



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/210

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 13. Juni 2022

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2022/201 vom 21.08.2023).

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Frau Rechtsanwältin E. _____

und

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach,
3001 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 4. November 2021
(Baukontroll-Nr. 2020-5044; Leuchtkasten)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 26. Juni 2020 bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für das Anbringen einer Reklame (Leuchtkasten) unter der Laube auf Parzelle Bern Grundbuchblatt Nr. G. _____. Bei der Leuchtreklame handelt es sich um einen unter der Laube hängenden Leuchtkasten, der 150 cm breit, 50 cm hoch und 3 cm tief ausfallen und aus sechs Firmenlogos sowie der Adresse «D. _____» zusammengesetzt sein soll. Die Firmenlogos und die Adressierung sollen von einer breiten schwarzen Randfläche umrandet werden. Die Parzelle Nr. G. _____ liegt in einer Zone mit Planungspflicht, ZZP Obere Altstadt, Nr. B. _____. Die Liegenschaft D. _____ ist im Bauinventar «Altstadt-Matte» als schützenswert eingestuft. Zusammen mit dem Baugesuch reichte die Beschwerdeführerin ein Ausnahmegesuch für ein höheres Format der Leuchtreklame von 50 cm statt 30 cm ein.

Mit Schreiben vom 14. September 2020 hat die Stadt Bern der Beschwerdeführerin Einwände zum Bauvorhaben eröffnet. Mit Schreiben vom 25. März 2021 stellte das Bauinspektorat der Stadt Bern fest, dass der Leuchtkasten in der Zwischenzeit ohne Baubewilligung montiert worden war. Sie wies die Beschwerdeführerin ausserdem darauf hin, dass der angebrachte Leuchtkasten mit der ausgeführten Höhe von 50 cm die materiellen Vorgaben nicht einhalte. Gleichzeitig stellte sie der Beschwerdeführerin für den widerrechtlich montierten Leuchtkasten den Bauabschlag sowie die

Wiederherstellungsanordnung in Aussicht und gab Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. Anpassung des Baugesuchs.

Mit Schreiben vom 14. April 2021 reichte die Beschwerdeführerin sinngemäss ein nachträgliches Baugesuch und ein hinsichtlich der Begründung ergänztes Ausnahmegesuch ein, ohne an den Massen der Leuchtreklame etwas zu ändern. Anders ist, dass nur noch fünf statt sechs Firmenlogos enthalten sein sollen, dagegen die Adressangabe «D. _____» nicht mehr auf derselben Höhe wie die Firmenlogos, sondern in grösserer Schrift oberhalb der Firmenlogos innerhalb der breiten schwarzen Randfläche stehen soll.

Mit Entscheid vom 4. November 2021 erteilte die Stadt Bern dem Bauvorhaben den Bauabschlag und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands innert 30 Tagen an, indem der Leuchtkasten zu entfernen sei. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme und eine Strafe bei Nichtbefolgung an.

2. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 1. Dezember 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Bauabschlags und der Wiederherstellungsverfügung vom 4. November 2021 sowie die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Stadt Bern beantragt die Abweisung der Beschwerde.

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

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung. Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden; das Gleiche gilt für Wiederherstellungsverfügungen (Art. 49 BauG). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Das nachträgliche Baugesuch der Beschwerdeführerin wurde abgewiesen und sie ist Adressatin der Wiederherstellungsverfügung, weshalb sie durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert ist. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

¹ 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)

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

2. Denkmal- und Ortsbildschutz

a) Die Beschwerdeführerin hielt in ihrem mit dem nachträglichen Baugesuch eingereichten Schreiben vom 12. April 2021 fest, dass sie die Leuchtreklame in der Höhe von 50 cm statt 30 cm gestalten wolle, weil die eingemieteten Gewerbetreibenden vorwiegend auf ältere Kundschaft ausgerichtet seien und sich die zuvor mit dem ersten Baugesuch geplante Schriftgrösse der Adressierung für die Zielgruppe als nicht barrierefrei erweise. Die Eingangssituation und lokale Verortung des Eingangs «D._____» sei zudem problematisch, weil der Zugang von der H._____gasse her erschlossen sei. Die an dieser Stelle grosszügige Laubenhöhe lasse ein Ausnahmeformat von 50 cm durchaus zu; die filigrane Ausführung wirke dennoch subtiler und eleganter als andere grossformatige Präzedenzfälle in der Stadt.

