



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/54

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. Oktober 2022**

in der Beschwerdesache zwischen

**C.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin

vertreten durch Frau Rechtsanwältin D. \_\_\_\_\_

und

**E.** \_\_\_\_\_

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Langenthal vom 23. März 2022  
(eBau Nr. 2021-4271; Zwei Reklameanschlagstellen)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 17. Juni 2021 bei der Gemeinde ein Baugesuch ein für zwei unbeleuchtete Reklamestellen mit je zwei winkelförmig angeordneten Plakatflächen. Der Reklameträger besteht aus einer fachwerkartigen Aluminiumkonstruktion mit Aussenmassen von 5,22 x 3,5 m («Truss-Gestell»). Die Werbefläche (Querformat) beträgt je 12 m<sup>2</sup>. Je eine Reklamestelle soll in der südwestlichen und der nordwestlichen Ecke der Parzelle Langenthal Grundbuchblatt Nr. F. \_\_\_\_\_ freistehend aufgestellt werden. Die Parzelle Nr. F. \_\_\_\_\_ liegt in der Arbeitszone Aa. Gegen das Bauvorhaben gingen keine Einsprachen ein.

2. Das Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Strasseninspektorat Oberaargau, beurteilte die geplanten Werbeträger zunächst als verkehrsgefährdend.<sup>1</sup> Die Fachexperten der Bau- und Planungskommission (BPK) beurteilten das Bauvorhaben aus ortsbaulicher Sicht negativ.<sup>2</sup> Die Gemeinde teilte der Beschwerdeführerin mit, dass das Bauvorhaben aufgrund der negativen Berichte nicht bewilligt werden könne. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 2. November 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein, die sie kurz darauf zurückzog. Das Beschwerdeverfahren wurde am 22. November 2021 als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Amtsbericht Strassenbaupolizei vom 10. September 2021, Vorakten pag. 23

<sup>2</sup> Fachbericht der Fachexperten der BPK vom 17. September 2021, Vorakten pag. 24

<sup>3</sup> Verfahren BVD 110/2021/189

Mit Amtsbericht vom 23. Dezember 2021 nahm das TBA eine Neuurteilung vor.<sup>4</sup> Es hielt fest, zwischen der Kantonsstrasse und der Bauparzelle verlaufe die Bahnlinie der G. \_\_\_\_\_ AG. Bei einer Vergrösserung des Abstands zur Kantonsstrasse werde die Ablenkungsgefahr als eher gering erachtet. Die Bewilligung könne mit folgenden Auflagen erteilt werden:

- «4.1 Die Reklame muss vom Fahrbahnrand der Strasse einen Abstand von mindestens 15 m einhalten.
- 4.2 Die Oberfläche der Reklame darf nicht reflektierend wirken, weder bei Sonneneinstrahlung tagsüber noch bei Scheinwerferlicht nachts.
- 4.3 Eine allfällige Beleuchtung wird nicht bewilligt.»

Die Fachexperten der BPK hielten an ihrer negativen Beurteilung fest,<sup>5</sup> worauf die Gemeinde der Beschwerdeführerin erneut den Bauabschlag in Aussicht stellte. Die Beschwerdeführerin hielt am Baugesuch fest.

3. Mit Gesamtbauentscheid vom 23. März 2022 erteilte die Stadt Langenthal dem Bauvorhaben den Bauabschlag.

4. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 8. April 2022 Beschwerde bei der BVD ein. Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtbauentscheids vom 23. März 2022 und die Erteilung der Baubewilligung. Sie macht insbesondere geltend, es bestehe kein Verbot von Fremdreklamen in der Arbeitszone. Sie sei mit dem vom TBA geforderten Abstand von 15 m zur Kantonsstrasse und den weiteren Auflagen einverstanden. Der Bauabschlag aus ästhetischen Gründen sei nicht nachvollziehbar begründet und verletze das Gleichbehandlungsgebot sowie die Wirtschaftsfreiheit.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>6</sup>, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde beantragt mit Beschwerdeantwort vom 6. Mai 2022, die Beschwerde sei abzuweisen.

