



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/41

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 2. Juni 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

D. _____

betreffend die Abschreibungsverfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Krattigen vom 3. Februar 2022 (eBau Nr. 2021-5074 / 71153; Abschreibungsverfügung)

I. Sachverhalt

1. Das Regierungsstatthalteramt Frutigen bewilligte mit Gesamtentscheid vom 14. August 2001 ein Einfamilienhaus auf der Parzelle Krattigen Grundbuchblatt Nr. E. _____ in der Wohnzone zweigeschossig W2. Die bewilligten Pläne sehen Wohnräume im Erdgeschoss und im Obergeschoss vor. Im Untergeschoss wurden Kellerräume, ein WC, eine Waschküche und ein Technikraum bewilligt.

2. Am 13. Juli 2021 reichte der Beschwerdeführer bei der Gemeinde Krattigen ein Baugesuch ein, bestehend aus Baugesuchsformularen und Plänen, für die Umnutzung des Untergeschosses des bestehenden Einfamilienhauses in eine separate Wohnung durch den Einbau von Küche und Bad. In einem als «Bauvoranfrage» betitelten Begleitschreiben hielt der Beschwerdeführer fest, er gehe davon aus, dass das Bauvorhaben keiner Bewilligung bedürfe, da die Nachbarn baurechtlich nicht vom Vorhaben betroffen seien und keine umweltrechtlichen Tatbestände betroffen seien. Zudem sei das durch das Vorhaben betroffene Untergeschoss bereits beim Kauf der Liegenschaft durch ihn teilweise als Wohnraum ausgebaut gewesen. Sollte die Gemeinde dennoch zum Schluss gelangen, dass eine Baubewilligung notwendig sei, sei seine Bauvoranfrage als Baugesuch zu qualifizieren und das Vorhaben zu bewilligen.

Die Vorinstanz teilte dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 19. Juli 2021 mit, dass das Vorhaben klar baubewilligungspflichtig sei. Die formelle und vorläufige materielle Prüfung habe einige Mängel aufgezeigt. Die Pläne seien zu ergänzen und falls die minimale Raumhöhe unterschritten werde, sei ein begründetes Ausnahmegesuch einzureichen. Weiter sei ein Energienachweis zu erstellen und die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn mittels Unterschrift beizubringen, ansonsten müsse das Gesuch publiziert werden. Aufgrund der

festgestellten Mängel könne das Baubewilligungsverfahren ohne die genannten Ergänzungen nicht eingeleitet bzw. fortgesetzt werden. Mit Schreiben vom 25. August 2021 reichte der Beschwerdeführer zusätzliche resp. revidierte Unterlagen und Pläne ein, machte Ausführungen zum Gesuch für eine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung der Raumhöhe und stellte unter anderem die Anträge, das Baugesuch zu bewilligen und Aspekte, welche einer Ausnahmegewilligung bedürften, mittels Erteilung einer solchen gutzuheissen.

3. Mit Schreiben vom 10. September 2021 hielt die Vorinstanz fest, es handle sich um ein Baubewilligungsverfahren, forderte den Beschwerdeführer auf, das Formular 2.0 nachzureichen, stellte ihm das Verfahrensprogramm zu und erklärte, das Ausnahmegesuch werde an das Regierungsstatthalteramt weitergeleitet. Zudem hielt sie fest, im UG seien ein Fester und eine Tür vergrössert worden. Dafür liege keine Baubewilligung vor. Daher würden diese Änderungen auch als Teil des Baugesuchs betrachtet. In der Folge publizierte die Vorinstanz das Baugesuch am 14. und 21. September 2021 und legte die Baugesuchsunterlagen bis zum 13. Oktober 2021 öffentlich auf. Mit Schreiben vom 21. September 2021 reichte der Beschwerdeführer das Formular 2.0 ein. Zudem führte er aus, er habe das Haus gutgläubig gekauft. Falls die Vergrösserung der Fenster und Türöffnung nicht der bewilligten Situation entspreche, dürfe ihm dies nicht zum Nachteil gereichen. Er bestreite vorsichtshalber, dass diese Öffnungen Teil des Baugesuch seien, eventualiter ersuche er aber um nachträgliche Bewilligung. Zudem bedankte er sich für die Weiterleitung des Ausnahmegesuchs an das Regierungsstatthalteramt.