b) Im Schreiben vom 16. Juni 2021 hielt das Bauinspektorat fest, gestützt auf die langjährig angewandte Praxis würden in den Lauben der Oberen Altstadt Leuchtkästen oder unbeleuchtete Schilder mit einer maximalen Höhe von 30 cm und einer Breite halb so breit wie die freie Laubendurchgangsbreite bewilligt. Der geplante Leuchtkasten mit der vorgesehenen Höhe von 50 cm widerspreche der angewandten Praxis und verstosse damit gegen Art. 24 Abs. 2 RR³. Die Denkmalpflege vertrete ebenfalls die Ansicht, dass die vorliegende Reklame das Laubenbild durch die Übergrösse störe und auf eine Höhe von 30 cm zu reduzieren sei. In der oberen Altstadt sei grundsätzlich die maximale Höhe von 30 cm für Leuchtkästen vorgesehen. Die Festlegung der maximalen Höhe bezwecke, dass der Leuchtkasten nur begrenzt das Laubenbild störe.

Die Vorinstanz kommt im angefochtenen Entscheid vom 4. November 2021 zum Schluss, das Vorhaben berühre grundsätzliche denkmalpflegerische Belange des inventarisierten Gebäudes im Bereich der Oberen Altstadt von Bern. Die am Verfahren beteiligten Amts- und Fachstellen hätten das Vorhaben geprüft und würden dieses aus denkmalpflegerischen Gründen ablehnen. Die Reklameflächen auf den von der Laubendecke herunterhängenden Leuchtkästen oder Schildern seien in erster Linie für das Anbringen von Firmenanschriften und Eigenreklamen vorgesehen; sie seien nicht für adressbildende Angaben wie die Hausnummer oder Adresse angedacht. Der Eingang D._____ sei innerhalb der Laube bereits direkt beim Eingang auf Augenhöhe mit einer Tafel mit der Hausnummer und Mieterbeschriftungen gekennzeichnet (Tafelgrösse 52.7 cm x 125.5 cm); eine Wiederholung der Adresse auf dem Leuchtkasten sei daher unnötig. Die Ausgestaltung des Leuchtkastens weise breite schwarze Randflächen auf. Die auf dem Leuchtkasten angebrachten Werbeflächen würden etwa zwei Drittel der Gesamthöhe beanspruchen. Die Beschriftung würde somit in unveränderter Grösse auch auf einem Leuchtkasten mit 30 cm Höhe Platz finden. Eine Überhöhung des Leuchtkastens auf 50 cm sei daher nicht erforderlich. Das Vorhaben widerspreche den im vorliegenden Verfahren zu überprüfenden Vorschriften sowie der angewandten Gestaltungspraxis und werde aus ästhetischen Gründen abgelehnt.

c) In ihrer Beschwerde vom 1. Dezember 2021 bringt die Beschwerdeführerin insbesondere vor, der Geschäftsstandort der Beschwerdeführerin sowie ihrer Untermieter weise die Besonderheit auf, dass sich der Eingang zu den Geschäftsräumlichkeiten nicht an der auf «D._____» lautenden Adresse befinde, sondern um die Ecke in der H._____gasse. Dieser Eingang in der H._____gasse sei nicht sichtbar, wenn ein Kunde vor dem Gebäude am D._____ stehe. Dieser Umstand habe sich denn auch bald nach Bezug des Standorts im Frühling 2020 als Problem im Geschäftsalltag der Beschwerdeführerin herausgestellt. Es habe regelmässig Kunden gegeben, die den Eingang nicht hätten finden können. Dies sei besonders problematisch, weil die Beschwerdeführerin und ihre Untermieter Geschäftstätigkeiten mit hoher Kundenfrequenz ausüben würden. So befinde sich unter den Untermietern eine N._____, ein

³ Reglement über die Reklame in der Stadt Bern (Reklamereglement) vom 16. Mai 2004