6. Das Rechtsamt forderte die Beschwerdeführerin auf, für die von ihr akzeptierte Auflage des TBA (Abstand von 15 m zur Kantonsstrasse) eine Projektänderung einzureichen und das Bauvorhaben zu profilieren. Am 7. Juni 2022 reichte die Beschwerdeführerin die entsprechende Projektänderung (datierend vom 25. Mai 2022) bei der BVD ein. Das Rechtsamt stellte der Gemeinde die Projektänderung zu und holte einen Fachbericht der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) ein. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Fachbericht der OLK vom 11. August 2022 zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen. Die Gemeinde wurde gebeten, zur Projektänderung Stellung zu nehmen. Die Gemeinde beantragt mit Stellungnahme vom 30. September 2022, der Projektänderung sei der Bauabschlag zu erteilen. Die Beschwerdeführerin äusserte sich mit Eingabe vom 6. September 2022 zustimmend zum OLK-Bericht.

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

---

<sup>4</sup> Vorakten pag. 26

<sup>5</sup> Vgl. Vorakten pag. 60

<sup>6</sup> 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. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 40 BauG<sup>7</sup>). Die BVD ist für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist als Baugesuchstellerin durch den Bauabschlag beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

### 2. Projektänderung

a) Die Beschwerdeführerin reichte im Beschwerdeverfahren eine Projektänderung ein, welche eine Rückversetzung der beiden winkelförmigen Reklamestellen gegen Osten umfasst. Die Projektänderung hat das ursprüngliche Projekt ersetzt. Insoweit wurde der angefochtene Bauentscheid gegenstandslos. Mit der Projektänderung wird der vom TBA geforderte Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand der H. \_\_\_\_\_ strasse umgesetzt. Das Bauvorhaben bleibt damit in seinen Grundzügen gleich. Es handelt sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD<sup>8</sup>, so dass das Verfahren nach Anhörung der Parteien ohne neues Baugesuch fortgesetzt werden konnte. Dritte werden durch die Projektänderung nicht neu betroffen.

b) Die Gemeinde erachtet die Projektänderung nicht als bewilligungsfähig. Sie bringt vor, durch das Verschieben der Reklamestellen ändere sich an der Erscheinung nichts. Es sei relevant, ob es sich um Eigen- oder Fremdreklame handle. Mit der vorgesehenen Fremdwerbung würde ein Präjudiz geschaffen, welches in potenziierter Form einer Verbauung des Strassenraums dieser wichtigen Zufahrtsstrasse nach Langenthal gleichkomme. Dies widerspreche in grundsätzlicher Art und Weise der sensiblen Strategie der Stadt Langenthal, die für die Sorgfalt im Umgang mit ihren wertvollen Ortsbildern bekannt sei und im Jahr 2019 mit dem Wakkerpreis des Schweizerischen Heimatschutzes ausgezeichnet worden sei.

c) Das geänderte Bauvorhaben hält den vom TBA mittels Auflage geforderten Abstand von 15 m gegenüber der Kantonsstrasse ein. Die Ablenkungsgefahr wird vom TBA in diesem Fall als gering erachtet.<sup>9</sup> Ebenfalls eingehalten ist der reglementarische Grenzabstand von 2 m für unbewohnte Nebenbauten (Art. 17 GBR<sup>10</sup>).

### 3. Ästhetik

a) Umstritten ist, ob das Bauvorhaben den ästhetischen Anforderungen genügt. Geplant sind zwei winkelförmige, unbeleuchtete Reklamestellen mit einem fachwerkartig ausgebildeten Aluminiumgestell («Truss-Gestell»). Die Reklamestellen sollen freistehend auf dem Grundstück aufgestellt werden, mit Ausrichtung des Winkels zur Strasse bzw. Bahn hin. Die Reklamen richten sich an die Bahnreisenden der G. \_\_\_\_\_ AG und die Verkehrsteilnehmenden der H. \_\_\_\_\_ strasse (Kantonsstrasse). Es handelt sich um Strassenreklamen im Sinne von Art. 95 Abs. 1 SSV<sup>11</sup>. Die Baubewilligungspflicht und die Aspekte der Verkehrssicherheit werden