4. Am 14. Oktober 2021 stellte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer die eingeholten Amts- und Fachberichte – unter anderem den Amtsbericht vom 11. Oktober 2021 des Regierungsstatthalteramts Frutigen-Niedersimmental betreffend Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung der Raumhöhe – zu. Sie machte den Beschwerdeführer darauf aufmerksam, dass aufgrund der Verweigerung der Ausnahmegewilligung durch das Regierungsstatthalteramt der Bauabschlag drohe. In seinem Schreiben vom 25. Oktober 2021 führte der Beschwerdeführer aus, er erachte das Projekt weiterhin als nicht bewilligungspflichtig und bestritt insbesondere die Pflicht für das Vorliegen einer Ausnahmegewilligung betreffend Raumhöhe. Das Gesuch um Einleitung eines Baubewilligungsverfahrens vom 8. Juli 2021 sei lediglich subsidiär erfolgt, um das Projekt nicht zu verzögern. Trotzdem werde das hängige Gesuch vorläufig nicht zurückgezogen. Nach einem Telefongespräch zwischen der Baubehörde und dem Beschwerdeführer vom 9. November 2021 ersuchte dieser um Akteneinsicht und um eine Fristverlängerung um sich zum Schreiben vom 11. Oktober 2021 und dem Amtsbericht des Regierungsstatthalteramts zu äussern. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2021 gelangte der nun anwaltlich vertretene Beschwerdeführer direkt ans Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental. Er führte aus, er habe das Haus in guten Treuen mit einem Zimmer mit Fenster und einem zweiten Zimmer mit Fenster und verglaster Türe im Untergeschoss erworben. Diese beiden Zimmer seien grundsätzlich Wohnräume. Es habe offenbar nach dem Bau des Einfamilienhauses im Jahre 2001/2002 keine Bauabnahme stattgefunden. Die Situation sei aber von der Gemeinde Krattigen 20 Jahre lang geduldet worden und dem Beschwerdeführer müsse es möglich sein, den mangelhaften Zustand im Untergeschoss zu beheben und die Bewohnbarkeit des Untergeschosses sicherstellen zu können. Weiter bestritt der Beschwerdeführer weiterhin die Baubewilligungspflicht der Vorhaben und berief sich dabei auf die Besitzstandsgarantie, welche den Unterhalt, die zeitgemässe Erneuerung, den Umbau und die Erweiterung des Untergeschosses erlaube, sofern dadurch die Rechtswidrigkeit nicht verstärkt werde. Sollte die Baubewilligungspflicht trotzdem bejaht werden, sei die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung der minimalen Raumhöhen zu gewähren. Die Raumhöhe betrage 2.08 m, was in älteren Häusern oft vorkomme und nicht gesundheitsgefährdend sei. Die Abweisung der Erteilung der Ausnahmegewilligung wäre unter diesen Voraussetzungen unverhältnismässig hart. Auch hier ersuchte der Beschwerdeführer um ein persönliches Gespräch, um eine konstruktive Lösung zu finden. Mit Schreiben vom 23. Dezember 2021 leitete das Regierungsstatthalteramt Frutigen-

Niedersimmental das Schreiben zur weiteren Bearbeitung an die Vorinstanz weiter. Es teilte dem Beschwerdeführer zudem mit, aus den Ausführungen seien keine neuen Erkenntnisse erkennbar, welche bei der Beurteilung im Amtsbericht vom 11. Oktober 2021 nicht bereits berücksichtigt worden seien. Aus diesem Grund sei ein Gespräch nicht zielführend. Mit Schreiben vom 7. Januar 2022 stellte sich der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer auf den Standpunkt, die Gemeinde sei legitimiert, die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung der minimalen Raumhöhe zu erteilen, da das Regierungsstatthalteramt den Ball an die Gemeinde weitergegeben habe.