O._____ sowie eine P._____, die alle regelmässig Kunden in ihren Räumlichkeiten empfangen und (vor allem im O._____) immer wieder über neue Klienten verfügen würden. Daher sei diese Schwierigkeit im Geschäftsalltag fortbestehend. Weil die H._____gasse einen anderen Namen trage als die eigentlich gesuchte Adresse, würden sich die Kunden auf der Suche nach den Räumlichkeiten bis maximal an die Ecke der H._____gasse, aber nicht in diese Gasse hineinbegeben. Daher sei es essenziell, dass die Anschrift inklusive Adresse über dem Eingang bereits vom Q._____ her (Ecke Q._____/H._____gasse) einsehbar und gut leserlich sichtbar sei. Die Kunden würden sonst gar nicht erst vor den Eingang in der H._____gasse kommen, wo sie die Firmenanschrift direkt beim Eingang dann zwar lesen könnten. Die Sichtbarkeit der Firmenanschrift auf diese Distanz könne nur gewährleistet werden, wenn das Schild in genügender Grösse angebracht sei. Zudem sei wichtig, dass nebst den Firmenlogos auch die Adresse «D._____» auf dem Schild gut sichtbar aufgeführt sei, denn dies sei die Adresse, nach welcher die Kunden suchen würden. Ebenfalls zu berücksichtigen sei, dass ein wesentlicher Teil der Kundschaft bereits älter sei, was umso mehr nach einer guten Sichtbarkeit und Leserlichkeit verlange. Aufgrund der dargelegten Umstände sei es notwendig, nebst der Firmenanschrift zusätzlich die Adresse auf der Reklametafel anzubringen, was zur Überschreitung der praxisgemäss üblichen Maximalhöhe führe. Daher würden besondere Verhältnisse vorliegen, die eine Ausnahme rechtfertigen würden. Die Beschwerdeführerin habe sich für ihre Anschrift an den Beispielen in der nächsten Umgebung sowie in der Oberen Altstadt orientiert. Somit füge sich die Leuchtanschrift bestens in das Erscheinungsbild der Leuchtreklamen in ihrer unmittelbaren Umgebung und der Oberen Altstadt ein. Die Tafel setze damit keinen dominierenden Akzent und beeinträchtige nicht das Stadtbild sowie die Erscheinung der Gebäudefassade in der Laube.

d) In ihrer Stellungnahme vom 17. Dezember 2021 hielt die Stadt Bern fest, dass die Überhöhung des Kastens für die verwendete Anschrift nicht notwendig sei. Die Beschriftung würde in unveränderter Grösse auch auf einem Leuchtkasten mit 30 cm Höhe Platz finden. Für Adressangaben sind Reklametafeln an einer schützenswerten Liegenschaft im Perimeter des Unesco Weltkulturerbe nicht vorgesehen.

e) Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 BauG). Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.⁴ Gemäss dem Reklamereglement der Stadt Bern müssen Reklamen in ihrer Grösse, Ausführung und Häufigkeit in einem ausgewogenen Verhältnis zu ihrer Umgebung stehen. Sie dürfen weder den besonderen Charakter einer Liegenschaft verändern, noch zu einem dominierenden Akzent der Umgebung werden. Dabei ist die Gesamtwirkung aller Reklamen in der Umgebung zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 2 RR). Unter anderem ist in besonderem Mass Rücksicht zu nehmen auf schöne oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften, Ortsbilder, Bauten und Anlagen (Art. 3 Abs. 3 RR). Zu den Eigenreklamen in den Lauben hält Art. 24 Abs. 2 RR fest, dass diese bewilligt werden, wenn sie bezüglich Grösse, Farbe, Leuchtwirkung und Häufigkeit das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu.

Gemeinden sind im Bereich ihrer Bau- und Zonenordnung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom (Art. 65 Abs. 1 BauG). Es ist deshalb vorab ihre Sache, zu bestimmen, wie sie ihre eigenen kommunalen Ästhetikvorschriften verstanden haben will. Die Rechtsmittelinstanzen haben nur zu prüfen, ob die von der Gemeinde geltend gemachte Auslegung rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich mit anderen Worten eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, indem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung umstrittener Bestimmungen ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre. Sie sind nicht befugt, die kommunale Auslegung der Norm durch ihr eigenes Verständnis zu ersetzen, wenn die Rechtsauffassung der Gemeinde betreffend den Inhalt, den Sinn und die Tragweite der interessierenden Vorschrift rechtlich vertretbar erscheint. Wo eine Gemeinde eigene, selbständige Ästhetiknormen erlassen hat, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie daher bei der Auslegung und Anwendung der Normen ein Beurteilungsspielraum zu.⁵