<sup>7</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

<sup>8</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

<sup>9</sup> Tiefbauamt des Kantons Bern, Fachbericht des Strasseninspektorats Oberaargau vom 23. Dezember 2021, Vorakten pag. 26

<sup>10</sup> Baureglement der Stadt Langenthal vom 30. November 2003

<sup>11</sup> Signalisationsverordnung des Bundesrates vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21)

abschliessend durch das Bundesrecht geregelt (Art. 6 SVG<sup>12</sup>, Art. 95 ff. SSV). Die Kantone und Gemeinden sind jedoch befugt, ergänzende Vorschriften zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes zu erlassen (Art. 100 SSV).

b) Reklamen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese kantonale Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können (Art. 9 Abs. 3 BauG). Die Gemeinden können in einem Reklamereglement mit Plakatierungsplan namentlich die erlaubten Formate und Arten von Reklameträgern definieren sowie die zulässigen Standorte für Fremdreklamen festlegen.<sup>13</sup> Die Gemeinde hat kein Reklamereglement erlassen, auch im Baureglement finden sich keine Bestimmungen zu Reklamen. Somit ist vorliegend die allgemeine Ästhetikklausel von Art. 10 GBR anwendbar, welche wie folgt lautet:

«<sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht. Sie sollen sich gut in das Orts- und Landschaftsbild und in den Strassenraum einordnen und auf erhaltenswerte Eigenarten Rücksicht nehmen.»

Die Bestimmung geht über das kantonale Beeinträchtigungsverbot hinaus und hat daher selbständige Bedeutung.

c) Die Gemeinde macht geltend, die Reklamestellen seien mit ihrer Breite von 5,22 m und einer Höhe von 4,115 m etwa doppelt so gross wie die an der H. \_\_\_\_\_ strasse bestehenden Plakatanschlagstellen, welche das Format F12 aufwiesen (ca. 2,70 m Breite, 2,30 m Höhe). Die geplanten Reklamestellen würden dadurch sehr dominant und überdimensioniert in Erscheinung treten, zumal sie sich nicht in unmittelbarer Nähe eines Gebäudes befänden, sondern freistehend auf einer Wiese seien und dadurch keinen Bezug zur Umgebung hätten. Die Tragkonstruktion aus «Truss-Gestellen» lasse die Reklamen provisorisch erscheinen. Sie würden dadurch stärker ablenken als die anderen Plakatstellen, deren Tragkonstruktion sehr zurückhaltend ausgebildet sei. Die Reklamestellen wirkten in ihrem Gesamteindruck störend und fremd und beeinträchtigten den Ortseingang in ästhetischer Hinsicht. Auch wenn es sich um eine Arbeitszone mit vergleichsweise wenig ästhetischen Vorgaben handle, sei keine Eingliederung in das Ortsbild erkennbar. Die Gemeinde lege aber auch in diesen Zonen Wert auf eine ansprechende Ästhetik und architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen und verlange die Einpassung ins Ortsbild. Es solle kein Präjudiz geschaffen werden für bezugslose Beschilderungen des Strassenraums aus kommerziellen Gründen. Die von der Beschwerdeführerin genannten bestehenden Reklamestellen seien 2015 baubewilligt worden. Seither seien nur im Jahr 2016 noch an zwei Standorten neue Reklamestellen für Fremdreklamen bewilligt worden. Diese befänden sich jeweils an der Wand und seien nicht freistehend. Daraus lasse sich eine restriktivere Bewilligungspraxis erkennen. Es gebe keine Ungleichbehandlung.

d) Die OLK beschreibt die Umgebung des Bauvorhabens wie folgt: Grossräumig betrachtet handle es sich um ein klassisches Industriegebiet mit grossvolumigen Bauten, welche zusammen mit den Infrastrukturanlagen (zwei Bahnlinien, Hauptstrasse Nr. 1, Fahr- und Übertragungsleitungen, Bahnhaltestelle) das Orts- und Landschaftsbild zur Kantonsstrasse hin prägten. Nordwestlich der Infrastrukturanlagen öffne sich die Landschaft. Es handle sich nicht um ein qualifiziertes Orts- und Landschaftsbild, es erfordere keinen besonderen Schutz. Das Bauvorhaben sei in einer Baulücke in einer mehrere Hektaren umfassenden Arbeitszone geplant.