Mit Schreiben vom 12. Januar 2022 teilte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer unter anderem mit, die Raumhöhe im Untergeschoss betrage weniger als 2.30 m, weshalb eine Ausnahmegewilligung erforderlich sei. Gestützt auf Art. 9 BewD¹ liege die Zuständigkeit für das Baugesuch bei der Gemeinde, die gestützt auf Art. 27 Abs. 2 BauG² als kleine Gemeinde zu Ausnahmegesuchen den Amtsbericht des Regierungsstatthalters einhole. Das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental habe sich im Amtsbericht vom 11. Oktober 2021 negativ zur Erteilung der Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten der Raumhöhe geäussert. Daher könne das Bauvorhaben nicht bewilligt werden. Die Vorinstanz gab dem Beschwerdeführer die Möglichkeit, sich schriftlich zu diesen Punkten zu äussern und mitzuteilen, ob er das Baugesuch zurückziehe, was eine Abschreibungsverfügung zur Folge habe, oder ob er am Baugesuch festhalte und einen anfechtbaren Entscheid in Form eines Bauabschlags verlange.

Mit Schreiben vom 26. Januar 2022 an die Vorinstanz hielt der Beschwerdeführer fest, er ziehe die Bauvoranfragen vom Juli 2021, die durch die Gemeinde als Baugesuch qualifiziert worden sei, zurück. Mit Verfügung vom 3. Februar 2022 schrieb die Gemeinde Krattigen das Baugesuchsverfahren ab und auferlegte die Verfahrenskosten von CHF 3262.80 dem Beschwerdeführer.

5. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 7. März 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er stellt folgende Anträge:

«Es sei(en) durch die Beschwerdeinstanz

1. in der Sache zu entscheiden;
2. bestandschützend die beiden ausgebauten Zimmer im Untergeschoss analog zu den Räumen in Erd- und Obergeschoss als Wohnraum zu qualifizieren;
3. die Realisierung der projektierten Küchenzeile, sofern sie unter Beachtung der im Fachbericht Brandschutz vom 14. September 2021 aufgezeigten Brandschutzanforderungen erfolgt, als baubewilligungsfrei zu qualifizieren;
eventualiter
die Realisierung der projektierten Küchenzeile, sofern sie unter Beachtung der im Fachbericht Brandschutz vom 14. September 2021 aufgezeigten Brandschutzanforderungen erfolgt, zu bewilligen;
4. die Realisierung des projektierten Badezimmers, sofern sie unter Beachtung der Bedingungen in der Wasseranschlussbewilligung der Beschwerdegegnerin vom 11. Oktober 2021 erfolgt, als baubewilligungsfrei zu qualifizieren;
5. die dem Beschwerdeführer unter Ziff. 2 des Dispositivs der Verfügung vom 3. Februar 2022 durch die Beschwerdegegnerin auferlegten CHF 3'262.80 um mindestens 50% zu reduzieren;
6. dem Beschwerdeführer eine nach den Vorschriften der Anwaltsgesetzgebung zu beziffernde Parteientschädigung für einen Arbeitsaufwand von 14 Stunden zuzuerkennen;
7. die Verfahrenskosten dem Kanton Bern aufzuerlegen.
eventualiter

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

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

dem Beschwerdeführer keine Verfahrenskosten aufzuerlegen.»

