



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/145

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 15. Dezember 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.** _____
Beschwerdeführer

und

Frau **D.** _____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Saanen, Bauverwaltung, Schönriedstrasse 8,
3792 Saanen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Saanen vom 8. Juli 2021
(Baugesuch Nr. 2013-166; Abschreibungsverfügung, Bearbeitungsgebühr)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der Liegenschaft Saanen Gbbl. Nr. F. _____, welche sich in der Landwirtschaftszone befindet. Das darauf stehende Bauernhaus liegt im roten Gefahrenggebiet (Staublawinengefahr). Im Jahr 2013 plante der Beschwerdeführer mittels einer Voranfrage (2013v002), dieses Haus abzubrechen und gegen Osten/Südosten verschoben im blauen Gefahrenggebiet wieder aufzubauen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) stellte mit Bericht vom 21. März 2013 das Erteilen einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG¹ in Aussicht, unter dem Vorbehalt der Wahrung der Wesensgleichheit der Neubaute, welche aufgrund der eingereichten Unterlagen noch nicht beurteilt werden könne. Der Beschwerdeführer und seine von Amtes wegen am Verfahren beteiligte Ehefrau reichten am 12. November 2013 bei der Gemeinde Saanen ein Baugesuch (Nr. 2013-166) für den Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Stall und den Neubau eines Wohnhauses ein. Mit Schreiben vom 19. November 2013 forderte die Gemeinde den Beschwerdeführer und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte auf, das Projekt zu überarbeiten, insbesondere, da es gestalterisch nicht überzeuge. Nach Überarbeitung der Pläne monierte die Gemeinde mit Schreiben vom 16. Januar 2014 noch einige offene Punkte, stimmte dem Projekt jedoch grundsätzlich zu und stellte die Eröffnung des

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

Verfahrens nach Bereinigung der offenen Punkte in Aussicht. Wie angekündigt wendete sich die Gemeinde an das AGR, welches per Mail vom 3. Februar 2014 insbesondere Änderungen am Erscheinungsbild verlangte und festhielt, die Liegenschaft müsse als Erstwohnung benützt werden. Die Gemeinde stellte dem Beschwerdeführer daraufhin in Aussicht, dass er die bestehende Bruttogeschossfläche (BGF) als Zweitwohnung nützen könne. Mit Mail vom 13. März 2014 beschwerte sich der Beschwerdeführer über die Anforderungen des AGR und fragte, wie diese umzusetzen seien. Weiter teilte er insbesondere mit, er habe mit dem Vorsteher des Amtes für Naturgefahren Kontakt aufgenommen, ohne dessen Abklärungen eine weitere Planung keinen Sinn mache. Er fragte nach dem weiteren Vorgehen in Bezug auf die Naturgefahren/Objektschutz. Die Gemeinde suchte daraufhin das Gespräch mit dem Beschwerdeführer.²

2. Die Gemeinde liess das Projekt am 25. März und 21. April 2014 publizieren.³ Am 22. April 2014 reichten der Beschwerdeführer und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte überarbeitete Pläne, ein neues Baugesuchsformular, ein Gesuch um Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG sowie Berechnungen zur BGF ein. Gemäss Schreiben vom 7. Mai 2014 stimmte die Gemeinde dem Projekt aus gestalterischer Sicht zu, vorbehaltlich der Zustimmung des AGR, welches eine flachere Stützmauer verlangte. Die Gemeinde verwies darauf, dass die Prüfung des Baugesuchs noch nicht vollständig erfolgt sei. Die abschliessende Prüfung erfolge nach Vorliegen sämtlicher Nebenbewilligungen. Mit Verfahrensprogramm vom 15. Mai 2014 holte die Gemeinde neun Berichte bei Amts-/Fachstellen ein.

