



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/60

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 8. August 2022

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführerin 1

A._____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

und

F._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Münchenbuchsee, Gemeindeverwaltung,
Bernstrasse 12, Postfach 328, 3053 Münchenbuchsee

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Münchenbuchsee vom
14. März 2022 (eBau Nr. 2021-5412 (74423); Mobiler Containerladen)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 20. Juli 2021 bei der Gemeinde Münchenbuchsee ein Baugesuch ein für das Aufstellen eines mobilen Containerladens für den Verkauf von Lebensmitteln sowie die Änderung der Umgebungsgestaltung und das Versetzen des Velounterstandes, befristet auf fünf Jahre, auf der Parzelle Münchenbuchsee Grundbuchblatt Nr. H._____. Die Parzelle liegt in der Kernzone K3 A. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführerinnen Einsprache.

Mit Gesamtentscheid vom 14. März 2022 erteilte die Gemeinde Münchenbuchsee dem Vorhaben die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführerinnen am 14. April 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des

Gesamtbauentscheides vom 14. März 2022 und die Erteilung des Bauabschlages. Die Beschwerdeführerinnen machen insbesondere geltend, dass das Bauvorhaben nicht über genügend Parkplätze verfüge und die Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände verletze.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde hielt in ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2022 am Gesamtbauentscheid vom 14. März 2022 und der darin verfügten Baubewilligung fest. Die Beschwerdegegnerin liess sich innert der angesetzten Frist nicht vernehmen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) 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 Beschwerdeführerinnen, deren Einsprache abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz haben die Beschwerdeführerinnen ein genügendes schutzwürdiges Interesse. Es ist unerheblich, dass eine allfällige Verletzung des Gebäudeabstandes zwischen den Gebäuden auf der Bauparzelle die Beschwerdeführerinnen nicht direkt beeinträchtigt. Es kommt nicht darauf an, ob die von den Einsprechenden als verletzt bezeichnet Norm ihre Interessen schützen will. Ein Rechtsschutzinteresse ist gegeben, wenn die rechtliche oder tatsächliche Situation der Einsprechenden durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann, das heisst, ihnen ein praktischer Nutzen entsteht. Ein solcher Nutzen wäre vorhanden, wenn das Bauvorhaben aufgrund der Verletzung des Gebäudeabstandes nicht bewilligt werden könnte.⁴ Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

2. Ausgangslage und anwendbares Recht

a) Der geplante Container mit Selbstbedienungsladen soll in einem Abstand von zwei Metern zum nächstgelegenen Gebäude auf der Parzelle Nr. H._____ erstellt werden. Umstritten ist,

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 16

ob er einen Gebäudeabstand einzuhalten hat. Die Vorinstanz vertritt gemäss Gesamtentscheid vom 14. März 2022 den Standpunkt, dass der Container als unbewohnte Nebenbaute nach Art. 34 Abs. 2 GBR⁵ gelte und deswegen gestützt auf Art. 39 Abs. 3 GBR kein Gebäudeabstand eingehalten werden müsse.⁶ Die Beschwerdeführerinnen machen in ihrer Beschwerde vom 14. April 2022 hingegen geltend, dass die Abstandsvorschriften verletzt seien, insbesondere da für die Qualifizierung des Containers als Klein- oder Nebenbaute keine Gründe ersichtlich seien. Der kleine Verkaufsladen sei durchgehend für den Aufenthalt von Kunden und damit Menschen bestimmt. Es sei zudem keinerlei Bezug zu einem Hauptgebäude ersichtlich. Der Container sei deswegen weder eine neurechtliche Kleinbaute nach Art. 3 BMBV noch eine altrechtliche Nebenbaute.

b) Die Gemeinde Münchenbuchsee befindet sich im Prozess einer Ortsplanungsrevision. Insbesondere soll das Baureglement an die BMBV⁷ angepasst werden und es sind unter anderem Änderungen bei den Abstandsregelungen vorgesehen. Vorweg ist daher die Frage zu klären, welche rechtliche Grundlage anwendbar ist.