Zur Begründung bringt der Beschwerdeführer insbesondere vor, das Untergeschoss des Einfamilienhauses auf Parzelle Krattigen Grundbuchblatt Nr. E._____ bestehe neben dem Keller aus einem teilweise isolierten Zimmer mit Fenster und verglaster Tür sowie einem kleinen, isolierten Zimmer mit Fenster. Er habe das Einfamilienhaus in diesem Zustand 2013 in gutem Glauben erworben. Er führt aus, er habe eine Bauvoranfrage bei der Vorinstanz eingereicht und subsidiär um die Behandlung als Baugesuch und dessen Bewilligung gebeten. In der Folge habe er gegenüber der Vorinstanz während des durch diese eingeleiteten Baubewilligungsverfahrens mehrfach die Bewilligungspflicht bestritten und seinen Willen geäußert, die Sache nicht mehr als Baugesuch zu behandeln. Die Befugnis der Gemeinde, Gebühren zu erheben, werde nicht in Frage gestellt. Diese seien aber zu hoch. Spätestens mit der Eingabe vom 25. August 2021 hätte der Gemeinde klar sein müssen, dass weite Teile des Projekts bewilligungsfrei seien. Wenn die Gemeinde dies erkannt hätte, wäre ein wesentlicher Teil des anschliessend getätigten Aufwands hinfällig geworden.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet³, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Vorinstanz beantragt in ihrer Stellungnahme vom 29. März 2022 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der Abschreibungsverfügung.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist eine Abschreibungsverfügung, die in einem Baubewilligungsverfahren ergangen ist. Dagegen steht das gleiche Rechtsmittel wie gegen den Sachentscheid offen (Art. 39 Abs. 2 VRPG⁴). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen und Einsprecher sowie die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Als Baugesuchsteller ist der Beschwerdeführer direkter Adressat der Abschreibungsverfügung und insbesondere durch die Auferlegung von Kosten beschwert. Er ist daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb

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

dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁵

b) Anfechtungsobjekt ist die Abschreibungsverfügung der Gemeinde Krattigen vom 3. Februar 2022. Mit dieser Verfügung wurde das Baugesuchsverfahren B._____ abgeschrieben und dem Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens auferlegt. Streitgegenstand können daher einzig die Fragen bilden, ob die Vorinstanz die Abschreibungsverfügung zu Recht erlassen hat und ob die Verfahrenskosten zu Recht erhoben wurden.

c) Soweit der Beschwerdeführer beantragt, die BVD soll in der Sache entscheiden, die ausgebauten Zimmer im Untergeschoss als Wohnraum qualifizieren, die Realisierung der projektierten Küchenzeile und des projektierten Badezimmers als baubewilligungsfrei qualifizieren resp. die Realisierung der projektierten Küchenzeile und die Realisierung des projektierten Badezimmers eventualiter bewilligen (Rechtsbegehren 1 bis 4), kann nicht auf die Beschwerde eingetreten werden, da diese Themen nicht Gegenstand der angefochtenen Verfügung sind. Geprüft werden können vorliegend einzig die Rechtsbegehren 5 bis 7, d.h., ob die Vorinstanz dem Beschwerdeführer zu Recht Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 3262.80 auferlegte und wie die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu verlegen sind.

3. Abschreibungsverfügung

a) Ein Sachentscheid setzt ein schutzwürdiges, d.h. aktuelles und praktisches Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung voraus (vgl. Art. 65 Abs. 1 Bst. c VRPG). Das rechtserhebliche Interesse an einem Entscheid in der Sache fällt namentlich dann weg und das Beschwerdeverfahren ist als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben, wenn das Begehren zurückgezogen wird (Art. 39 Abs. 1 VRPG). Damit wird das Verfahren zu einem Abschluss ohne Sachentscheid gebracht. Die Abstandserklärung muss ausdrücklich und unmissverständlich erfolgen.⁶ Sie ist endgültig und unwiderruflich. Der Abstandserklärende kann sich auch nur unter qualifizierten Voraussetzungen gegen die Abschreibung zur Wehr setzen, wie beispielsweise Gründe des Vertrauensschutzes oder Willensmängel.⁷

b) Der Beschwerdeführer macht nicht explizit geltend, dass die Vorinstanz das Baubewilligungsverfahren zu Unrecht abgeschrieben habe. Allerdings beantragt er unter anderem, es sei in der Sache zu entscheiden und das Vorhaben sei als baubewilligungsfrei zu qualifizieren, eventualiter zu bewilligen. Soweit der Beschwerdeführer damit sinngemäss geltend machen will, das Verfahren hätte nicht abgeschrieben werden dürfen und müsse fortgesetzt werden, kann ihm aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:

