



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/71

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 14. Juni 2021

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Stadt Burgdorf, Baudirektion, Lyssachstrasse 92, Postfach,
3401 Burgdorf

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Burgdorf vom 23. März 2021
(2020-B0020; Einfriedung; Kosten Bauentscheid)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 5. Februar 2020 bei der Stadt Burgdorf ein Baugesuch ein für das Erstellen einer 2.50 m hohen Sichtschutzwand mit Innenhof auf Parzelle Burgdorf Grundbuchblatt Nr. E._____. Dabei stellte sie ein Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstandes für die Sichtschutzwand entlang der F._____strasse. Sie verfügt über einen bestehenden Parkplatz, der sich direkt neben dem geplanten, umzäunten Innenhof befindet. Die Parzelle liegt in der Mischzone Altstadt Wohnen und im archäologischen Schutzgebiet der Altstadt Burgdorf. Die Liegenschaft ist ein schützenswertes K-Objekt und Teil der Baugruppe A. Zudem befindet sie sich im Ortsbildschutzgebiet Ol.

2. Mit Schreiben vom 5. März 2020 teilte die Stadt Burgdorf der Beschwerdeführerin mit, mit der geplanten Sichtschutzwand in Kombination mit dem Autoabstellplatz könne die Sicherheit auf der öffentlichen Strasse nicht gewährleistet werden, weshalb sie das Bauvorhaben im Moment nicht als bewilligungsfähig erachte. Sie setzte Frist bis am 5. Juni 2020 zur Behebung der formellen und materiellen Mängel und drohte die Rechtsfolgen von Art. 18 BewD¹ an (Abschreiben, Nichteintreten bzw. Abweisen).

Gemäss Schreiben der Stadt Burgdorf vom 25. Juni 2020 hatte die Beschwerdeführerin zwar die formellen nicht aber die materiellen Mängel behoben. Sie wies erneut darauf hin, dass die Sicherheit auf der öffentlichen Strasse nicht gewährleistet werde. Die Zustimmung des

¹ Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1)

Gemeinwesens zur veränderten Einmündung in die F. _____ strasse könne daher nicht in Aussicht gestellt und eine Baubewilligung nicht erteilt werden. Sie gewährte der Beschwerdeführerin das rechtliche Gehör bzw. die Möglichkeit zur Einreichung einer schriftlichen Stellungnahme, einer Projektänderung oder zum Rückzug des Baugesuchs.

3. Nach einer Besprechung vor Ort reichte die Beschwerdeführerin ein «Projektänderungsvorschlag» mit einem Fenster und einer Türe in den Sichtschutzwänden ein. Gemäss E-Mail der Stadt Burgdorf vom 17. August 2020 entspricht dieser Vorschlag nicht dem Ergebnis dieser Besprechung und sei nicht bewilligungsfähig, da das massgebende Sichtfeld von allen Hindernissen frei zu halten sei, ausser eventuell einer Einfriedung von unter 0.6 m Höhe. Die Stadt Burgdorf verwies zudem auf ihr Schreiben vom 25. Juni 2020 und verlängerte sinngemäss die damals angesetzte Frist bis 31. August 2020.

4. Die Beschwerdeführerin wehrte sich mit Schreiben vom 9. September 2020 gegen diese Einschätzung und verwies auf ähnliche Projekte, welche bewilligt worden seien. Am 11. September 2020 reichte die Beschwerdeführerin eine Projektänderung entsprechend dem oben erwähnten Vorschlag ein. Die Stadt Burgdorf verlangte die Behebung von formellen Mängeln. Danach publizierte sie das Vorhaben, stellte ein Verfahrensprogramm zu und holte die Fachberichte bei der Denkmalpflege und dem archäologischen Dienst ein.

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2020 führte die Stadt Burgdorf aus, die von der Beschwerdeführerin erwähnten Projekte seien nicht vergleichbar, das Projekt sei wegen fehlender Sicht nicht bewilligungsfähig und gewährte der Beschwerdeführerin das rechtliche Gehör bzw. die Möglichkeit zur Einreichung einer schriftlichen Stellungnahme, einer Projektänderung oder zum Rückzug des Baugesuchs innert 60 Tagen. Weiter schlug sie Lösungsansätze für eine Projektänderung vor (Mauer von maximal 0.6 m Höhe oder Realisierung des Projekts ohne Parkplatz und Sicherstellung des Parkplatzes auf fremdem Boden, z.B. durch Kauf eines Parkplatzes im Parkhaus).