c) Gemäss Art. 36 Abs. 1 BauG sind Bauvorhaben nach dem zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs geltenden Recht zu beurteilen, soweit das Bundesrecht nichts anderes bestimmt. Der Entscheid ist jedoch zurückzustellen, wenn das Bauvorhaben Nutzungsplänen widerspricht, die bei der Gesuchseinreichung öffentlich aufgelegt haben (Art. 36 Abs. 2 BauG). In diesen Fällen können sich die Gesuchstellenden nicht mehr auf den Vertrauensgrundsatz berufen. Sie müssen die aufgelegten Vorschriften und Pläne, falls sie in Kraft treten, gegen sich gelten lassen. Diese Vorwirkung kommt aber nur den vor Einreichung des Baugesuchs aufgelegten Vorschriften zu; werden diese im Verlaufe des Erlassverfahrens noch geändert, sind die Änderungen nur beachtlich, wenn sie für den Gesuchstellenden günstiger sind. Entspricht das Bauvorhaben sowohl den alten als auch den aufgelegten neuen Vorschriften, kann das Verfahren fortgesetzt und unter den Voraussetzungen von Art. 37 BauG zur vorzeitigen Baubewilligung auch bewilligt werden. Ist das Bauvorhaben weder mit den geltenden noch mit den aufgelegten Bestimmungen vereinbar, erübrigt sich die Einstellung des Verfahrens, es kann sogleich der Bauabschlag erteilt werden.⁸

d) Die erste öffentliche Auflage des neuen Gemeindebaureglements fand gemäss Angaben der Gemeinde vom 19. Oktober 2020 bis am 17. November 2020 statt.⁹ Das Baugesuch ging bei der Gemeinde am 20. Juli 2021 und damit nach der ersten öffentlichen Auflage des neuen Reglements ein. Später wurden noch Änderungen vorgenommen, die vom 30. August 2021 bis 28. September 2021 bzw. vom 21. Februar 2022 bis 22. März 2022 auflagen. Diese Anpassungen sind vom Anwendungsbereich von Art. 36 Abs. 2 BauG nicht erfasst, die Beschwerdegegnerin muss sich diese grundsätzlich nicht anrechnen lassen, ausser sie wären milder für sie.

Die Volksabstimmung über das revidierte Gemeindebaureglement ist für Herbst 2022 vorgesehen. Anschliessend bedarf es der Genehmigung durch die zuständige Stelle der Direktion für Inneres und Justiz (Art. 61 Abs. 1 BauG).¹⁰ Das neue Recht ist somit noch nicht in Kraft. Das Verfahren müsste daher sistiert werden, ausser das Bauvorhaben ist entweder sowohl mit den alten als auch

⁵ Baureglement der Gemeinde Münchenbuchsee vom 7. März 1993

⁶ Entscheid der Gemeinde Münchenbuchsee vom 14. März 2022 S. 6 und Stellungnahme vom 18. Mai 2022

⁷ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3)

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 36 N. 3

⁹ Chronologie der Auflagen der Ortsplanung 2017 der Gemeinde Münchenbuchsee, einsehbar unter <https://muenchenbuchsee.ch/de/politik-verwaltung/politik/aktuelle-projekte/detail/Ortsplanungsrevision-OPR17.php> (zuletzt besucht am 01.07.2022)

¹⁰ Chronologie der Auflagen der Ortsplanung 2017 der Gemeinde Münchenbuchsee, einsehbar unter <https://muenchenbuchsee.ch/de/politik-verwaltung/politik/aktuelle-projekte/detail/Ortsplanungsrevision-OPR17.php> (zuletzt besucht am 01.07.2022)

mit den aufgelegten neuen Vorschriften konform oder mit beiden nicht vereinbar. Das Baugesuch ist folglich nach dem aktuell geltenden Recht wie auch nach dem neuen Baureglement in der Version der ersten öffentlichen Auflage zu prüfen.

3. Gebäudeabstand nach bisherigem Recht

a) Für die gegenüber Nachbargrundstücken und gegenüber anderen Bauten und Anlagen einzuhaltenden Grenzabstände sind die Vorschriften der Gemeinden massgebend (Art. 12 Abs. 2 BauG). Gemäss Art. 39 Abs. 1 GBR muss der Abstand zweier Gebäude wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. In der Zone K3A beträgt der kleine Grenzabstand 5.0 Meter, der grosse Grenzabstand 12.0 Meter (Art. 79 GBR). Im Falle der Einräumung eines Näherbaurechtes darf der Gebäudeabstand nicht unter 6.0 Meter reduziert werden; liegt ein grosser Grenzabstand zwischen den Gebäuden, beträgt der Gebäudeabstand minimal 12.0 Meter (37 Abs. 2 GBR und Art. 39 Abs. 2 GBR). Für bewohnte und unbewohnte An- und Nebenbauten beträgt der Gebäudeabstand mindestens 6.0 Meter. Ausgenommen sind An- und Nebenbauten nach Art. 34 Abs. 2 GBR (Art. 39 Abs. 3 GBR). Gemeint sind damit unbewohnte An- und Nebenbauten, deren mittlere Gebäudehöhe 3.0 Meter, die Firsthöhe 4.5 Meter und die Grundfläche 40.0 Quadratmeter nicht übersteigen. Solche unbewohnten An- und Nebenbauten dürfen bis 2.0 Meter an die nachbarliche Grenze reichen und müssen keinen Gebäudeabstand einhalten (Art. 34 Abs. 2 GBR i.V.m. Art. 39 Abs. 3 Satz 2 GBR). Für bewohnte An- und Nebenbauten wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen ist hingegen allseitig ein Grenzabstand von 5.0 Metern einzuhalten (Art. 34 Abs. 1 GBR) und sie haben einen Gebäudeabstand von mindestens 6.0 Meter einzuhalten (Art. 39 Abs. 3 GBR e contrario).