Im Schreiben vom 12. Januar 2022 hielt die Vorinstanz Folgendes fest:

«Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen und unserer Prüfung kann das nachgesuchte Bauvorhaben durch die Gemeinde nicht bewilligt werden. Im Sinne der Gewährung des rechtlichen Gehörs nach Art. 21 VRPG erteilen wir Ihnen hiermit die Gelegenheit, sich innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich zum Sachverhalt zu äussern. Insbesondere ersuchen wir Sie um Mitteilung, ob Sie

- das Baugesuch zurückziehen (Abschreibungsverfügung);

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

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl., 2020, Art. 39 N. 6 f.

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl., 2020, Art. 39 N. 10, 28

- am Baugesuch festhalten und einen anfechtbaren Entscheid (Bauabschlag) verlangen.»

Aus diesem Schreiben geht klar hervor, dass die Gemeinde bei einem Rückzug des Baugesuches eine Abschreibungsverfügung erlassen würde. Der Beschwerdeführer teilte daraufhin der Gemeinde mit Schreiben vom 26. Januar 2022 Folgendes mit: «Hiermit ziehe ich die ebenfalls rubrizierte Bauvoranfrage, welche durch die Gemeinde als Baugesuch qualifiziert wurde, zurück.»

Damit hat der Beschwerdeführer sein Baugesuch ausdrücklich und unmissverständlich zurückgezogen. Die Vorinstanz hat daher das Verfahren zu Recht abgeschlossen.

4. Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens

a) Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde vom 7. März 2022, die mit Abschreibungsverfügung vom 3. Februar 2022 auferlegten Verfahrenskosten von CHF 3262.80 um mindestens die Hälfte zu reduzieren. Er begründet diesen Antrag damit, dass die Vorinstanz spätestens nach Einreichen seines Schreibens vom 25. August 2021 hätte erkennen müssen, dass sein Vorhaben grösstenteils baubewilligungsfrei sei. Zudem habe er am 25. Oktober und 20. Dezember 2021 mitgeteilt, dass er die Angelegenheit nicht mehr als Baugesuch behandelt haben wolle. Der seit 25. August 2021 von der Vorinstanz betriebene Aufwand überschreite zeitlich und inhaltlich deutlich 50 % des Gesamtaufwands. Der Beschwerdeführer bringt vor, ein wesentlicher Teil des erbrachten und verrechneten Aufwands hätte vermieden werden können, wenn sich die Vorinstanz vertieft mit dem Sachverhalt und den geltenden Normen auseinandergesetzt hätte. Auch hätte der Beschwerdeführer mehrfach Gespräche angeboten, welche das Verfahren hätten verkürzen können. Diese Angebote seien von den Behörden nicht beachtet worden.