Die Beschwerdeführerin teilte der Stadt Burgdorf mit Schreiben vom 17. Februar 2021 mit, sie übergebe den Fall ihrem Architekten und melde sich zu gegebener Zeit zurück. Per E-Mail vom 23. Februar 2021 erkundigte sich das Bauinspektorat nach den Absichten der Beschwerdeführerin und kündigte an, das Geschäft der Bau- und Planungskommission am 10. März 2021 vorzulegen und den Bauabschlag zu beantragen.

5. Mit Bauentscheid vom 23. März 2021 erteilte die Stadt Burgdorf den Bauabschlag und auferlegte der Beschwerdeführerin Kosten von CHF 1304.30.

6. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 16. April 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie akzeptiert den Bauabschlag, will jedoch die ihr auferlegten Kosten nicht übernehmen und beantragt diesbezüglich sinngemäss die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 23. März 2021.

7. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

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)

II. Erwägungen

1. Eintreten

Kostenentscheide als Teil eines Bauentscheids können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ 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). Die Beschwerdeführerin ist als Baugesuchstellerin grundsätzlich zur Beschwerdeführung befugt. Sie ist durch die Kostenaufzehrung beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Grundsätzliches zu den Verfahrenskosten im Baubewilligungsverfahren

a) Laut Art. 52 Abs. 1 BewD tragen die Gestellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Diese bestehen aus den Gebühren und Auslagen, welche die Gemeinde für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Einrichtungen erheben kann (Art. 51 Abs. 1 BewD). Die Gemeinde erlässt einen Gebührentarif (Art. 51 Abs. 3 BewD).

b) Die Stadt Burgdorf hat gestützt auf Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG i. V. m. Art. 51 Abs. 3 BewD sowohl ein Gebührenreglement⁵ (nachfolgend AGebR) als auch eine Gebührenverordnung⁶ (nachfolgend GebV Burgdorf) erlassen. Verwaltungsgebühren schuldet, wer die Leistung veranlasst (Art. 11 AGebR). Die Gebühren für Baubewilligungsverfahren bestehen a) aus einer Grundgebühr für die Prüfung und Behandlung des Baugesuchs mit Einschluss der Sekretariatsarbeiten und b) aus Aufwandgebühren oder Pauschalen für besondere Aufwendungen, die mit der Grundgebühr nicht abgegolten sind (Art. 14 Abs. 1 AGebR). Die Grundgebühr bemisst sich nach den Baukosten (Promilleansatz). Der Gemeinderat setzt eine Mindestgebühr fest (Art. 14 Abs. 2 AGebR). Besondere Aufwendungen im Sinn von Absatz a Buchstabe b sind alle Aufwendungen, die nicht in allen Verfahren anfallen, wie namentlich Aufwendungen für Brandschutz- oder anderen Auflagen, besondere Bewilligungen, das Einholen von Fachberichten, Einigungsverhandlungen, Augenscheine und dergleichen (Art. 14 Abs. 3 AGebR).

c) Die Grundlage der Bemessung der Gebühren für die Berichte der kantonalen Ämter und Fachstellen befindet sich in der GebV⁷ bzw. in den dazugehörigen Anhängen. Die Gebühren werden grundsätzlich nach Taxpunkten festgesetzt. Der Wert des Taxpunktes beträgt einen Franken. Der Betrag der Gebühr in Franken ergibt sich durch Multiplikation der Anzahl Taxpunkte mit dem Wert des Taxpunktes.⁸ Es werden drei Tarife unterschieden: fixer Tarif, Rahmentarif und Tarif nach Aufwand (Art. 6 Abs. 1 Bst. a-c GebV). Die Gebühren bei Rahmentarifen bemessen sich nach dem Aufwand, an der Bedeutung des Geschäfts sowie an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Gebührenpflichtigen (Art. 7 Abs. 1 GebV). Laut Art. 8 Abs. 1 GebV bemisst

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 40–41 N 8d

⁵ Allgemeines Gebührenreglement vom 17. Juni 2013 der Stadt Burgdorf (AGebR)

⁶ Gebührenverordnung vom 9. Dezember 2013 der Stadt Burgdorf (GebV Burgdorf)

⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

⁸ Art. 4 Abs. 1–3 GebV

sich der Tarif nach Aufwand durch die Taxpunktansätze der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Kantonsverwaltung in verschiedenen Lohnklassen.