<sup>12</sup> Strassenverkehrsgesetz des Bundes vom 19. Dezember 1958 (SVG; SR 741.01)

<sup>13</sup> BSIG 7/722.51/1.1 "Reklamen", Ziff. 1 und 7.5; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 9/10 N. 30

Die Bauparzelle weise zur G. \_\_\_\_\_ AG-Bahnlinie eine Anstosslänge von 147 m auf, sei auf der östlichen Seite von der K. \_\_\_\_\_ strasse her erschlossen und zu ca. 2/5 überbaut. Die südlich angrenzende Parzelle Nr. A. \_\_\_\_\_ sei unbebaut, die nördlich angrenzende Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ sei vollständig bebaut. Die grossvolumigen Zweckbauten seien von unterschiedlichen architektonischen Qualitäten bezüglich ihrer Fassaden- und Aussenraumgestaltung. Neben sehr aufgeräumt wirkenden Arealen prägten solche mit vielseitiger Nutzung, mit Ausstellungs- und Reklameobjekten den Ortsrand, respektive den Strassenraum der H. \_\_\_\_\_ strasse. Die direkt angrenzenden Bauten wiesen vorherrschend eine silbergraue, aluminiumähnliche Farbe auf und wirkten unspektakulär.

Zum Bauvorhaben hält die OLK fest, die Reklametafeln mit einer Höhe von 4,71 m seien als Winkelement mit einer Schenkellänge von 5,20 m geplant, der Winkelspitz sei zur H. \_\_\_\_\_ strasse ausgerichtet. Die nördliche Reklamestelle befinde sich vor einer 88 m langen und ca. 15 m hohen grauen Fassade. Die südliche Reklametafel stehe frei respektive in einem Abstand von 30 bis 60 m zu den nächstliegenden Gebäuden unterschiedlicher Höhe und mit Fassaden von über 50 m Länge. Für die im Zug oder auf der Kantonsstrasse vorbeifahrenden Personen seien je zwei Reklameflächen einsehbar.

Bei den geplanten Reklamestellen sei die Grösse der effektiven Reklamefläche von Bedeutung; das Tragwerk aus einer Fachwerk-Aluminiumkonstruktion werde vor dem Hintergrund der grossvolumigen Industriebauten kaum wahrgenommen. Gemessen an den grossvolumigen Baukörpern, den übrigen von der Strasse und der Bahn aus wahrnehmbaren farbig gestalteten grösseren Flächen und Ausstellungsobjekten sowie den üblichen Beschriftungen der Gebäude wiesen die Reklameflächen keine überdimensionierte und erheblich störende Grösse aus. Zudem wirkten die fraglichen Reklameflächen in Bodennähe weniger dominant als solche an der Gebäudeoberkante. Je nach Betrachtungswinkel würden die Reklametafeln nicht bis wenig in die Fassaden der unmittelbar dahinterliegenden Gebäude rücken und seien von daher nicht zu beanstanden. Bei den geplanten Reklamestellen handle es sich im Übrigen um leicht demontierbare Einrichtungen, welche ohne grossen Aufwand aufgestellt oder versetzt werden könnten. Sie seien nicht vergleichbar mit einem massiven Gebäude, das fest mit dem Untergrund verbunden sei.