b) Gemäss Art. 51 Abs. 1 BewD können die Gemeinden für ihre Tätigkeiten im Baubewilligungsverfahren Gebühren und Auslagen (Verfahrenskosten) erheben. Diese sind von den Baugesuchstellenden zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD). Bei der Bestimmung der Verfahrenskosten ist der Bedeutung der Bausache angemessene Rechnung zu tragen; insbesondere kann bei kleinen Bauvorhaben oder bei verhältnismässig hohen Expertenkosten von einer vollen Kostenüberwälzung an die Baugesuchstellenden abgesehen werden (Art. 52 Abs. 2 BewD). Auslagen sind namentlich Reiseentschädigungen, Zeugengelder, Kosten für technische Untersuchungen, Experten honorare, Post-, Telefon- und Telegrafengebühren sowie Insertionskosten, nicht aber die Kosten für die Beschaffung des nötigen Fachwissens der Gemeinde. Letztere sind bereits in der Baubewilligungsgebühr inbegriffen und können den Baugesuchstellenden nicht zusätzlich belastet werden (Art. 51 Abs. 2 BewD i.V.m. Art. 33a BauG).⁸ Zusätzlich zu den Auslagen erhebt die Baubewilligungsbehörde die ihr in Rechnung gestellten Gebühren für Amts- und Fachberichte sowie für weitere zusammen mit ihrem Entscheid zu eröffnende Verfügungen (Art. 18a GebV⁹). Die Gemeinde erlässt für ihre Gebühren einen Gebührentarif (Art. 51 Abs. 3 BewD).

Die Gemeinde Krattigen hat ein Gebührenreglement erlassen, in dessen Anhang der Gebührentarif enthalten ist.¹⁰ Dies ist gemäss Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG zulässig. Im GebR werden unter dem Titel «Bauwesen» die gebührenpflichtigen Tatbestände für das Bauwesen aufgezählt. Für gewisse Tätigkeiten ist eine im Gebührenreglement festgelegte Pauschalgebühr

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 33a N. 2

⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁰ Gebührenreglement vom 26. November 2010 mit Änderungen vom 30. November 2012 und 29. November 2013 (GebR); Gebührentarif zum Gebührenreglement vom 13. Dezember 2010 mit Änderungen vom 10. Dezember 2013 (GebT)

geschuldet, für andere Tätigkeiten eine Aufwandgebühr. Laut Art. 1 Gebührentarif beträgt die Aufwandgebühr I CHF 60.00 pro Stunde, die Aufwandgebühr II CHF 120.00 pro Stunde. Gemäss Art. 1 Abs. 2 GebR verrechnet die Gemeinde zudem die notwendigen Auslagen wie Post- und Telefntaxen, Spesenentschädigungen, Expertenonorare und Publikationskosten zusätzlich zu den von ihr erhobenen Gebühren.

c) Der Beschwerdeführer hat am 13. Juli 2021 bei der Vorinstanz ein Baugesuch, bestehend aus Baugesuchsformularen und Plänen, eingereicht. Er hat zwar in einem Begleitschreiben von einer Bauvoranfrage gesprochen und die Baubewilligungspflicht des Vorhabens angezweifelt. Doch er hielt schliesslich fest: «Sollte die Gemeinde dennoch zum Schluss gelangen, dass eine Baubewilligung notwendig ist, ist die vorliegende Bauvoranfrage inkl. ihrer Beilagen als Baugesuch zu qualifizieren und es wird höflich um dessen Bewilligung gebeten.» Der Beschwerdeführer hat damit klar den Willen geäussert, die Gemeinde solle ein Baubewilligungsverfahren an die Hand nehmen, sofern sie von der Baubewilligungspflicht des Vorhabens ausgeht.

Die Vorinstanz teilte dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 19. Juli 2021 mit, das Vorhaben des Beschwerdeführers sei baubewilligungspflichtig. Weiter teilte die Vorinstanz mit, das Baugesuch weise Mängel auf und setzte dem Beschwerdeführer eine Frist zur Vervollständigung der Unterlagen. Sie hielt dazu fest, ohne die geforderten Ergänzungen könne das Baubewilligungsverfahren nicht eingeleitet bzw. fortgesetzt werden. Mit Schreiben vom 25. August 2021 reichte der Beschwerdeführer weitere Informationen und Unterlagen und Pläne ein und beantragte, das Baugesuch sei zu bewilligen und Aspekte, die einer Ausnahmegewilligung bedürften, seien mittels Erteilung einer solchen gutzuheissen. Der Beschwerdeführer stellte sich zwar auf den Standpunkt, dass sein Vorhaben baubewilligungsfrei sei. Dass er mit Schreiben vom 25. August 2021 die Bewilligung des Baugesuches beantragte, zeigt aber, dass ihm bewusst war, dass die Vorinstanz – wie von ihm im Schreiben vom 8. Juli 2021 gewünscht – die Eingabe als Baugesuch qualifizierte. Mit der Einreichung der Unterlagen und seinem Antrag auf Bewilligung akzeptierte er dieses Vorgehen. Die Vorinstanz setzte daher das Baubewilligungsverfahren zu Recht fort.

