



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/182

Entscheidung der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 6. März 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wichtrach, Gemeindeverwaltung,
Stadelfeldstrasse 20, 3114 Wichtrach

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wichtrach vom
9. November 2022 (eBau Nr. 2022-7873/94920; Kosten Bauentscheid)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer der Parzelle Wichtrach Grundbuchblatt Nr. F._____ mit einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen (G._____weg 12) sowie von neun Einstellhallenparkplätzen auf Parzelle Wichtrach Grundbuchblatt Nr. A._____ (G._____weg 4a). Zudem sind sie Nutzniesser der Parzelle Wichtrach Grundbuchblatt Nr. I._____ mit einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen (G._____weg 15). Letzteres haben sie ihren Kindern überschrieben.¹ Am G._____weg 12 auf der Parzelle Nr. F._____ erstellten die Beschwerdeführenden, vorerst ohne eine Baubewilligung einzuholen, neue (Aussen-)Parkplätze. Am 10. Juni 2022 reichten die Beschwerdeführenden ein nachträgliches Baugesuch für die Erstellung von zwei zusätzlichen Parkplätzen zu den zwei bestehenden ein.² Mit Entscheid vom 9. November 2022 bewilligte die Gemeinde das nachträgliche Baugesuch der Beschwerdeführenden und auferlegte ihnen die Kosten des Baubewilligungsverfahrens in der Höhe von CHF 1'404.55.

2. Gegen diese Baubewilligung erhoben die Beschwerdeführenden am 20. November 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Sie beantragen, die

¹ Vgl. Beschwerde vom 20. November 2022.

² Vgl. Baugesuch, Vorakten pag. 21 f.

Kosten des Baubewilligungsverfahrens seien zu überprüfen und um mindestens CHF 300.00 tiefer festzulegen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,³ holte bei der Gemeinde die Vorakten ein und ordnete den Schriftenwechsel an. Mit Stellungnahme vom 21. Dezember 2022 beantragt die Gemeinde, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Am 7. Februar 2023 reichten die Beschwerdeführenden eine weitere Stellungnahme ein, worin sie die Edition der Baubewilligungsakten im Verfahren Nr. 2022-11073/100961 (Parkplätze auf Wendehammer am G. _____ weg) bei der Gemeinde beantragen. Dieses Schreiben wird der Gemeinde mit vorliegendem Entscheid zugestellt.

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

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen und Streitgegenstand

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die vorliegend umstrittenen Kosten sind Teil des angefochtenen Bauentscheids. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Bauentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, denen die Kosten des Baubewilligungsverfahrens auferlegt wurde, sind durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die am 20. November 2022 frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

b) Die Beschwerde der Beschwerdeführenden richtet sich ausschliesslich gegen den Kostenentscheid des angefochtenen Bauentscheids. Dementsprechend beschränkt sich der Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens auf die Frage der Rechtmässigkeit der Ziffer 4 des Dispositivs des angefochtenen Bauentscheids.⁵ Im Übrigen ist der Bauentscheid der Gemeinde in Rechtskraft erwachsen.

2. Verfahrenskosten des Baubewilligungsverfahrens

a) Die Beschwerdeführenden beantragen die Reduktion der Verfahrenskosten von CHF 1404.55 um mindestens CHF 300.00. Die Gemeinde habe unnötigen Aufwand generiert, welche nicht ihnen als Gesuchstellenden aufzuerlegen sei. Konkret beanstanden sie das Mängelschreiben vom 1. Juli 2022 (Kostenpunkt: CHF 60.00). Dieses sei nicht nötig gewesen, da letztlich im Bauentscheid keine Ausnahme verfügt worden sei. Zudem gehe aus den eBau-Unterlagen nicht hervor, dass für das Verlegen von Gittersteinen ein Erdbebensicherheitsnachweis erforderlich sei. Überdies sei für das Mängelschreiben der falsche Tarifansatz von CHF 120.00 anstatt 80.00 pro Stunde in Rechnung gestellt worden. Weiter sei die

³ 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).

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁵ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 23 sowie Art. 72 N. 12 bis 14.