3. Am 21. Mai 2014 teilte der Vorsteher der Abteilung Naturgefahren per E-Mail mit, das eingereichte Projekt sei nicht bewilligungsfähig, da keinerlei Objektschutzmassnahmen vorgesehen seien. Dies habe er dem Beschwerdeführer, mit welchem es im Vorfeld schon regen Austausch gegeben habe, bereits am 12. März 2014 mitgeteilt. Dieser habe sich überzeugen lassen, ein Fachgutachten durch ein Naturgefahren-Fachbüro ausarbeiten zu lassen, dessen Arbeiten noch nicht abgeschlossen seien. Er schlage vor, dieses Fachgutachten abzuwarten und danach, wahrscheinlich mit angepassten Plänen, einen Fachbericht zu erstellen. Die Gefahrenbeurteilung/
Massnahmeplanung vom September 2014 empfahl bauliche Massnahmen (Verstärkung der Aussenwände und Schutz, allenfalls Minimierung, von Öffnungen) oder die Erstellung eines Auffangdammes oder Ablenkungskeils zum Schutz des Wohnhauses.

4. Aufgrund von Schwierigkeiten bei der Umsetzung dieser Massnahmen suchte die Gemeinde zusammen mit den Baugesuchstellenden einen Ersatzstandort bzw. prüfte einen Landabtausch mit der Gemeinde. Mit Schreiben vom 21. März 2017 bat die Gemeinde den Beschwerdeführer und seine Frau, bis 21. April 2017 mitzuteilen, ob sie das Baugesuch zurückziehen möchten, da das Vorhaben aufgrund seiner Lage in der roten Gefahrenzone nicht bewilligt werden könne. Mit Schreiben vom 20. April 2017 teilte der Beschwerdeführer mit, sie würden in den nächsten Monaten ein angepasstes Projekt auf einer anderen Landwirtschaftsfläche vorlegen. Mit Schreiben vom 15. Februar 2018 nahm die Gemeinde auf dieses Schreiben Bezug und ersuchte um Zustellung der zur Weiterbearbeitung erforderlichen Unterlagen bis am 15. Mai 2018.

5. Am 12. Mai 2018 reichten der Beschwerdeführer und seine Frau ein Schreiben und Pläne für einen Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohnungen, Technik und Garagen im EG sowie Autoabstellplätzen auf den Parzellen Saanen Grundbuchblatt Nr. G._____ und einem Teilstück von Nr. A._____ ein, welches die Gemeinde als Bauvoranfrage (Nr. 2018v050) entgegennahm. Diese Parzellen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und liegen ebenfalls in der Landwirtschaftszone. Die Gemeinde schrieb das erste Baugesuch Nr. 2013-166 am 24. Mai

² Baugesuchsvorakten Beilage 19 f.

³ Vgl. Baugesuchsvorakten Beilage 52

2018 mit Abschreibungsverfügung ab und verfügte Kosten im Umfang von CHF 2114.--. Auf Bitte des Beschwerdeführers, welcher auf das neue Projekt verwies, hob es diese Abschreibungsverfügung am 25. Juni 2018 wieder auf.

6. Das AGR stellte am 21. Juni 2018 fest, dass betreffend Bauvoranfrage Nr. 208c050 (insbesondere aufgrund mangelnder Identitätswahrung und zwei neuer Wohneinheiten, die nur als Erstwohnungen erstellt werden können) noch keine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden könne. Das AGR empfahl den Antragsstellenden, eine zweite Voranfrage (mit nachvollziehbarem Volumenvergleich, Projekt mit Identitätswahrung und Grundbucheintrag Erstwohnung) einzugeben. Die Gemeinde stellte dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau diese Stellungnahme mit der Bemerkung zu, die Bauvoranfrage sei nochmals anzupassen bzw. die Stellungnahme des AGR sei bei der Einreichung eines Baugesuchs zu berücksichtigen. Ende 2018 folgte ein weiterer Kontakt per Mail zur Klärung der Stellungnahme des AGR.

7. Mit Abschreibungsverfügung vom 8. Juli 2021 schrieb die Gemeinde das Baugesuch ab und auferlegte dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau Gebühren im Umfang von CHF 4114.--. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 10. August 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt insbesondere die Anpassung der Gebühren der Abschreibungsverfügung vom 8. Juli 2021.

8. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁴, beteiligte die Ehefrau von Amtes wegen am Verfahren, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte schloss sich in ihrer Eingabe vom 14. September 2021 der Beschwerde ihres Mannes vollumfänglich an. Die Gemeinde beantragte in ihrer Stellungnahme vom 16. September 2021 die Abweisung der Beschwerde. Mit Schreiben vom 22. November 2021 nahmen der Beschwerdeführer und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte nochmals Stellung. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintreten

Kostenentscheide als Teil eines Bauentscheids können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁵ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden.⁴ Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller grundsätzlich zur Beschwerdeführung befugt. Er ist durch die Kostenaufnahme beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

⁴ 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)

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

2. Verfahrenskosten im Baubewilligungsverfahren

a) Gemäss 52 Abs. 1 BewD⁶ kann die Gemeinde für ihre Tätigkeiten im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Verrichtungen Verfahrenskosten erheben. Dabei handelt es sich um Verwaltungsgebühren. Diese sind geschuldet, wenn jemand durch sein Verhalten eine Amtshandlung veranlasst oder verursacht.⁷ Für die Erhebung einer Verwaltungsgebühr ist eine hinreichende gesetzliche Grundlage erforderlich (Legalitätsprinzip). Demnach bedürfen öffentliche Abgaben einer generell-abstrakten Grundlage in einem formellen Gesetz, das den Kreis der Abgabepflichtigen sowie den Gegenstand und die Bemessungsgrundlage der Abgabe festlegt.⁸ Art. 51 BewD allein genügt nicht als gesetzliche Grundlage für das Erheben von Verfahrenskosten für baupolizeiliche Tätigkeiten. Die Gemeinden haben für die Erhebung ihrer Gebühren einen Gebührentarif zu erlassen (Art. 51 Abs. 3 BewD). Bei der Bemessung der Abgaben sind zudem das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip zu beachten.⁹ Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes dar. Demnach darf die erhobene Abgabe im Einzelfall zum objektiven Wert der Leistung nicht in ein offensichtliches Missverhältnis treten und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen.¹⁰

b) Die Gemeinde Saanen hat gestützt auf Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG i.V.m. Art. 51 Abs. 3 BewD ein Gebührenreglement¹¹ (nachfolgend GebR) erlassen. Gemäss den allgemeinen Bestimmungen des GebR schuldet Gebühren, wer Dienstleistungen der Gemeinde in Anspruch nimmt (Ziffer 1.1). Wenn Minimal- und Maximalgebühren vorgesehen sind, so ist den Verhältnissen des einzelnen Falles (Zeit- und Arbeitsaufwand, Bedeutung des Geschäfts usw.) Rechnung zu tragen (Ziffer 1.2 Abs. 1). Für die Entgegennahme sowie die formelle und materielle Prüfung eines ordentlichen Baugesuchs sieht das Gebührenreglement vor, dass zwischen CHF 50.-- und CHF 1000.-- verrechnet werden können (Ziffer 5.102). Für das Abfassen der Baupublikation bzw. die schriftliche Mitteilung an betroffene Nachbarn sieht das GebR eine Gebühr von CHF 20.-- bis 100.-- vor (Ziffer 5.103). Pro Mitbericht kann die Gemeinde zudem zwischen CHF 20.-- und 50.-- verlangen (Ziffer 5.105). Weiter sieht das Reglement für die Erteilung der Baubewilligung für kleine Baugesuche eine Gebühr von CHF 20.-- bis CHF 300.-- (Ziffer 5.111) und für die Antragstellung an die Bewilligungsbehörde eine solche von CHF 50.-- bis 1000.-- (Ziffer 5.112) vor.

3. Verfahrenskosten im vorliegenden Fall

a) In der ersten auf Verlangen des Beschwerdeführers aufgehobenen Abschreibungsverfügung vom 24. Mai 2018, verlangte die Gemeinde die folgenden Kosten im Umfang von total CHF 2114.--:

«Behandlungskosten Gemeinde Saanen	Fr.	200.00
Publikation Amtsanzeiger Saanen vom 25.03.2014	Fr.	590.00
Stellungnahme AGR vom 21.03.2013, Bauvoranfrage	Fr.	200.00
Amtsbericht Schutzraumbaupflicht vom 02.06.2014	Fr.	180.00
Gewässerschutzbewilligung vom 16.06.2014	Fr.	585.00
Wasser-Anschluss-Bewilligung vom 16.05.2014	Fr.	100.00

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

⁷ Allgemeines Verwaltungsrecht, Tschannen/Zimmerli/Müller, 4. Auflage 2014, § 57 N. 23

⁸ Allgemeines Verwaltungsrecht, Tschannen/Zimmerli/Müller, 4. Auflage 2014, § 59 N. 1 ff.