Mit Schreiben vom 10. September 2021 hielt die Vorinstanz explizit fest, es handle sich um ein Baubewilligungsverfahren. Sie stellte dem Beschwerdeführer gleichzeitig das Verfahrensprogramm zu und erklärte, das Ausnahmegesuch werde an das Regierungsstatthalteramt weitergeleitet. Der Beschwerdeführer wehrte sich nicht gegen das im Verfahrensprogramm skizzierte Vorgehen, sondern reichte in der Folge mit Schreiben vom 21. September 2021 zusätzlich das Formular 2.0 ein. Er bedankte sich zudem für die Weiterleitung des Ausnahmegesuchs an das Regierungsstatthalteramt. Am 14. Oktober 2021 stellte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer die eingeholten Amts- und Fachberichte zu. Sie machte den Beschwerdeführer darauf aufmerksam, dass aufgrund der Verweigerung der Ausnahmegewilligung durch das Regierungsstatthalteramt der Bauabschlag drohe. In seinem Schreiben vom 25. Oktober 2021 führte der Beschwerdeführer zwar aus, er erachte das Projekt weiterhin als nicht bewilligungspflichtig und bestritt insbesondere die Pflicht für das Vorliegen einer Ausnahmegewilligung betreffend Raumhöhe. Aber er hielt auch fest, das hängige Gesuch werde trotzdem vorläufig nicht zurückgezogen. Auch in diesem Zeitpunkt hielt der Beschwerdeführer somit an seinem Baugesuch fest und die Vorinstanz führte das Verfahren zu Recht weiter.

Nach einem Telefongespräch zwischen der Baubehörde und dem Beschwerdeführer vom 9. November 2021 ersuchte dieser um Akteneinsicht und um eine Fristverlängerung um sich zum Schreiben vom 11. Oktober 2021 und dem Amtsbericht des Regierungsstatthalteramts zu äussern. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2021 gelangte der nun anwaltlich vertretene Beschwerdeführer direkt ans Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental. Er bestritt

erneut die Baubewilligungspflicht seines Vorhabens und berief sich auf die Besitzstandsgarantie. Er hielt aber wiederum auch fest, es sei eine Ausnahmegewilligung zu erteilen, sollte die Baubewilligungspflicht bejaht werden. Mit Schreiben vom 7. Januar 2022 stellte sich der der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer auf den Standpunkt, die Gemeinde sei legitimiert, die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung der minimalen Raumhöhe zu erteilen, da das Regierungsstatthalteramt mit Schreiben vom 23. Dezember 2021 den Ball an die Gemeinde weitergegeben habe.

Der Beschwerdeführer hat somit weder am 25. Oktober noch am 20. Dezember 2021 der Gemeinde mitgeteilt, dass er die Angelegenheit nicht mehr als Baugesuch behandelt haben wolle. Er hat zwar immer wieder geltend gemacht, er erachte das Vorhaben als baubewilligungsfrei. Gleichzeitig hielt er am 25. Oktober 2021 explizit fest, das hängige Gesuch werde trotzdem vorläufig nicht zurückgezogen und am 20. Dezember 2021 sowie am 7. Januar 2022 beantragte er die Erteilung einer Ausnahmegewilligung. Aus diesen Gründen hatte die Vorinstanz keinen Anlass, das Verfahren früher zu beenden, sondern hat es zu Recht weiter geführt bis der Beschwerdeführer das Baugesuch am 26. Januar 2022 zurückzog. Die Vorinstanz durfte daher ihre Aufwände und Auslagen für das Verfahren bis zur Abschreibungsverfügung vom 3. Februar 2022 dem Beschwerdeführer auferlegen.

d) Die Vorinstanz stellte dem Beschwerdeführer mit der Abschreibungsverfügung vom 3. Februar 2022 eine Aufwanderfassung zu. In dieser sind die pauschalen Gebühren sowie die Gebühren nach Aufwand detailliert aufgeführt.