Anweisung I vom 10. August 2022 (Kostenpunkt: CHF 120.00), mit welcher die Gemeinde ohne Rechtsgrundlage vor der Publikation des Baugesuchs einen notariell beurkundeten Dienstbarkeitsvertrag [für die Übertragung eines Parkplatzes gemäss Art. 49 Abs. 3 BauV⁶] eingefordert habe, sowie die darauffolgende Besprechung auf der Gemeindeverwaltung vom 24. August 2022 (Kostenpunkt: CHF 120.00) überflüssig gewesen. Nachdem die Gemeinde eingesehen habe, dass die Forderung gemäss Anweisung I rechtswidrig und unhaltbar gewesen sei, habe sie auf den Dienstbarkeitsvertrag verzichtet. Trotzdem seien die Kosten für diese unnötigen Aufwendungen verrechnet worden. Die Kosten für das Bewilligungsverfahren seien letztlich nahezu so hoch wie die Kosten für das Bauvorhaben an sich. Die Kostenfestsetzung berücksichtige damit weder das Verursacherprinzip noch das Verhältnismässigkeitsgebot gemäss Art. 52 Abs. 2 BewD⁷.

Die Gemeinde bringt vor, nach der Prüfung des eingegangenen Baugesuchs sei festgestellt worden, dass mit den zusätzlichen Parkplätzen die Bandbreite der Abstellplätze für Motorfahrzeuge nach Art. 49 BauV überschritten werde. Folglich sei die Ausarbeitung eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen den Grundeigentümern der Liegenschaften G._____weg 12 und 15 zwecks Übertragung einzelner Parkplätze im Sinne von Art. 49 BauV verlangt worden. Die Parkplatzsituation sei am 24. August 2022 mit dem Beschwerdeführer 1 besprochen worden. Dabei sei vereinbart worden, vorläufig auf einen Dienstbarkeitsvertrag zu verzichten und die Zuordnung sämtlicher Parkplätze innerhalb der Überbauung H._____ in absehbarer Zeit zu prüfen und den einzelnen Liegenschaften zuzuordnen. Zu den konkret beanstandeten Kostenpunkten erwidert die Gemeinde, dass für die Rückweisung zur Verbesserung der Aufwand nach Aufwandgebühr II in Rechnung gestellt werde. Diese betrage CHF 120.00 pro Stunde und sei somit richtig in Rechnung gestellt worden. Die weiteren Korrespondenzen sowie die Besprechung seien nötig gewesen, um das nachträgliche Baubewilligungsverfahren durchführen zu können. Die Verfahrenskosten seien nach Auffassung der Gemeinde der Bedeutung der Bausache, aber auch für den Aufwand für die Bearbeitung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens angemessen.

b) Gemäss Art. 52 Abs. 1 BewD tragen die Gesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Bei den Kosten handelt es sich um Kausalabgaben. Sie sind geschuldet, wenn jemand durch sein Verhalten eine Amtshandlung veranlasst oder verursacht (Verursacherprinzip).⁸ Die amtlichen Kosten des Baubewilligungs- und des Baupolizeiverfahrens bestehen aus den Gebühren und Auslagen, welche die Gemeinde für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Verrichtungen erheben kann (vgl. Art. 51 Abs. 1 BewD). Die Gemeinde erlässt einen Gebührentarif (Art. 51 Abs. 3 BewD). Baubewilligungsgebühren unterstehen insbesondere dem Äquivalenzprinzip (vgl. Art. 52 Abs. 2 BewD). 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. Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes dar.⁹

Die Gemeinde hat gestützt auf Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG i.V.m. Art. 51 Abs. 3 BewD sowohl ein Gebührenreglement¹⁰ als auch eine Gebührenverordnung¹¹ erlassen und verfügt damit über eine ausreichende gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Gebühren. Gebühren der Gemeinde werden grundsätzlich nach Aufwand oder pauschaliert bemessen (Art. 4 Abs. 1

⁶ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁸ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 107 N. 2.

⁹ BGE 126 I 180 E. 3a/bb.

¹⁰ Gebührenreglement vom 10. Juni 2021 der Einwohnergemeinde Wichtrach (Gebührenreglement).

¹¹ Gebührenverordnung vom 31. Mai 2021 der Einwohnergemeinde Wichtrach (Gebührenverordnung).