f) Die Denkmalpflege ist der Ansicht, dass die Reklame der Beschwerdeführerin durch die Übergrösse das Laubenbild störe und auf eine Höhe von 30 cm zu reduzieren sei. In der oberen Altstadt sei grundsätzlich die maximale Höhe von 30 cm für Leuchtkästen vorgesehen und diese Festlegung der maximalen Höhe bezwecke, dass der Leuchtkasten nur begrenzt das Laubenbild störe. Die Vorinstanz stützt sich im angefochtenen Entscheid auf diese Einschätzung. Die Ausführungen der Denkmalpflege und der Vorinstanz überzeugen. Der Leuchtkasten weist breite schwarze Randflächen auf und insbesondere die schwarze Randfläche oberhalb der Werbeflächen nimmt einen grossen Bereich in Anspruch. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, nehmen die auf dem Leuchtkasten angebrachten Werbeflächen etwa zwei Drittel der Gesamthöhe in Anspruch; in der Tat fällt etwa ein Drittel der Leuchtkastenhöhe auf die schwarze Randfläche. Daher ist der Vorinstanz auch beizupflichten, wenn sie festhält, dass die Beschriftung somit in unveränderter Grösse auch auf einem Leuchtkasten mit 30 cm Platz finden würde und eine Überhöhung des Leuchtkastens auf 50 cm nicht erforderlich ist. Einzig die breite schwarze Randfläche sowie der in der oberen Randfläche platzierte Adresszusatz «D. _____» müsste weggelassen werden, dann würde die gesamte Beschriftung in unveränderter Grösse auch auf einem Leuchtkasten mit 30 cm Höhe Platz finden. Es ist nachvollziehbar und rechtlich haltbar, dass die Vorinstanz in der Oberen Altstadt dem Laubenbild eine wichtige Bedeutung beimisst und diese nicht durch zu grosse Leuchtkästen oder unbeleuchtete Schilder dominieren lassen will. Vor diesem Hintergrund ist die Praxis der Stadt Bern rechtlich haltbar, in den Lauben der Oberen Altstadt nur Leuchtkästen oder unbeleuchteten Schilder mit einer maximalen Höhe von 30 cm zuzulassen, damit diese nicht zu dominant in Erscheinung treten. Ebenso rechtlich haltbar ist in diesem Zusammenhang die Praxis der Stadt Bern, dass die von der Laubendecke herunterhängenden Leuchtkästen und Schilder in erster Linie für das Anbringen von Firmenanschriften bzw. Eigenreklamen vorgesehen sind und nicht für adressbildende Angaben wie die Hausnummer oder Adresse.

g) Auch wenn die Beschwerdeführerin und ihre Mieter über (Lauf-)Kundschaft verfügen, die teilweise älter ist, und der Eingang zur Liegenschaft einige Meter von der Ecke Q. _____/H. _____gasse entfernt ist, ist der Leuchtkasten der Beschwerdeführerin von der Ecke Q. _____/H. _____gasse gut sichtbar. Die Firmenanschriften auf dem Leuchtkasten sind von diesem Standort ebenfalls gut sichtbar. Es erscheint nicht erforderlich, entgegen der Praxis der Stadt Bern, den Adresszusatz «D. _____» anzubringen, damit die Kundschaft die

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 5 mit Hinweisen

Räumlichkeiten der Beschwerdeführerin und ihrer Mieter findet. Weil der Eingang zur Liegenschaft nicht am D. _____ liegt, ist es zwar sinnvoll, die Adresse einsehbar zu vermerken, aber das muss nicht zwingend auf dem Leuchtkasten erfolgen. Es reicht und ist genügend einsehbar, wenn der Adresszusatz am Hauseingang selbst angeschrieben ist (beim Eingang auf Augenhöhe mit einer Tafel). Nach dem Gesagten liegen keine derart besonderen Verhältnisse vor, welche es erforderlich machen, dass die Leuchtreklame die Höhe von 50 cm aufweisen müsste. Die gesamte Beschriftung (Firmenanschriften) findet in unveränderter Grösse auch auf einem Leuchtkasten mit 30 cm Höhe Platz und ein Adresszusatz auf der Leuchtreklame ist nicht erforderlich. Auch falls der Adresszusatz «D. _____» auf der Leuchtreklame notwendig wäre, wäre eine Höhe von 30 cm ausreichend, um diesen kurzen Adresszusatz auf der Leuchtreklame (nach marginaler Anpassung der Firmenanschriften) zu integrieren.

h) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Auslegung der kommunalen Vorschriften durch die Vorinstanz und deren Beurteilung, wonach durch die Übergrösse der Leuchtreklame von 50 statt 30 cm das Laubenbild zu stark gestört wird und somit das Bauvorhaben laut Art. 3 Abs. 2 und Art. 24 Abs. 2 RR nicht bewilligungsfähig ist, rechtlich vertretbar und damit für die BVD aufgrund der Gemeindeautonomie verbindlich ist. Die Reklame (Leuchtkasten) unter der Laube ist daher aus Gründen des Denkmal- und Ortsbildschutzes nicht bewilligungsfähig und kann nicht bewilligt werden. Die Vorinstanz hat unter diesen Umständen zu Recht den Bauabschlag erteilt.

3. Gleichbehandlung im Unrecht

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, ein Bauabschlag sei auch aus Gründen der Rechtsgleichheit nicht gerechtfertigt. In der Stadt Bern würden sich entlang der H. _____ gasse zahlreiche Reklameschilder bzw. Firmenanschriften befinden, welche eine Höhe von mehr als 30 cm aufweisen würden. Sie reicht Fotoaufnahmen von vier höheren Schildern ein («C. _____/F. _____», «I. _____», «J. _____», «K. _____») und nennt in der Beschwerde zwei weitere Beispiele («L. _____» und «M. _____»). Auch sei es in der Oberen Altstadt des Weiteren nicht unüblich, dass bei schlechter Auffindbarkeit der Hauszugänge nebst dem Firmenlogo auch die Adresse auf der Reklametafel angebracht werde, wie beispielsweise bei der «J. _____».

b) Der in Art. 8 Abs. 1 BV⁶ und Art. 10 Abs. 1 KV⁷ enthaltene Grundsatz der Rechtsgleichheit verpflichtet die rechtsanwendenden Behörden, gleiche Sachverhalte mit gleichen relevanten Tatsachen gleich zu behandeln, es sei denn, ein sachlicher Grund rechtfertige eine unterschiedliche Behandlung.⁸ Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung geht aber der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung in der Regel der Rücksicht auf die gleichmässige Rechtsanwendung vor. Der Umstand, dass das Gesetz in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet worden ist, gibt den Bürgerinnen und Bürgern grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Ausnahmsweise und unter strengen Bedingungen wird jedoch im Rahmen des verfassungsmässig verbürgten Gleichheitsgebots ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht anerkannt. Die Gleichbehandlung im Unrecht setzt voraus, dass die zu beurteilenden Fälle in den relevanten Sachverhaltselementen übereinstimmen und dass dieselbe Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zudem zu erkennen gibt, auch künftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen. Schliesslich dürfen keine

⁶ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁷ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

⁸ Statt vieler BGE 136 I 345 E. 5 mit Hinweisen; VGE 2016/242 vom 8. Juni 2017 E. 5.3; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage 2014, § 23 N. 11 f.

entgegenstehenden überwiegenden Gesetzmässigkeitsinteressen oder Interessen Dritter bestehen.⁹

c) Laut den Angaben der Vorinstanz im Schreiben vom 14. September 2020 zu den durch die Beschwerdeführerin im Ausnahmegesuch aufgeführten Beispielen («C._____/F._____, «I._____, «J._____, «K._____») gilt bei diesen der Besitzstand auf die von der Praxis der Stadt Bern abweichende Grösse. Für bestehende noch vorhandene Reklamen in den Lauben wie hängende Leuchtkästen oder hängende Schilder gelte der Besitzstand auf eine von der Praxis abweichende Grösse als gewahrt, wenn diese neugestaltet würden: nämlich wenn die Leuchtkästen oder Schilder in unveränderter Grösse beibehalten würden, wenn Lediglich die Beschriftungsflächen/-folien ersetzt würden und für die vor Ort bestehenden Leuchtkästen oder das vor Ort bestehende Schild eine Bewilligung vorliege. Dies könne nicht auf den neu geplanten Leuchtkästen der Beschwerdeführerin angewandt werden. Neue Reklamen würden gemäss dem geltenden Reklamereglement der Stadt Bern sowie der langjährigen angewandten Gestaltungspraxis für Reklamen in der Altstadt beurteilt. In ihrer Stellungnahme vom 17. Dezember 2021 hielt die Stadt Bern ausserdem fest, dass die als Vergleichsobjekt angefügten Beispiele Besitzstand geniessen, aber der mehrjährigen und stetigen Praxis der Baubewilligungsbehörde bezüglich der Gestaltungsvorschriften in der Altstadt nicht (mehr) entsprechen würden.

