom 9. März 2020 bzw. die darin enthaltende Kostenverfügung ist zu bestätigen.

### 3. Kosten des Beschwerdeverfahrens

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten für das vorliegende Verfahren zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 500.– (Art. 103 Abs. 1 und 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>14</sup>). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

## III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Abschreibungsverfügung der Gemeinde Vechigen vom 9. März 2020 bzw. die darin enthaltene Kostenverfügung wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 500.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

## IV. Eröffnung

- Frau C.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Vechigen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

## Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus  
Regierungsrat

---

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

### **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.