Gebührenreglement). Die einzelne Gebühr soll nach Möglichkeit so bemessen werden, dass die Einnahmen (Gebühr und Auslagen) die Aufwendungen für die Entschädigung des Personals und die notwendige Infrastruktur decken (Art. 3 Abs. 1 Gebührenreglement). Dabei sollen die Gesamteinnahmen in einem Verwaltungszweig den Gesamtaufwand nicht übersteigen und die Gebühr muss im Einzelfall verhältnismässig sein (Art. 3 Abs. 2 und 3 Gebührenreglement). Die Höhe der nach Aufwand berechneten Gebühr im Einzelfall ergibt sich aus dem Zeitaufwand, der für die konkrete Dienstleistung erforderlich ist (Art. 5 Abs. 3 Gebührenreglement). Der Gemeinderat beschliesst die Höhe der einzelnen Gebühren (Tarife) in der Gebührenverordnung und legt die Aufwandgebühr I und die Aufwandgebühr II pro Stunde fest (Art. 7 Abs. 1 und 2 Gebührenreglement). Gemäss Art. 3 Gebührenverordnung beträgt die Aufwandgebühr I CHF 80.00 und die Aufwandgebühr II CHF 120.00 pro Stunde (Art. 3 Bst.a und b Gebührenverordnung). Die Gebühren im Bauwesen werden im Anhang 3 zur Gebührenverordnung aufgezählt. Bemessungsgrundlage für die Baubewilligungsgebühren ist nach dieser Aufzählung primär der Zeitaufwand; für einzelne Verfahrenshandlungen ist eine pauschalisierte Gebühr vorgesehen.

c) Die Beschwerdeführenden reichten ein Baugesuch ein und tragen damit grundsätzlich die damit einhergehenden Gebühren und Kosten der Verwaltung (Art. 52 Abs. 1 BewD). Sie wehren sich denn auch nicht gegen die Kostentragungspflicht an sich, sondern monieren einzig die Höhe der Kosten bzw. einzelne Kostenpunkte des angefochtenen Entscheids.

d) Das von den Beschwerdeführenden als unnötig taxierte Schreiben vom 1. Juli 2022 der Gemeinde erwähnt die folgenden Mängel: Nachreichen des Formulars Erdbebensicherheit gemäss Art. 10 Abs. 3a BewD sowie eines begründeten Ausnahmegesuchs zur Unterschreitung des Bauabstandes und das Überbauen einer öffentlichen Leitung.¹² Baugesuche haben bestimmten formellen Anforderungen zu genügen und die Baubewilligungsbehörde ist verpflichtet, vollständige Unterlagen einzuverlangen (Art. 18 Abs. 1 BewD). Ein Baugesuch ist im kantonalen Übermittlungssystem auszufüllen und zu übermitteln (Art. 10 Abs. 1 BewD). Dem Baugesuch sind nach Art. 10 Abs. 3 BewD sodann der Situationsplan, die Projektpläne und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen beizulegen. Art. 21a BauG sieht vor, dass Bauten und Anlagen nach den Anforderungen an die Erdbebensicherheit der anerkannten Regeln der Technik zu erstellen und zu unterhalten sind. Das Nähere bestimmt das Baubewilligungsdekret (BewD). Entsprechend sieht Art. 10 Abs. 3a BewD vor, dass bei allen Bauvorhaben das Formular Erdbebensicherheit mit den darin geforderten Beilagen einzureichen ist. Weder Gesetz noch Dekret kennen eine Bestimmung, wonach für bestimmte Bauten und Anlagen ein solcher Nachweis entbehrlich ist, egal wie klein ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben auch ist. Die Gemeinde war folglich gesetzlich verpflichtet, einen solchen Erdbebensicherheitsnachweis einzufordern. Das von den Beschwerdeführenden hierüber vorgebrachte Unverständnis tut nichts zur Sache. Dass die erste Seite des Bauentscheids keine Ausnahme erwähnt, ist im Übrigen für die Auferlegung der Kosten bezüglich des erwähnten Mängelschreibens irrelevant. Gemäss Art. 10 Abs. 2 Abwasserentsorgungsreglement¹³ ist ein Abstand von 4 m gegenüber bestehenden Leitungen einzuhalten. Das Bauprojekt hält den vorgeschriebenen Abstand unbestrittenermassen nicht ein, womit um eine Ausnahme zu ersuchen ist (Art. 10 Abs. 4 BewD). Die Ausnahme zur Unterschreitung des Abstands zu öffentlichen Leitungen wurde von den Beschwerdeführenden auf Nachforderung der Gemeinde sodann beantragt.¹⁴ Mit der Gewässerschutzbewilligung vom 6. September 2022¹⁵ (Kostenpunkt CHF 120.00), welche gemäss Ziffer 3 des Entscheiddispositivs im angefochtenen Entscheid als Bestandteil der Baubewilligung gilt, wurde

¹² Vgl. Vorakten pag. 19.