Die Vorinstanz verrechnete die Pauschalen gemäss Gebührenreglement und Gebührentarif für die Aufforderung zur Behebung einfacher Mängel, das Einholen von drei Amtsberichten und Nebenbewilligungen und die Wasseranschlussbewilligung. Diese Tätigkeiten sind alle nachvollziehbar vorgenommen worden, weshalb die entsprechenden Pauschalen zu Recht verrechnet wurden. Auch die Weiterverrechnung der Gebühren für die eingeholten Amts- resp. Fachberichte sowie für die Publikation des Baugesuches sind zu Recht erhoben worden.

Bleibt zu prüfen, ob die verrechneten Stunden nach Aufwand verhältnismässig sind. Zusätzlich zur Aufwanderfassung, welche dem Beschwerdeführer mit der Abschreibungsverfügung bereits zugestellt wurde, hat die Vorinstanz im Beschwerdeverfahren eine Excel-Tabelle eingereicht. Diese Aufstellung zeigt die von der A. _____ AG auf Basis eines Mandates der Einwohnergemeinde Krattigen für das vorinstanzliche Verfahren geleisteten Stunden. Diese sind alle nachvollziehbar und decken sich mit den Vorakten. Es hat ein umfangreicher Schriftenwechsel stattgefunden und die Vorinstanz hatte sich mit diversen Themen auseinanderzusetzen. Der Aufwand von 18.50 Stunden ist daher gerechtfertigt und auch vom Beschwerdeführer nicht im Detail bestritten. Die erhobenen Kosten für das vorinstanzliche Verfahren in der Höhe von CHF 3262.80 sind verhältnismässig und decken sich mit den geleisteten Stunden sowie mit den Regelungen im Gebührenreglement und Gebührentarif. Die Vorinstanz hat daher dem Beschwerdeführer zu Recht Kosten in der Höhe von CHF 3262.80 auferlegt. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

5. Kosten des Beschwerdeverfahrens

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV).

b) Der Beschwerdeführer beantragt, ihm sei eine «nach den Vorschriften der Anwaltsgesetzgebung zu beziffernde Parteientschädigung für einen Arbeitsaufwand von 14 Stunden zuzuerkennen.» Die Parteikosten umfassen gemäss Art. 104 Abs. 1 VRPG den durch die berufsmässige, d.h. anwaltliche Parteivertretung anfallenden Aufwand. Bei aufwändigen Verfahren kann laut Art. 104 Abs. 2 VRPG auch Privaten, die ihren Prozess selber geführt haben, eine angemessene Parteientschädigung und Auslagenersatz zugesprochen werden. Eine solche Billigkeitsentschädigung wird aber nur ausnahmsweise und mit grosser Zurückhaltung zugesprochen. Sie ist auf aufwändige Verfahren beschränkt, in denen die beteiligte Privatperson durch sorgfältige Auseinandersetzung mit den sich stellenden Fragen und durch erheblichen persönlichen Arbeitsaufwand wesentlich zur Entscheidungsfindung beigetragen hat.¹¹ Der Beschwerdeführer ist nicht anwaltlich vertreten und das Beschwerdeverfahren war nicht aufwändig. Parteikosten sind demnach keine zu sprechen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Abschreibungsverfügung der Gemeinde Krattigen vom 3. Februar 2022 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1200.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- D._____, 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,

¹¹ BVR 2012 S. 1 E. 6; Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 104 N. 29

muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.