⁹ Allgemeines Verwaltungsrecht, Tschannen/Zimmerli/Müller, 4. Auflage 2014, § 58 N. 16 und N. 23a

¹⁰ Allgemeines Verwaltungsrecht, Tschannen/Zimmerli/Müller, 4. Auflage 2014, § 58 N. 19

¹¹ Gebühren-Reglement vom 25. Januar 1999 der Einwohnergemeinde Saanen

Fachbericht Energiekontrollstelle vom 23.05.2014 Fr. 259.00»

Mit der angefochtenen Abschreibungsverfügung vom 8. Juli 2021 verfügte sie Kosten von total CHF 4114.--. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

«Stellungnahme AGR vom 21.03.2013

(Bauvoranfrage vom 24.01.2013)	Fr. 200.00
Formelle/materielle Prüfung Baugesuch	Fr. 150.00
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom 25.04.2013	Fr. 590.00
Einholen Mitberichte (8x CHF 25.00)	Fr. 200.00
Behandlung in Bau- und Planungskommission (8x nur Baugesuch ohne Bauvoranfrage à CHF 150.00)	Fr. 1200.00
Amtsbericht über die Befreiung von der Schutzraum- baupflicht vom 02.06.2014	Fr. 180.00
Gewässerschutzbewilligung vom 16.06.2013	Fr. 585.00
Fachbericht Brandschutz vom 26.05.2014	Fr. 100.00
Wasseranschlussbewilligung vom 16.05.2014	Fr. 100.00
Fachbericht EMN vom 23.05.2014	Fr. 259.00
Stellungnahme AGR vom 21.06.2018 (Bauvoranfrage vom 12.05.2018)	Fr. 200.00
Gebühr für Abschreibungsverfügung	Fr. 350.00»

b) Der Beschwerdeführer und die von Amtes wegen Beteiligte machen geltend, die Bearbeitungsgebühren betreffend Baugesuch Nr. 2013-166 seien bereits mit der ersten Abschreibungsverfügung vom 24. Mai 2018 in Höhe von CHF 2114.-- in Rechnung gestellt worden. In der angefochtenen Abschreibungsverfügung vom 8. Juli 2021 seien neu Kosten in Höhe von CHF 4114.-- verfügt worden, wobei ausser einer weiteren Stellungnahme des AGR im Umfang von CHF 200.-- keine neuen Kosten ersichtlich seien. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte präzisiert, die Bearbeitungsgebühren der Baubewilligungsbehörde, die im Jahr 2018 noch CHF 200.- betragen hätten, würden neu CHF 1900.-- (150+200+1200+350) betragen. Sie hätten zudem das vom Amt für Naturgefahren benötigte Gefahrengutachten und einen Energienachweis einholen und bezahlen müssen. Ausserdem seien neu auch für einen Fachbericht Brandschutz Gebühren im Umfang von CHF 100.-- erhoben worden, die 2018 nicht aufgeführt waren. Der Beschwerdeführer moniert, das Amt für Naturgefahren habe ihm am 12. März 2014 mitgeteilt, das Projekt sei aus ihrer Sicht im betroffenen Gefahrengebiet nicht bewilligungsfähig. Am 13. März 2014 habe er der Bauverwaltung Saanen per Mail mitgeteilt, dass er diverse offene Fragen beantwortet haben wolle und er das Projekt möglicherweise abbrechen müsse. Die Bauverwaltung habe darauf nicht geantwortet und am 24. März 2014 telefonisch mitgeteilt, dass morgen das Bauprojekt publiziert werde und sofort Profile aufgestellt werden sollen. Trotz seiner Intervention und obwohl klar gewesen sei, dass das vorliegende Projekt nicht umsetzbar sein werde, habe die Gemeinde das Verfahren am 15. Mai 2014 eröffnet und Mitberichte eingeholt. Durch die Publikation und das Einholen der Fachberichte habe die Gemeinde unnötige Kosten verursacht. Diese Kosten seien nicht ihm zu belasten. Ausserdem hätte die Gemeinde aufgrund der Gefahrenkarte selbst Informationen einholen müssen bzw. nicht vor Vorliegen eines Gefahrengutachtens ein Bewilligungsverfahren einleiten dürfen. Mit Schreiben vom 22. November 2021 brachten der Beschwerdeführer und die von Amtes wegen Beteiligte zudem sinngemäss vor, sie habe die Gemeinde mehrfach gebeten abzuwarten und diese habe ihr noch am 7. Mai 2014 mitgeteilt, mit dem Einholen der Fach- und Amtsberichte zuzuwarten.

Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 16. September 2021 aus, es seien nicht zu viele Mitberichte eingeholt worden, da im Zug eines Baubewilligungsverfahrens die betroffenen Amts- und Fachstellen anzuhören seien. Nicht alle in der Abschreibungsverfügung aufgeführten Positionen/Ziffern seien namentlich im Gebührenreglement enthalten, hätten sich aber

praxisgemäss so ergeben. Die Ziffern 5.102, 5.103, und 5.112 GebR entsprächen in der Abschreibungsverfügung den Positionen «formelle/materielle Prüfung Baugesuch», «Einholen Mitberichte», «Behandlung in der Bau- und Planungskommission» und «Gebühr Abschreibungsverfügung». Für das Einholen der Mitberichte sei pro Bericht CHF 25.-- verlangt worden, womit sich die Gemeinde innerhalb des Spielraums von Ziffer 5.105 bewege. Wenn die Positionen 5.102, 5.103 und 5.111 zusammengerechnet würden, entstehe ein «Spielraum» von CHF 2100.--. Die in der angefochtenen Verfügung verlangten Beträge für «formelle, materielle Prüfung Baugesuch», «Behandlung in der Bau- und Planungskommission» und «Gebühr Abschreibungsverfügung» ergäben zusammen CHF 1700.-- und bewegten sich innerhalb dieses Spielraums. Die verfügbaren Gebühren könnten entsprechend dem Gebührenreglement plausibilisiert werden und seien angebracht. Insbesondere die CHF 1900.-- gemeindeinterne Gebühren seien für das im 2013 eingeleitete Verfahren angemessen angesichts der komplexen Lage und der vielen Abklärungen und Besprechungen.

c) Als erster Schritt nach dem Eingang eines Baugesuchs erfolgt die Kontrolle auf Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit (formelle Vorprüfung gemäss Art. 17 BewD). Danach führt die Baubewilligungsbehörde gemäss Art. 18 Abs. 2 BewD eine materielle Vorprüfung durch, die im Interesse eines rationellen Verfahrens frühzeitig rechtliche Mängel des Bauvorhabens aufdecken soll. Ist dabei gestützt auf eine summarische Kontrolle der Baueingabe ohne weiteres erkennbar, dass ein Bauvorhaben nach den öffentlichrechtlichen Vorschriften nicht oder nur mit Ausnahmen, welche nicht beantragt wurden, bewilligt werden kann, unterrichtet die Baubewilligungsbehörde den Gesuchsteller unverzüglich. Von der Mitteilung an läuft eine Frist von drei Monaten zur Verbesserung oder Ergänzung der Baueingabe. Hält der Gesuchsteller diese Frist nicht ein und teilt er der Behörde auch nicht mit, er beharre auf seiner (unveränderten) Baueingabe, gilt das Gesuch als zurückgezogen.¹²