¹³ Abwasserentsorgungsreglement mit Gebührenreglement vom 4. Dezember 2013 der Einwohnergemeinde Wichtrach (Abwasserentsorgungsreglement).

¹⁴ Vgl. das Ausnahmegesuch vom 4. Juli 2022, in den Vorakten, pag. 23.

¹⁵ Vgl. die Gewässerschutzbewilligung vom 6. September 2022, in den Vorakten, pag. 2.

die Ausnahme bewilligt. Der Aufwand für die Ausnahmegewilligung wurde somit rechtmässig in Rechnung gestellt, was die Beschwerdeführenden denn auch nicht explizit in Frage stellen. Ohne das Ausnahmegesuch wäre aber keine Ausnahme zu erteilen möglich gewesen, weshalb sich das Mängelschreiben vom 1. Juli 2022 für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens entgegen der Darlegung der Beschwerdeführenden auch diesbezüglich als notwendig erweist und nicht zu beanstanden ist. Für dessen Ausfertigung verrechnete die Gemeinde eine halbe Stunde mit der Aufwandgebühr II von CHF 120.00 pro Stunde, also CHF 60.00. Eine halbe Stunde Aufwand für ein solches Schreiben ist gerechtfertigt. Aus Punkt 3.1.4 im Anhang 3 der Gebührenverordnung ist ersichtlich, dass bei einer Rückweisung zur Verbesserung die Aufwandgebühr II anfällt, unabhängig davon, wer diesen Verfahrensschritt innerhalb der Gemeindeverwaltung vornimmt. Der von der Gemeinde angewandte Tarif von CHF 120.00 entspricht damit den gesetzlichen Grundlagen.

Nach dem Gesagten ist die Rüge der Beschwerdeführenden, das Mängelschreiben sei unnötiger Aufwand und hätte nach dem Tarifansatz von CHF 80.00 verrechnet werden müssen, unbegründet.

e) Die Baugesetzgebung schreibt für die Bauten und Anlagen, welche einen Parkplatzbedarf verursachen, unterschiedliche Bandbreiten an Abstellplätzen vor (vgl. Art. 16 f. BauG und Art. 49 ff. BauV). Es ist die Pflicht der Baubewilligungsbehörde, ein Bauvorhaben auf seinen Parkplatzbedarf zu überprüfen. Als Konsequenz der gesetzlich vorgeschriebenen Bandbreite ist auch bei einem Ausbau der Anzahl Parkplätze einer Liegenschaft ein neuer Parkplatznachweis zu fordern. Auch in diesem Fall ist die Bandbreite der Liegenschaft, welcher die neuen Parkplätze zugeordnet werden, einzuhalten. Gemäss Art. 51 Abs. 2 BauV beträgt die Bandbreite in vorliegendem Fall für die Liegenschaft der Beschwerdeführenden am G. _____weg 12 mit sechs Wohneinheiten drei bis 12 Abstellplätze. Im Baugesuch vom 10. Juni 2022 im eBau beschreiben die Beschwerdeführenden das Bauprojekt als «Erweitern von 2 auf 4 PP».¹⁶ In seinem Begleitschreiben zum Baugesuch vom 10. Juni 2022¹⁷ gab der Beschwerdeführer 1 an, für die Liegenschaft G. _____weg 12 bestünden heute zehn Abstellplätze, davon sieben Einstellhallenplätze. Gleichzeitig gab er an, die Liegenschaft G. _____weg 15 verfüge über sechs Parkplätze, davon fünf Einstellhallenplätze. Die maximale Anzahl an Parkmöglichkeiten für beide Liegenschaften werde künftig mit 17 [sic!] Parkmöglichkeiten nicht überschritten. Dem auf Aufforderung der Gemeinde vom 6. Juli 2022¹⁸ nachgereichten Parkplatznachweis vom 8. Juli 2022¹⁹ ist die Anzahl aktuell vorhandener Parkplätze beim G. _____weg 12 demgegenüber mit neun Einstellhallenplätzen und zwei Aussenplätzen sowie beim G. _____weg 15 mit fünf Einstellhallenplätzen sowie einem Aussenplatz zu entnehmen. Diesem Nachweis des Ist-Zustandes sind Pläne beigelegt, welche die Parkplätze durchnummeriert den beiden Liegenschaften entsprechend den genannten Angaben zuordnen. Als Schlussfolgerung kamen die Beschwerdeführenden mit den neu projektierten beiden (Aussen-)Parkplätzen auf ein total von 13 Parkplätzen für den G. _____weg 12 und sechs Parkplätzen für den G. _____weg 15. Zusammen überschritten sie mit 19 Parkplätzen die gemäss den Beschwerdeführenden gesetzliche zugelassene Bandbreite von 20.25 Parkplätzen (zwölf für die Liegenschaft am G. _____weg 12 sowie 8.25 für die Liegenschaft am G. _____weg 15) nicht.