e) Eine Reklamestelle lässt sich unter ästhetischen Gesichtspunkten nicht ohne weiteres mit Gebäuden vergleichen, auf welche die Gestaltungsnormen in erster Linie zugeschnitten sind. An die Einordnung von Reklamestellen dürfen daher nicht allzu hohe Anforderungen gestellt werden, zumal nur der Reklamestandort und die Art des vorgesehenen Reklameträgers beurteilt werden können, nicht aber die wechselnden Reklamen. Zweck von Reklamestellen ist es, die Aufmerksamkeit der Passanten und Passantinnen auf sich zu ziehen. Reklamen wollen naturgemäss auffallen. Bei einem durchschnittlichen Orts- und Strassenbild fällt das Gebot einer guten Gesamtwirkung daher praktisch mit dem Beeinträchtigungsverbot zusammen.<sup>14</sup> Eine Beeinträchtigung liegt nur vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Dies ist nach der überzeugenden Beurteilung der OLK hier nicht der Fall. Für die ästhetische Beurteilung ist die konkrete Umgebung des Bauvorhabens massgebend. Das Bauvorhaben ist in der Arbeitszone vorgesehen, in der sich grossvolumige, industriell wirkende Baukörper unterschiedlicher Qualitäten befinden, die teilweise grosse Leuchtschriften aufweisen. Die südliche Parzelle ist noch unbebaut und wird soweit ersichtlich als Lagerplatz für Holzpaletten und weiteres genutzt.<sup>15</sup> Die Bauparzelle grenzt westseitig direkt an die Bahnlinie der G. \_\_\_\_\_ AG, an welche die Kantonsstrasse anschliesst. In kurzer Distanz zur

<sup>14</sup> Vgl. Heidi Walther Zbinden, Erste Erfahrungen mit der neuen Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999, in KPG-Bulletin 5/2001 S. 137 ff., S. 142 f.

<sup>15</sup> Vgl. Google Streetview, Aufnahme von September 2021, Seite letztmals besucht am 13. Oktober 2022

Kantonsstrasse verläuft westlich die L. \_\_\_\_\_-Bahnlinie. Die Umgebung des Bauvorhabens wird daher auf der westlichen Seite stark geprägt durch die Infrastrukturanlagen. Aufgrund der Grösse der umgebenden Bauten wirken die geplanten Reklameträger trotz ihrer grossen Aussenmasse nicht überdimensioniert. Der fachwerkartig ausgebildeten Tragkonstruktion aus Aluminium mag etwas Provisorisches anhaften. In dieser technisch / industriell-gewerblich geprägten Umgebung fällt das «Truss-Gestell» jedoch weder speziell ins Auge, noch vermöchte es einen störenden Gegensatz zur Umgebung zu bilden. Bei der G. \_\_\_\_\_AG-Haltestelle steht im Übrigen bereits eine grosse Reklamestelle mit massivem Metallgestell (vgl. Foto OLK-Bericht S. 4). Die hier betroffene Arbeitszone liegt wohl am Ortseingang, die Reklamestellen befinden sich jedoch in einer Baulücke und wurden mit der Projektänderung noch etwas weiter zurückversetzt. Sie werden zusammen mit diesen grossvolumigen Gebäuden und den Bahnanlagen wahrgenommen. Das Bauvorhaben ordnet sich ausreichend gut in die bestehende Umgebung ein und genügt damit den ästhetischen Anforderungen.

f) Die Gemeinde will an der H. \_\_\_\_\_strasse aus präjudiziellen Gründen keine (weiteren) Fremdreklamen bewilligen. Die Fachexperten der Bau- und Planungskommission hatten kritisiert, die Werbeflächen hätten keinen Bezug zu den vor Ort ansässigen Nutzungen. An dieser wichtigen Zufahrtsstrassen solle kein Präjudiz geschaffen werden für bezugslose Beschilderungen des Strassenraums aus kommerziellen Gründen.<sup>16</sup> Wie oben dargelegt, sind für die ästhetische Beurteilung die konkreten Gegebenheiten relevant. Damit setzten sich die Fachexperten nicht näher auseinander. Dass sich die Gemeinde auch bei Arbeitszonen – namentlich beim Ortseingang an einer vielbefahrenen Strasse und Bahnlinien – um die Gestaltung des Ortsbildes bemüht, verdient Anerkennung. Das Baureglement enthält jedoch kein Verbot für Fremdreklamen in diesem Gebiet. Allein gestützt auf die allgemeine Ästhetikbestimmung und unbesehen dem ästhetischen Wert der konkreten Umgebung lässt sich ein faktisches Verbot von Fremdreklamen nicht rechtfertigen, auch nicht unter dem Aspekt der Gemeindeautonomie. Die Gemeinde wäre jedoch befugt, in einem Reklamereglement mit Plakatierungsplan nähere Vorschriften zur Art, Grösse, Anzahl etc. von Reklamen zu erlassen und die zulässigen Standorte zu definieren. Ein Reglement würde ermöglichen, für das Gemeindegebiet eine differenzierte Regelung zu erlassen. So können in bestimmten Gebieten (z.B. Ortsbildschutzgebieten) Fremdreklamen oder bestimmte Reklametypen verboten werden. Ein generelles Verbot von Fremdreklamen auf Privatgrund wäre jedoch unzulässig.<sup>17</sup>