3. Verfahrenskosten im vorliegenden Fall

a) Die Stadt Burgdorf hat der Beschwerdeführerin im angefochtenen Entscheid eine Grundgebühr von CHF 220.00, Publikationskosten von CHF 556.80, Spesen für Formulare, Kopien und Porti von CHF 27.50 sowie die Kosten des Fachberichts Archäologie und des Amtsberichts der Denkmalpflege des Kantons Bern von je CHF 250.00 auferlegt. Die Beschwerdeführerin zählt die durchlaufenen Verfahrensschritte/Aufwände auf, insbesondere wie oft sie die Pläne habe anpassen müssen, und bringt vor, man hätte ihr bereits bei der ersten Begehung vor 1.5 Jahren mitteilen müssen, dass die Mauer maximal 0.6 m hoch sein dürfe oder sie einen Ersatzparkplatz im Parkhaus erwerben müsse.

b) Bei Baukosten von CHF 22 000.00 entspricht die Grundgebühr den von der Gemeinde verlangten CHF 220.00 (GebV Burgdorf Anhang 9, Ziffer 9.3.1). Die Publikationskosten beruhen auf den Rechnungen des Anzeigers⁹ und die Spesen von CHF 27.50 sind tief. Für Fach- und Amtsberichte in den Bereichen Archäologie und Denkmalpflege mit einem Aufwand von weniger als ½ Arbeitstag beträgt der Tarifrahmen 100 bis 500 Taxpunkte (vgl. Anhang 7 der GebV, Gebührentarif der Bildungs- und Kulturdirektion, Ziffer. 5.4 und 5.5). Der für die Berichte der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes in Rechnung gestellte Betrag von je CHF 250.00 bewegt sich innerhalb dieses Rahmens. Sämtliche in der angefochtenen Verfügung verlangten Gebühren erscheinen auch mit Blick auf das Äquivalenzprinzip als angemessen.

Wie das Baubewilligungsdekret ausdrücklich festhält, tragen die Baugesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens (Art. 52 Abs. 1 BewD). Wer ein Baugesuch einreicht, trägt die dabei entstehenden Kosten und das Risiko für einen Bauabschlag. Dies gilt selbst für den Fall, dass die zuständige Behörde eine Voranfrage positiv beantwortet hat.¹⁰ Damit wird dem Verursacherprinzip Rechnung getragen, wonach derjenige, der Aufwand verursacht, diesen auch bezahlen soll.¹¹ Zudem hat die Stadt Burgdorf die Beschwerdeführerin mehrmals darauf hingewiesen, dass ihr Projekt nicht bewilligungsfähig sei, und zwar auch nach der Projektänderung.¹² Die Beschwerdeführerin hielt jedoch ausdrücklich an ihrem Projekt fest.¹³ Dem ihr zugestellten Verfahrensprogramm konnte die Beschwerdeführerin entnehmen, dass ihr Baugesuch publiziert und bei der Denkmalpflege ein Amtsbericht eingeholt wird. Damit musste sie mit den entsprechenden Kosten rechnen. Die Beschwerdeführerin dringt folglich mit ihren Rügen nicht durch. Die Beschwerde wird abgewiesen und die im angefochtenen Entscheid festgesetzten Gebühren werden bestätigt.

4. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 800.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

⁹ Vorakten Gemeinde pag. 32 f.

¹⁰ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 32-44 N. 5 mit Hinweisen

¹¹ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 107 N. 2

¹² Vgl. insb. Vorakten Gemeinde pag. 26

¹³ Vgl. Vorakten Gemeinde pag. 14 f.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid der Stadt Burgdorf vom 23. März 2021 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 800.00 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

- C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Burgdorf, Baudirektion, 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.