Gestützt auf diese Angaben der Beschwerdeführenden kam die Gemeinde zum nachvollziehbaren Schluss, dass dem G. _____weg 12 insgesamt nach dem Umbau 13 Parkplätze zuzuordnen sind und die Bandbreite dementsprechend überschritten wäre. Die Gemeinde machte die

¹⁶ Vgl. Vorakten, pag. 21.

¹⁷ Vgl. Vorakten, pag. 22.

¹⁸ Vgl. die entsprechende E-Mail vom 6. Juli 2022, Vorakten, pag. 17.

¹⁹ Vgl. Vorakten, pag. 26.

Beschwerdeführenden darauf aufmerksam, dass mittels Dienstbarkeitsvertrag der überzählige Parkplatz der Bandbreite des B._____wegs 15 zugerechnet werden könne, mithin zeigte sie ihnen einen Ausweg für die Bewilligungsfähigkeit ihres Baugesuchs auf.²⁰ Im darauf folgenden E-Mail-Verkehr stellte sich der Beschwerdeführer neu auf den Standpunkt, dass der Liegenschaft G._____weg 12 rechtlich lediglich zwei Parkplätze zugeordnet seien. Die neun Einstellhallenparkplätze stünden auf der Parzelle Nr. A._____ und hätten keine zivilrechtliche Verbindung, weder zum G._____weg 12 noch 15. Die Gemeinde erwiderte, dass gemäss dem Parkplatznachweis dem G._____weg 12 neu 13 Parkplätze zugeordnet seien, einer davon jedoch dem G._____weg 15 gutgeschrieben werden solle. Dieses Vorgehen bedinge gemäss Art. 49 Abs. 3 BauV eine grundbuchliche Sicherstellung. Da die Beschwerdeführenden auf ihrem Standpunkt beharrten, keinen Dienstbarkeitsvertrag einzureichen, versandte die Gemeinde die monierte Anweisung I vom 10. August 2022.²¹

Parkplätze sind immer einer konkreten Baute als Nebenanlage zuzuordnen und erfordern den Nachweis, dass ein entsprechender Bedarf besteht.²² Es ist daher nicht zulässig, Parkplätze ohne Bedürfnisnachweis im Sinne von Art. 49 ff. BauV zu erstellen.²³ Sofern Parkplätze auf fremdem Boden errichtet werden, bedarf es einer Sicherstellung im Grundbuch (Art. 49 Abs. 3 BauV).²⁴ Die Gemeinden können die Sicherstellung jedoch auch abweichend regeln (Art. 49 Abs. 3 BauV). Die genügende Sicherstellung ist aber Voraussetzung der Baubewilligung. Eine entsprechende Auflage genügt nicht.²⁵ Der Nachweis der Zuweisung ist vorliegend vom kantonalen Recht vorgeschrieben, da die Gemeinde in ihrem Baureglement²⁶ keine abweichende Regelung getroffen hat. Der Vorwurf der Beschwerdeführenden, die Anweisung I sei ohne Rechtsgrundlage erfolgt, ist demnach falsch. Weiter obliegt es der Bauherrschaft, vollständige Baugesuchsunterlagen einzureichen. Die Angaben der Beschwerdeführenden waren zum Zeitpunkt der Anweisung I weder in sich übereinstimmend (siehe oben), noch war die fehlende Zuordnung der Einstellhallenparkplätze belegt. Vielmehr durfte die Gemeinde insbesondere durch die Angaben der Beschwerdeführenden im Parkplatznachweis und dessen Plan davon ausgehen, die neun Einstellhallenplätze in der unterirdischen Parkierungsanlage auf Parzelle Nr. A._____, welche teilweise unter der Liegenschaft G._____weg 12 auf Parzelle Nr. F._____ liegt, seien der Liegenschaft G._____weg 12 zugeteilt. Auch spricht die Tatsache, dass andernfalls die Liegenschaft G._____weg 12 nur über die zwei Aussenparkplätze verfügt hätte, was unter der baurechtlichen Bandbreite liegt (siehe oben), für diese Überlegung. Dementsprechend hätte diesfalls sogar ein baupolizeilich relevanter Sachverhalt vorgelegen. Wie es sich damit verhält, ist vorliegend jedoch nicht zu prüfen, zumal mit der vorliegenden Baubewilligung die Liegenschaft G._____weg 12 nun über (mindestens) vier (Aussen)Parkplätze verfügt, was innerhalb der baurechtlichen Bandbreite liegt.

