



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/61

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 15. August 2022

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Burgdorf vom 11. März 2022
(2018-B0106; Verlängerung Baubewilligung)

I. Sachverhalt

1. Mit Gesamtentscheid vom 20. November 2018 erteilte die Stadt Burgdorf der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für «Um- und Ausbau durch Einbau Werkstatt mit Zwischenboden, neue Vorplatzüberdachung (Ostseite), Anpassung Betriebskonzept». Am 22. Oktober 2021 reichte die Beschwerdeführerin bei der Stadt Burgdorf ein Gesuch um Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung vom 20. November 2018 um zwei Jahre ein. Mit Verfügung vom 11. März 2022 entschied die Stadt Burgdorf in Ziffer 40, die Geltungsdauer der Baubewilligung vom 20. November 2018 werde nicht verlängert.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 14. April 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt, die Ziffer 40 der Verfügung vom 11. März 2022 sei aufzuheben und die Bewilligung des Gesuchs vom 25. Oktober 2021 um Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung sei gutzuheissen. Eventualiter sei Ziffer 40 der Verfügung vom 11. März 2022 aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Dabei gab es auch dem Amt für Wasser und Abfall (AWA) Gelegenheit, zur Beschwerde Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 6. Mai 2022 verzichtete das AWA auf die Einreichung einer Stellungnahme. Die Stadt Burgdorf beantragt in ihrer Stellungnahme vom 19. Mai 2022 die Abweisung der Beschwerde. Sie führte dazu aus, für den betroffenen Bauteil, für den die Baubewilligung erloschen sei, könne die Beschwerdeführerin ohne weiteres ein erneutes Baugesuch einreichen, sofern sie das wolle.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Entscheide über die Verlängerung der Geltungsdauer einer Baubewilligung können wie ein Bauentscheid angefochten werden (Art. 41 Abs. 4 BewD²). Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ 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, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, deren Gesuch um Verlängerung der Geltungsdauer einer Baubewilligung abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Verlängerung der Baubewilligung

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, gemäss angefochtener Verfügung seien in einer Zeitspanne vom 2. Juni 2020 bis am 28. August 2020 für die Vorplatzüberdachung im Osten Foundationen erstellt worden. Anlässlich einer Bauinspektion vom 21. Oktober 2021 sei gemäss angefochtener Verfügung festgestellt worden, dass an den Bestandteilen dieses Vordachs seit über einem Jahr nicht weitergearbeitet worden sei. Dieser von der Vorinstanz geltend gemachte Unterbruch der Bauarbeiten ist gemäss Beschwerdeführerin auf die ab März 2020 herrschende Covid-19-Pandemie zurückzuführen. Die Pandemie habe bei der Beschwerdeführerin zu finanziellen Engpässen und dadurch in verschiedenster Hinsicht zu Verzögerungen geführt. So habe auch die weitere Ausführung des Bauvorhabens unterbrochen werden müssen. Die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie seien noch heute spürbar, weshalb das betreffende Bauvorhaben bis zum Erlass der Verfügung noch nicht weitergeführt werden können. Dabei handle es sich um eine ausserordentliche Situation und besondere Gründe, die nicht der Beschwerdeführerin angelastet werden könnten. Insofern wäre es gemäss Beschwerdeführerin unverhältnismässig, wenn sie hierfür die Konsequenzen, das heisse die Nichtverlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung zu tragen hätte. Auch die Vorinstanz stelle sich zu Recht nicht

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

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

auf den Standpunkt, dass sich die massgebenden Verhältnisse derart verändert hätten, dass eine Verlängerung ausgeschlossen wäre. Unter diesen Umständen (Covid-19-Pandemie und eine erneute Bewilligung wäre möglich), erweise sich die Nichtverlängerung als unverhältnismässig.

Weiter macht die Beschwerdeführerin geltend, in Ziffer 8 des Dispositivs der Baubewilligung vom 20. November 2018 sei verfügt worden, die Massnahmen betreffend Brandschutz und Gewässerschutz seien längstens innert drei Monaten nach Rechtskraft der Bewilligung umzusetzen. Werde eine angeordnete Auflage nicht erfüllt, stehe den Behörden das Mittel der Durchsetzung zur Verfügung. Es sei nicht ersichtlich, weshalb es die Vorinstanz unterlassen habe, die verfügten Auflagen durchzusetzen und zu vollstrecken. Diese Untätigkeit der Vorinstanz könne nicht dazu führen, dass die Beschwerdeführerin die verfügten Auflagen zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr umsetzen dürfe. Indem die Vorinstanz einerseits die Erfüllung der Auflagen von der Beschwerdeführerin verlange, andererseits nichts zur Durchsetzung der Auflagen unternommen habe, verhalte sie sich widersprüchlich.

b) Die Vorinstanz hat in der angefochtenen Verfügung ausgeführt, die Möglichkeit zur Verlängerung der Baubewilligung gelte hier nicht für die zum Zeitpunkt der Baueingabe sowieso bereits ausgeführten, mit Baubewilligung vom 20. November 2018 nachträglich bewilligten Bauvorhaben.