Anders als in der roten Zone, in der keine Bauten errichtet werden dürfen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, dürfen in der blauen Zone mit mittlerer Gefährdung Bauten und Anlagen bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind (Art. 6 Abs. 1 und 2 BauG). Der Bauherr hat nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden (Art. 6 Abs. 5 BauG). Bestehen bei einem Bauvorhaben Bedenken oder Einwände bezüglich der Gefährdung durch Naturgefahren in roten oder blauen Gefahrengebieten, so hat die Baubewilligungsbehörde die zuständige Fachstelle zu konsultieren.¹³ Aus diesen gesetzlichen Bestimmungen folgt, dass in blauen Zonen ein Wohnhaus gebaut werden kann, soweit der Bauherr nachweist, dass die notwendigen Schutzmassnahmen ergriffen werden. Für die Gemeinde war daher aufgrund einer summarischen Prüfung im Rahmen der materiellen Vorprüfung nicht ohne weiteres erkennbar, dass die Baute nicht bzw. nicht ohne aufwändige Schutzmassnahmen bewilligungsfähig ist. Aus den Akten geht nicht hervor, dass der Beschwerdeführer und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte (insbesondere nach Zustellung des Verfahrensprogramms) ein Zuwarten verlangt bzw. die Gemeinde ihnen dies zugesichert hätte. Der Beschwerdeführer äusserte zwar nach dem Kontakt mit dem Vorsteher der Abteilung Naturgefahren Bedenken in Bezug auf die Fortsetzung des Verfahrens, zog jedoch das Baugesuch nicht zurück und reichte später weitere Pläne und Unterlagen ein. Daher war die Gemeinde gehalten, das Verfahren weiterzuführen. Sie hat daher zu Recht das Vorhaben publiziert und die notwendigen Fachberichte eingeholt (Art. 25 BewD e contrario). Daraus folgt, dass der Beschwerdeführer und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte nach dem Verursacherprinzip die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens zu

¹² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 23

¹³ Vgl. Art. 22 Abs. 1 Bst. f BewD sowie Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 6 N. 11

tragen haben (Art. 52 Abs. 1 BewD).¹⁴ Dazu gehören insbesondere die Publikationskosten, die Gebühren für die von der Gemeinde eingeholten Fach- und Amtsberichte, so auch – gestützt auf Ziffer 5.121 GebR – für den Fachbericht Brandschutz, die sie in der ersten Abschreibungsverfügung nicht verrechnet haben. Die Weiterverrechnung der Publikationskosten von CHF 590.-- sowie der Kosten für Fach- und Amtsberichte von CHF 1224.--, insgesamt ausmachend CHF 1814.--, ist somit nicht zu beanstanden.

d) Die Gebühren von je CHF 200.-- für die Stellungnahmen des AGR anlässlich der zwei Bauvoranfragen sind ausgewiesen und dürfen in Rechnung gestellt werden (vgl. dazu auch Ziffer 4 nachfolgend).

e) Im Vergleich zur ersten Abschreibungsverfügung verrechnete die Gemeinde in der angefochtenen Verfügung für ihren Aufwand statt CHF 200.-- «Behandlungskosten» neu total CHF 1900.--. Dabei fordert sie CHF 150.-- für die «formelle/materielle Prüfung Baugesuch», CHF 200.-- für das Einholen von acht Mitberichten, CHF 1200.-- für die achtmalige Behandlung (à CHF 150.--) in der Bau- und Planungskommission sowie CHF 350.-- als Gebühr für die Abschreibungsverfügung.

Die Gebühr für die Antragstellung an die Bewilligungsbehörde ist geschuldet, wenn die Gemeinde nicht selber die Bewilligung erteilen kann und deshalb an das zuständige Regierungsstatthalteramt einen Antrag stellt. Im vorliegenden Fall ist die Gemeinde selbst Bewilligungsbehörde, da sie mittels Verfügung die volle Bewilligungskompetenz gemäss Art. 33 Abs. 3 BauG erhalten hat.¹⁵ Sie kann daher unter diesem Titel nicht den Aufwand für die Sitzungen der Planungskommission verrechnen. Weiter sieht das Gebührenreglement nur eine Gebühr für die Baubewilligung für kleine Baugesuche vor, es fehlt insbesondere die Entscheidgebühr für ordentliche Baubewilligungen bzw. Abschreibungsgebühren: Die Gemeinde hat die gesetzlichen Grundlagen nicht angepasst, nachdem ihr die volle Bewilligungskompetenz übertragen worden ist. Sie kann im vorliegenden ordentlichen Baugesuchsverfahren den ihr entstandenen Aufwand gestützt auf die Position für die formelle und materielle Prüfung verrechnen. Die materielle Vorprüfung war vorliegend aufwändig, da die Gemeinde das AGR miteinbeziehen hat und half, dessen Anforderungen umzusetzen. Hier rechtfertigt sich die Maximalgebühr von CHF 1000.--. Zudem kann die Gemeinde für das Einholen der Mitberichte CHF 200.-- und für das Abfassen der Baupublikation CHF 50.-- verlangen. Nicht verrechnen kann sie den darüber hinausgehenden Aufwand. Dies mangels gesetzlicher Grundlage bzw. da sie den Aufwand bei der Suche nach einem Ersatzstandort nicht im Rahmen ihrer Verpflichtungen im Bauverfahren geleistet hat.