Wie erwähnt, ist die Baubewilligungsbehörde verpflichtet, vollständige Unterlagen einzuverlangen und zu prüfen, ob das Vorhaben den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Indem sie prüfte, ob mit dem Bauvorhaben die gesetzlich vorgeschriebene Bandbreite eingehalten wird, kam die Gemeinde ihrer Aufgabe nach. Da sie bei der damaligen Sachlage zum nachvollziehbaren Schluss kam, die Bandbreite sei überschritten, verlangte sie den für die Bewilligung des Baugesuchs

²⁰ Vgl. die E-Mail der Gemeinde vom 4. August 2022, Vorakten, pag. 17.

²¹ Vgl. zum Ganzen die E-Mail-Korrespondenz zwischen der Gemeinde und dem Beschwerdeführer 1 vom 4. August 2022, Vorakten, pag. 17.

²² Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 16-18 N. 11a.

²³ BVR 1999 S. 68 E. 2.

²⁴ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 16-18 N. 24.

²⁵ Vgl. BDE 110/2020/36, E. 4d; VGE 23339 vom 3. November 2008, E. 4.4, E. 4.4.2.

²⁶ Baureglement vom 10. September 2009 der Gemeinde Wichtrach (mit Änderungen vom 24. März 2014, 19. Oktober 2015, 9. Juni 2016 und 24. April 2017).

notwendigen Nachweis der Zuordnung des einen Parkplatzes zur Liegenschaft G. _____ weg 15. Nach dem Gesagten ist der Versand der Anweisung I von der Gemeinde beim obgenannten Sachverhalt nicht nur nachvollziehbar, sondern war sogar geboten. In seiner Antwort per E-Mail am Tag nach der Anweisung I gibt der Beschwerdeführer 1 selber an, es sei eine diskutable Betrachtungsweise, wo die neun Einstellhallenplätze zuzuordnen seien. Daneben führt er diverse rechtliche Erläuterungen zu Art. 49 BauV aus und bietet der Gemeinde ein klärendes Gespräch hierfür an, welches sodann am 24. August 2022 stattfand.²⁷ Dass die Gemeinde dieses Gespräch als Aufwand für das Baubewilligungsverfahren der Beschwerdeführenden verrechnete, ist bei dem genannten Sachverhalt nicht zu beanstanden, zumal die Beschwerdeführenden selber mit ihren Angaben zur unklaren Situation beigetragen haben. Der Aufwand für die Abklärungen und damit auch die Anweisung I wurde durch das Baugesuch der Beschwerdeführenden verursacht. Gleiches gilt für die Besprechung vom 24. August 2022. Zudem fand diese auf Initiative des Beschwerdeführers 1 hin statt. Damit hat die Gemeinde dem Verursacherprinzip Rechnung getragen. Die Gemeinde stellte dafür insgesamt 2 Stunden Aufwand (1 Stunde für die Anweisung I und 1 Stunde für die Besprechung) mit der Aufwandgebühr II, also je CHF 120.00, in Rechnung. Der zeitliche Aufwand ist als angemessen zu beurteilen und wird von den Beschwerdeführenden auch nicht gesondert in Frage gestellt. Die rechtlichen Grundlagen für den Tarif dieser Aufwendungen finden sich in Art. 3.1.3 Gebührenverordnung. Zusammenfassend ist folglich festzuhalten, dass die Rüge der Beschwerdeführenden, die Gemeinde habe mit der Anweisung I und dem darauffolgenden Gespräch unnötigen Aufwand betrieben, unbegründet ist.