d) Aus den aufgeführten Schreiben der Vorinstanz geht klar hervor, dass die Stadt Bern in der oberen Altstadt eine mehrjährige Gestaltungspraxis hinsichtlich der maximalen Höhe von 30 cm für Leuchtkästen und Schilder in den Lauben verfolgt und zudem nicht zu erkennen gibt, künftig anders entscheiden zu wollen. Es bestehen auch sonst keine Hinweise, dass die Stadt Bern in Zukunft eine andere Gestaltungspraxis verfolgen will. Die Stadt Bern äussert ausserdem klar, dass die von der Beschwerdeführerin angeführten Vergleichsbeispiele Besitzstand geniessen und nicht den heutigen Gestaltungsvorschriften der Altstadt entsprechen würden. Die Voraussetzungen für eine Gleichbehandlung im Unrecht sind somit nicht erfüllt.

4. Wiederherstellung

a) Wird einem nachträglichen Baugesuch der Bauabschlag erteilt, entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). 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.¹⁰ Die Wiederherstellung kann unterbleiben, wenn die Bauherrschaft gutgläubig war und nicht gewichtige öffentliche oder private (nachbarliche) Interessen sie gebieten.¹¹

b) Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Normalfall gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und

⁹ BGE 146 I 105 E. 5.3.1, 139 II 49 E. 7.1 (Pra 102/2013 Nr. 33), 136 I 65 E. 5.6; BVR 2013 S. 85 E. 8.1, 2012 S. 74 E. 4.8.1 je mit Hinweisen; VGE 2017/199 vom 13. August 2018 E. 5.3.1; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 23 N. 11-13 und 18-20; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N. 599 ff.; Pierre Tschannen, Gleichheit im Unrecht: Gerichtsstrafe im Grundrechtskleid, in ZBI 2011 S. 57 ff., 65 ff.

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 9b

an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist.¹² Gründe, warum es bei der von der Vorinstanz angeordneten Entfernung der Reklame am öffentlichen Interesse fehlen sollte, sind keine ersichtlich.

Die Beschwerdeführerin hat am 26. Juni 2020 bei der Stadt Bern ein Baugesuch für das Anbringen der Reklame eingereicht und mit Schreiben vom 14. September 2020 hat die Stadt Bern der Beschwerdeführerin ihre Einwände zum Bauvorhaben (insbesondere zur Höhe von 50 cm) eröffnet. Dennoch hat die Beschwerdeführerin die Reklame unter der Laube anbringen lassen, ohne die Erteilung der Baubewilligung abzuwarten (und ausserdem in Kenntnis der von der Baubewilligungsbehörde geäusserten Einwände). Unter diesen Umständen gilt die Beschwerdeführerin im baurechtlichen Sinn als bösgläubig, weil sie nicht davon ausgehen durfte, sie sei ohne Bewilligung zur Anbringung der Reklame berechtigt.

c) Die Anordnung, den Leuchtkasten zu entfernen, ist zur Herstellung des rechtmässigen Zustands geeignet und erforderlich. Die Entfernung der Reklame ist mit keinem übermässigen Aufwand verbunden und schnell erledigt. Die im angefochtenen Entscheid angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich damit als zumutbar. Denn nach der Entfernung der Reklame wird das Laubenbild nicht mehr gestört und eine mildere Massnahme, mit der dasselbe Ziel erreicht werden kann, ist nicht ersichtlich. Sie ist unter den vorliegenden Umständen verhältnismässig und zu bestätigen.

d) Die von der Gemeinde für die Entfernung der Reklame angeordnete Wiederherstellungsfrist von 30 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids ist grosszügig bemessen. Die Entfernung eines Leuchtkastens sollte ohne Weiteres innerhalb eines Tages vorgenommen werden können; auch wenn für die Entfernung Dritthilfe benötigt wird, kann die Reklame innert der angesetzten Frist von 30 Tagen problemlos entfernt werden.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Die Rügen der Beschwerdeführerin sind unbegründet und die Beschwerde ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG¹³). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁴).

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 46 N. 9a

¹³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung der Stadt Bern vom 4. November 2021 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.00 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 Rechtsanwältin E._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, 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.