b) Die Bauparzelle befindet sich in der Zone K3A. In dieser Zone beträgt der Gebäudeabstand für Hauptbauten gemäss den obgenannten Normen mindestens 10.0 Meter (2x kleiner Grenzabstand), bei Vorliegen eines Näherbaurechts mindestens 6.0 Meter. Auch bewohnte Nebenbauten haben einen Mindestabstand von 6.0 Meter zu anderen Gebäuden einzuhalten. Der Abstand zwischen dem bestehenden Gebäude auf der Parzelle Nr. H._____ und dem geplanten Container mit Selbstbedienungsladen beträgt nur 2.0 Meter. Der Container hält somit den Gebäudeabstand nicht ein. Dies wäre nur dann zulässig und bewilligungsfähig, wenn der Container als unbewohnte Nebenbaute zu qualifizieren wäre, diesfalls müsste er keinen Gebäudeabstand einhalten.

c) Der geplante Container ist eine freistehende Baute, welche insgesamt 6.2 Meter lang und 3.2 Meter breit werden soll.¹¹ Dies ergibt eine Grundfläche von 19.84 Quadratmetern. Der Container weist zudem eine Höhe von 3 Meter auf (Flachdach). Der Container hält daher die für Nebenbauten vorgesehenen Maximalmasse nach Art. 34 GBR ein. Allerdings impliziert der Begriff «Nebenbaute», dass eine dazugehörige Hauptbaute vorhanden ist und die Nebenbaute dazu einen funktionellen Bezug hat bzw. die Nebenbaute Nebennutzflächen für die Hauptbaute enthält. Dies entspricht auch der SIA-Norm 416¹² Kap. 2.1.1, nach der die Hauptnutzfläche der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient und die Nebennutzfläche der Teil der Nutzfläche ist, welcher die Hauptnutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren. Es handelt sich im Wohnungsbau insbesondere um Waschküchen, Estrich- und Kellerräume, Abstellräume, Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume

¹¹ Vorakten der Gemeinde Münchenbuchsee, Situationsplan pag. 142

¹² Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, SIA 416:2003, Eingetragene Norm der Schweizerischen Normen-Vereinigung SNV, Flächen und Volumen von Gebäuden

und Kehrlichträume. Im vorliegenden Fall ist der geplante Container nicht Nebennutzfläche zum bestehenden Gebäude auf der Parzelle Nr. H. _____ (Gasthof B. _____). Vielmehr ist die Fläche des Containers als Hauptnutzfläche zu bewerten, da diese dem Hauptzweck des Containers, dem Verkauf von Lebensmitteln, dient. Bereits daher fällt der geplante Container nicht unter Art. 39 Abs. 3 Satz 2 GBR, er muss somit einen minimalen Gebäudeabstand von 6.0 Meter einhalten.

Zudem handelt es sich beim geplanten Container mit Selbstbedienungsladen nicht um eine unbewohnte Baute: Als unbewohnte An- und Nebenbauten gelten im Allgemeinen nur Gebäude, die nicht für den Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 12 Abs. 3 NBRD¹³, Art. 79a EG ZGB¹⁴). Als unbewohnt gilt eine Baute nur dann, wenn sie nicht zur Verrichtung von Arbeitsprozessen dient, sei dies durch Menschen oder Maschinen. Diese Regelung soll eine ungebührliche Belästigung der Nachbarschaft durch Immissionen (Lärm, Gerüche, Einblicke) verhindern. Mit solchen Beeinträchtigungen muss nicht gerechnet werden, wenn in den Kleinbauten bloss Gegenstände gelagert oder eingestellt sind. Gemeint sind damit in der Regel dem Wohnen dienende Gegenstände¹⁵ oder die nichtgewerbsmässige Lagerung von Vorräten.¹⁶ Demgegenüber hat das Verwaltungsgericht es abgelehnt, die privilegierten Grenzabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten auf die gewerbsmässige Lagerung von Harassen mit Leergebinden aus einem Lebensmittelgeschäft anzuwenden.¹⁷ Das Gericht erwog, damit wären gewerbliche Arbeitsprozesse verbunden (Stapeln, Verschieben und Transportieren von Harassen), welche erfahrungsgemäss Lärm verursachten.¹⁸