f) Zusammengefasst kann die Gemeinde für die Publikation und die Amts- und Fachberichte total CHF 1814.--, die Stellungnahmen des AGR total CHF 400.-- und für ihren eigenen Aufwand total CHF 1250.-- verlangen. Der von ihr geforderte Betrag wird damit von CHF 4114.-- auf CHF 3464.-- gekürzt.

4. Weitere Vorbringen

Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde zudem geltend, er möchte sein Projekt am Ersatzstandort weiterverfolgen. Die Gemeinde sei als zuständiges Fachorgan verantwortlich für das konkrete Aufzeigen des zu beschreitenden Weges, sowie für die Durchführung und Leitung des Verfahrens. Im Schreiben vom 22. November 2021 machen der Beschwerdeführer und die

¹⁴ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 107 N. 2

¹⁵ Vgl. dazu Liste der Gemeinden mit voller Baubewilligungskompetenz, einsehbar unter <www.jgk.be.ch>, Rubriken «Baubewilligungen, Baubewilligungsverfahren»

von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte zudem geltend, die Abschreibungsverfügung beziehe sich nur auf das Baugesuch 2013-166, es sei daher nicht richtig, dass die Stellungnahme des AGR vom 21. Juni 2018 in Bezug auf das Bauvorhaben am neuen Standort in der angefochtenen Verfügung in Rechnung gestellt werde.

In der Abschreibungsverfügung verrechnet die Gemeinde auch die Gebühren des AGR für die zwei Voranfragen. Damit umfasst die Abschreibungsverfügung auch diese zwei Verfahren. Dass der Beschwerdeführer am ursprünglichen Standort aufgrund der erforderlichen Schutzmassnahmen nicht bauen will und daher sowohl das erste Voranfrageverfahren als auch das Baugesuchsverfahren abgeschrieben werden können, ist unbestritten. Beim zweiten Voranfrageverfahren am Ersatzstandort hat die Gemeinde Ende Dezember 2018 die Anfrage des Beschwerdeführers in Bezug auf die Stellungnahme des AGR beantwortet. Die Gemeinde durfte infolge Zeitablaufs auch dieses Verfahren abschliessen und die Kosten in Rechnung stellen. Damit ist nicht gesagt, dass der Beschwerdeführer sein Projekt nicht weiterverfolgen kann. Er hat dafür – nach Rücksprache mit der Gemeinde als Grundeigentümerin – entweder, wie vom AGR vorgeschlagen, eine zweite Voranfrage oder ein neues Baugesuch einzureichen. Dabei liegt die Verantwortung für die Ausgestaltung des Bauvorhabens bei ihm bzw. bei von ihm beizuziehenden Hilfspersonen.

5. Zusammenfassung und Kosten

Die von der Gemeinde verlangten Gebühren von total CHF 4114.-- werden vorliegend in teilweiser Gutheissung der Beschwerde auf CHF 3464.-- gekürzt. Der Beschwerdeführer unterliegt damit teilweise. Gleiches gilt für die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte, da sie eigene Anträge stellt.¹⁶ Bei diesem Ausgang des Verfahrens rechtfertigt es sich, dem Beschwerdeführer und der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten die Hälfte der Verfahrenskosten aufzuerlegen. Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁷). Der Beschwerdeführer und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte haben je CHF 250.-- zu bezahlen. Die restlichen Verfahrenskosten von CHF 500.-- trägt der Kanton. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde werden die Kosten der Abschreibungsverfügung der Gemeinde Saanen vom 8. Juli 2021 reduziert auf CHF 3464.--. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.
2. Dem Beschwerdeführer und der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten werde je Verfahrenskosten von CHF 250.-- zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹⁶ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 8

¹⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn C._____ und Frau D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Saanen, Bauverwaltung, 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 vier 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.