g) Nach dem Gesagten erweist sich das Bauvorhaben als bewilligungsfähig. Der angefochtene Bauabschlag ist aufzuheben, soweit er nicht durch die Projektänderung gegenstandslos wurde, und die Baubewilligung ist zu erteilen.

#### 4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren werden festgesetzt auf CHF 1500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG<sup>18</sup> i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>19</sup>). Die Kosten der OLK (CHF 700.– gemäss Rechnung vom 11. August 2022) werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit CHF 2200.–.

<sup>16</sup> Fachbericht vom 17. September 2021, Vorakten pag. 24

<sup>17</sup> Arbeitshilfe «Reklamen im Strassenraum» vom 1. Mai 2022, Hrsg. Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern / Tiefbauamt, IST-Informationssystem TBA, abrufbar unter [www.be.ch](http://www.be.ch), Ziff. 8.5

<sup>18</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>19</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdeführerin hat das Bauvorhaben mit einer Projektänderung bewilligungsfähig gemacht. Allerdings hält die Gemeinde an ihrem Antrag auf Bauabschlag fest und gilt damit als unterliegend. Die Gemeinde ist nicht in Vermögensinteressen betroffen, daher können ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG).

b) Die Gemeinde hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Deren Rechtsvertreterin reichte drei Kostennoten ein im Gesamtbetrag von 2241.75 (inkl. Spesen und 7,7 % MWSt). Die Beschwerdeführerin ist selber mehrwertsteuerpflichtig<sup>20</sup> und kann somit die von ihrer Rechtsvertreterin auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Die Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.<sup>21</sup> Im Übrigen gibt die Höhe der geltend gemachten Parteikosten zu keinen Bemerkungen Anlass. Die zu ersetzenden Parteikosten betragen demnach CHF 2081.45.

c) Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens im Betrag von CHF 2558.55 bleiben der Beschwerdeführerin auferlegt (Art. 52 BewD).

### III. Entscheid

1. Das Baugesuch vom 17. Juni 2021 mit Projektänderung vom 7. Juni 2022 (gemäss Situationsplan 1:1000 vom 25. Mai 2022, mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 9. Juni 2022, sowie Projektbeschrieb vom 15. Juni 2021) wird mit folgenden Nebenbestimmungen bewilligt:

Die Bedingungen und Auflagen der folgenden Amts- und Fachberichte bilden integrierenden Bestandteil der Baubewilligung:

- Amtsbericht Strassenbaupolizei vom 23. Dezember 2021 des Tiefbauamts des Kantons Bern, Strasseninspektorat Oberaargau
- Eisenbahnrechtliche Zustimmung der G. \_\_\_\_\_ AG vom 6. September 2021

Der Bauabschlag der Stadt Langenthal vom 23. März 2022 wird aufgehoben, soweit er nicht durch die Projektänderung gegenstandslos wurde. Insofern wird die Beschwerde gutgeheissen.

2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Stadt Langenthal hat der Beschwerdeführerin Parteikosten im Betrag von CHF 2081.45 zu ersetzen.
4. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 2558.55 werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.

---

<sup>20</sup> Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

<sup>21</sup> BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

#### **IV. Eröffnung**

- Frau Rechtsanwältin D.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- E.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Gruppe Emmental/Oberaargau, zur Kenntnis, per E-Mail
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Strasseninspektorat Seeland, zur Kenntnis, per E-Mail
- G.\_\_\_\_\_, AG, I.\_\_\_\_\_, zur Kenntnis

#### **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.

Beilage:

Kopie des Situationsplans 1:1000 vom 25. Mai 2022 (Projektänderung), mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 9. Juni 2022