Wie die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 18. Mai 2022 richtig ausführt, soll der Container mit Selbstbedienungsladen keinen ständigen Arbeitsplatz für Verkaufspersonal enthalten. Dies ist aber unerheblich. Der Selbstbedienungsladen muss regelmässig mit Waren aufgefüllt und gereinigt werden. Es werden daher Arbeitsprozesse vorgenommen. Es spielt dabei keine Rolle, dass diese nicht täglich über mehrere Stunden stattfinden bzw. sich die Arbeitenden nicht während ihrer ganzen Arbeitszeit im Container aufhalten. Das gleiche gilt für die Kundinnen und Kunden des Selbstbedienungsladens. Die einzelnen Personen werden sich jeweils nur kürzere Zeit im Container aufhalten. Dies ist aber unerheblich. Um eine Baute als bewohnt zu qualifizieren genügt es, wenn sich immer wieder Personen für kürzere oder längere Zeit darin aufhalten. Da der Selbstbedienungscontainer in regelmässigen Abständen von Kundschaft frequentiert wird, welche sich dabei auch über einen Zeitraum von einigen Minuten im Container aufhalten, und die Waren im Rahmen eines Arbeitsprozesses regelmässig aufgefüllt oder ausgetauscht werden müssen, handelt es sich um eine Baute, die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt ist und deswegen um eine bewohnte Baute.

d) Da der Container weder als unbewohnt noch als Nebenbaute qualifiziert werden kann, ist ein Gebäudeabstand einzuhalten. Dieser müsste auch bei Einräumung eines Näherbaurechts mindestens 6.0 Meter betragen. Da der geplante Container nur einen Gebäudeabstand von 2.0 Metern einhält, kann er nach geltendem Baureglement nicht bewilligt werden. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz ist es diesbezüglich unerheblich, dass die Brandschutzvorschriften offenbar keinen Gebäudeabstand verlangen.

¹³ Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (NBRD; BSG 723.13)

¹⁴ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1)

¹⁵ BVR 1981 S. 136

¹⁶ VGE 18599 vom 4. Januar 1993 E. 3a/aa

¹⁷ VGE 19192 vom 20. September 1994 E. 5

¹⁸ Zum Ganzen VGE 2018/308 E. 6.3 und Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Auflage, Bern 2020, Art. 12 N. 10

4. Gebäudeabstand nach neuem Recht

a) Das revidierte Baureglement der Gemeinde Münchenbuchsee definiert den Gebäudeabstand als die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude (Art. 213a Abs. 1 nGBR¹⁹). Dieser muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge (Art. 213a Abs. 2 nGBR). Für die Ermittlung des Gebäudeabstandes muss also der Grenzabstand beider Gebäude herangezogen werden.

Gemäss der hier relevanten Fassung der ersten öffentlichen Auflage setzt Art. 212 nGBR den kleinen Grenzabstand für die Kernzone K3 auf 3.0 Meter und den grossen Grenzabstand auf 8.0 Meter fest. Für Kleinbauten gilt ein reduzierter Grenzabstand von 2.0 Metern (Art. 214a Bst. a nGBR). Sowohl bei Hauptbauten als auch bei Klein- und Anbauten ist die Einräumung von Näherbaurechten möglich (Anhang 4, A111 und Art. 214a Bst. e nGBR). Laut Anhang 4 Art. 111 Abs. 2 nGBR darf aber durch die Gewährung von Näherbaurechten der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 4.0 Meter reduziert werden.

b) Geht man davon aus, dass für die Berechnung des Gebäudeabstandes zwischen dem bestehenden Gebäude auf der Parzelle Nr. H._____ und dem geplanten Container mit Selbstbedienungsladen der kleine Grenzabstand heranzuziehen ist, beträgt der Gebäudeabstand 6.0 Meter. Sofern der Container als Kleinbaute zu qualifizieren wäre, würde der Gebäudeabstand 5.0 Meter betragen. Der Abstand zwischen dem geplanten Container und dem bestehenden Gebäude beträgt allerdings nur 2.0 Meter. Der minimale Gebäudeabstand wird daher nicht eingehalten. Soweit ersichtlich wurde kein Näherbaurecht eingeräumt. Aber selbst wenn ein solches vorliegen würde, müsste der Gebäudeabstand mindestens 4.0 Meter betragen (Anhang 4 Art. 111 Abs. 2 nGBR).