f) Die weiteren Kostenpunkte des angefochtenen Entscheids werden von den Beschwerdeführenden nicht konkret bemängelt. Die Tarife der in der Kostenzusammenstellung aufgeführten Aufwendungen sind mit Art. 3 Bst. a bzw. b Gebührenverordnung gesetzlich begründet und wurden entsprechend der Auflistung in Anhang 3 der Gebührenverordnung mit dem richtigen Stundenansatz verfügt. Die einzelnen Zeitaufwände sind plausibel und fallen mit insgesamt 7.5 Stunden für ein Baubewilligungsverfahren mit Gewässerschutzbewilligung angemessen aus. Bei den Kosten für die Gewässerschutzbewilligung und für die Baupublikation handelt es sich sodann um die effektiven Kosten, welche die Gewässerschutzbehörde und der Amtsanzeiger Konolfingen der Gemeinde in Rechnung gestellt haben.²⁸ Die zweifache amtliche Publikation ist sodann gesetzlich vorgeschrieben (Art. 35 Abs. 1 BauG und Art. 26 Abs. 1 und 2 BewD). Die Kosten für Auslagen inkl. Eröffnung von insgesamt CHF 20.00 sind im Übrigen sehr gering und im Rahmen eines durchgeführten Baubewilligungsverfahrens ebenfalls angemessen.

Gemäss eigenen Angaben der Beschwerdeführenden betrugen die Baukosten inklusive Kosten für den Beizug eines Fachmanns für die Einreichung des nachträglichen Baugesuchs via eBau total CHF 2500.00 bis 2600.00²⁹. Die Behauptung der Beschwerdeführenden, die Kosten des Baubewilligungsverfahrens von CHF 1404.55 fielen damit praktisch gleich hoch aus wie die effektiven Baukosten, ist demnach übertrieben. In der weiteren Stellungnahme vom 7. Februar 2023 machen sie zudem geltend, ein Grossteil des Aufwandes wäre bei professioneller Erledigung nicht angefallen. Die Ausführungen haben gezeigt, dass sämtliche Posten der Kostenzusammenstellung seitens der Gemeinde korrekt aufgeführt und zurecht erhoben worden sind. Die den Beschwerdeführenden auferlegten Kosten bewegen sich letztlich auch bei einer Gesamtbetrachtung in vernünftigen Grenzen und sind daher insgesamt und insbesondere auch mit Blick auf das Äquivalenzprinzip angemessen und nicht zu beanstanden.

²⁷ Vgl. die E-Mail vom 11. August 2022 des Beschwerdeführers I an die Gemeinde, Vorakten pag. 15 f.

²⁸ Vgl. Vorakten, pag. 2 und 7.

²⁹ Vgl. die Beschwerde vom 20. November 2022. Gemäss Schreiben der Beschwerdeführenden vom 7. Februar 2023 sind es Baukosten von CHF 2000.00.

3. Ergebnis und Beweisantrag

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Die Gemeinde hat den angefallenen Aufwand im Baubewilligungsverfahren korrekt verrechnet und gemäss dem Verursacherprinzip den Beschwerdeführenden auferlegt. Die Beschwerde ist vollumfänglich abzuweisen und die in der Baubewilligung vom 9. November 2022 festgesetzten und den Beschwerdeführenden auferlegten Gebühren sind zu bestätigen. Dieser Schluss ist vorliegend gestützt auf die Akten möglich. Die Rechtmässigkeit der ihnen auferlegten Kosten konnte ohne die Baubewilligungsakten im Verfahren Nr. J._____ bestätigt werden. Auf die von den Beschwerdeführenden beantragte Edition konnte daher verzichtet werden, da davon keine relevanten Erkenntnisse zu erwarten waren. Der entsprechende Beweisantrag auf Edition dieser Baubewilligungsakten ist daher abzuweisen. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.³⁰

4. Kosten des Beschwerdeverfahrens

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³¹). Für die Kosten haften die Beschwerdeführenden solidarisch (Art. 106 Abs. 1 VRPG).

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1, 3 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Das Schreiben der Beschwerdeführenden vom 7. Februar 2023 wird der Gemeinde zugestellt.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Ziffer 4 des Dispositivs des Bauentscheids («C. Entscheid») der Gemeinde vom 9. November 2022 wird bestätigt.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 600.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

³⁰ Vgl. BVR 2017 S. 255, E. 5.1, und BVR 2012 S. 252, E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

³¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Frau D._____ und Herrn C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wichtrach, Gemeindeverwaltung, mit Beilage gemäss Ziffer 1, 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.