Nicht gefolgt werden kann dem Argument der Vorinstanz wonach das neue Gemeindebaureglement für An- und Kleinbauten keine Gebäudeabstände vorsehe und daher Art. 13 Abs. 2 NBRD anzuwenden sei, der für Kleinbauten einen reduzierten Gebäudeabstand von 2.0 Meter vorsehe. Art. 213a nGBR spricht im Zusammenhang mit dem Gebäudeabstand ganz allgemein von «Gebäuden». Gemäss BMBV sind auch Kleinbauten nach Art. 3 BMBV Gebäude im Sinne von Art. 2 BMBV. Das Gemeindebaureglement verzichtet weder explizit bei Kleinbauten auf einen Gebäudeabstand, noch weist es eine Lücke auf. Daher kommt das NBRD nicht zur Anwendung. Aber selbst wenn das NBRD zur Anwendung käme, würde sich im Ergebnis nichts ändern. Der privilegierte Gebäudeabstand von Art. 13 Abs. 2 NBRD kommt nur bei unbewohnten Kleinbauten zur Anwendung (Art. 13 Abs. 2 NBRD i.V.m. Art. 12 Abs. 3 NBRD). Wie vorstehend in Erwägung 3 dargestellt, handelt es sich aber beim umstrittenen Container um eine bewohnte Baute. Zudem handelt sich nicht um eine Kleinbaute, da Kleinbauten laut Art. 3 BMBV nur Nebennutzflächen enthalten dürfen. Der Selbstbedienungscontainer enthält aber Verkaufsfläche, die als Hauptnutzfläche zu qualifizieren ist.

Der geplante Container muss somit nach revidiertem Gemeindebaureglement einen Gebäudeabstand einhalten, der selbst bei Einräumung eines Näherbaurechts noch mindestens 4.0 Meter betragen würden. Dieser wird nicht eingehalten. Der Container kann daher auch nach neuem Recht nicht bewilligt werden.

5. Ergebnis und Kosten

¹⁹ Gemeindebaureglement der Gemeinde Münchenbuchsee in der Fassung der ersten öffentlichen Auflage vom 24. August 2020

a) Zusammenfassend erweist sich der strittige mobile Containerladen sowohl unter dem aktuell gültigen Recht wie auch nach dem neuen Baureglement als nicht bewilligungsfähig. Der Entscheid muss daher nicht zurückgestellt werden; es ist der Bauabschlag zu erteilen. Die Beschwerde ist gutgeheissen und der Gesamtentscheid der Gemeinde Münchenbuchsee vom 14. März 2022 aufzuheben. Es erübrigt sich, auf die weiteren Rügen der Beschwerdeführerinnen einzugehen.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG²⁰). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²¹).

Die Beschwerdegegnerin hat zudem den Beschwerdeführerinnen die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerdeführerin 1 ist mehrwertsteuerpflichtig, die Beschwerdeführerin 2 dagegen nicht²². Die Beschwerdeführerin 1 kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerinnen aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nur zur Hälfte zu berücksichtigen.²³ Im Übrigen gibt die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerinnen zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerin hat somit den Beschwerdeführerinnen die Parteikosten von CHF 2061.65 (Honorar CHF 1950.00, Auslagen CHF 35.20, Mehrwertsteuer CHF 76.45) zu ersetzen.

c) Die Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren in der Höhe von CHF 3405.90 hat trotz Aufhebung des erstinstanzlichen Entscheids die Bauherrin zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Münchenbuchsee vom 14. März 2022 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 20. Juli 2021 mit Projektänderungen vom 30. September 2021 und 9. Februar 2022 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1200.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 3405.90 werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.
4. Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführerinnen Parteikosten im Betrag von CHF 2061.65 zu ersetzen.

²⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

²¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

²² Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

²³ BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben
- F._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Münchenbuchsee, Gemeindeverwaltung, 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 fünf 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.