Auch keine Möglichkeit zur Verlängerung der Baubewilligung gilt hier gemäss Vorinstanz für die baulichen Massnahmen, die zur Sicherstellung des abfallrechtskonformen Betriebskonzepts innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bauentscheids hätten umgesetzt werden müssen. Die Beschwerdeführerin bzw. Herr E. _____ habe seit der ersten Baubewilligung vom 13. Dezember 1999 einen Werkstatt- und Transportbetrieb geführt. Mindestens seit der Baubewilligung vom 16. Mai 2007 handle es sich auch um einen Recyclingbetrieb, für welchen das AWA befristete abfallrechtliche Betriebsbewilligungen ausgestellt habe, letztmalig bis am 31. März 2014. Seither verfüge Herr E. _____ über keine Betriebsbewilligung für seine Abfallanlage mehr. Der Betrieb sei in den letzten acht Jahren mehrfach durch das AWA und das Bauinspektorat Burgdorf überprüft und beanstandet worden. Um die Voraussetzungen für eine abfallrechtliche Betriebsbewilligung wieder erfüllen zu können, seien Massnahmen definiert worden, welche im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens durch den Bauentscheid vom 20. November 2018 zur Ausführung auferlegt worden seien. Seit der Baubewilligung vom 20. November 2018 sei kein ernsthaftes Bemühen von Herrn E. _____ erkennbar, die verfügten Massnahmen fristgerecht umzusetzen und die Voraussetzungen für eine Betriebsbewilligung zu schaffen. Im Gegenteil habe Herr E. _____ die zuständigen Behörden über Jahre hingehalten und ständig neue Ausflüchte gefunden, die ihm verfügten Massnahmen nicht umzusetzen. Daher habe die Beschwerdeführerin für etliche Bestandteile ihres Baugesuchs nicht die Baubewilligung erlöschen lassen, sondern im Bauentscheid auferlegte bauliche Massnahmen zur Erlangung einer abfallrechtlichen Betriebsbewilligung nicht ausgeführt. Diejenigen Massnahmen, welche ausgeführt worden seien (z.B. Brandschutzmassnahmen), seien zudem noch ungenügend ausgeführt worden.

Anwendung finden die Möglichkeiten zur Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung gemäss Vorinstanz auf die Dieseltankstelle im erhöhten Bereich auf der Nordseite des Areals, die freiwillig ausgeführt werden könne. Mit der Dieseltankstelle sei nicht begonnen worden und die Baubewilligung dafür sei am 22. Dezember 2021, drei Jahre nach Rechtskraft, erloschen.

Ein Spezialfall ist gemäss Vorinstanz das Vordach mit Entwässerung vor dem Anbau Ost. Diese Überdachung sei zwingend notwendig, wenn der Vorplatz auch als Arbeitsplatz für gewässergefährdende Verrichtungen gebraucht werde, bzw. wenn Altwaren wie ausgediente Fahrzeuge länger als sechs Monate abgestellt würden. Für die Vorplatzüberdachung Ost seien in

einer Zeitspanne vom 2. Juni bis 28. August 2020 Fundationen erstellt worden. Am 21. Oktober 2021 habe vor Ort festgestellt werden können, dass an den Bestandteilen des Vordachs nicht weitergearbeitet worden sei. Damit sei die Ausführung für mehr als ein Jahr unterbrochen worden und die Baubewilligung sei auch für das Vordach erloschen.

c) Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Ausführung während mehr als einem Jahr unterbrochen wird. Vorbehalten bleiben nach den näheren Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes Fälle, in denen die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen noch nicht genutzt werden kann. Die Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer nach Anhörung der betroffenen Behörden um höchstens zwei Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid wesentlich verändert haben (Art. 42 Abs. 2 und 3 BauG). Der Fristenlauf der Baubewilligung beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und die Bauherrschaft die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Hinderung unternimmt. Nach Wegfall der Hinderung läuft die Frist noch mindestens ein Jahr (Art. 40 Abs. 2 und 3 BewD). Das Gesuch um Verlängerung einer Baubewilligung ist zu veröffentlichen, wenn die Verlängerung wesentliche öffentliche Interessen berühren könnte. Erfolgt keine Veröffentlichung, so ist das Gesuch den Nachbarinnen und Nachbarn und den von der Verlängerung betroffenen ehemaligen Einsprechenden schriftlich mitzuteilen (Art. 41 Abs. 2 BewD).

Die Dreijahresfrist für den Baubeginn beginnt mit dem unbenützten Ablauf der Rechtsmittelfrist zu laufen. Die Ausführungshindernisse können öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Natur sein. Als Baubeginn gilt die Vornahme von Arbeiten, mit welchen ein Teil des Bauvorhabens ausgeführt wird, wozu beispielsweise das Betonieren von Fundamenten gehört. Als Unterbrechung der Bauausführung ist die vollständige Einstellung der Bauarbeiten für eine längere Zeit zu verstehen. Eine überjährige Unterbrechung ist nur relevant, wenn die (allenfalls verlängerte) Frist zum Baubeginn abgelaufen ist.⁴

Mit der Revision der Vorschrift für die Verlängerung der Geltungsdauer einer Baubewilligung wurde das Erfordernis von wichtigen Gründen gestrichen, weil in der Praxis der Nachweis von solchen von den Baubewilligungsbehörden kaum je verlangt wurde. Nach der Systematik des Gesetzes- und Dekretsartikels ist anzunehmen, dass sowohl die Frist für die Ausführung des Bauvorhabens als auch die maximale Dauer einer Unterbrechung in der Bauausführung verlängerbar sind, da beide die Geltungsdauer der Baubewilligung betreffen, dass aber die gesamte Verlängerungsdauer zwei Jahre nicht übersteigen darf. Wer also knapp vor Ablauf der um zwei Jahre verlängerten Ausführungsfrist mit dem Bauen beginnt, muss das Vorhaben ohne Unterbrechung zu Ende führen.⁵

d) Der Beschwerdeführerin wurde am 20. November 2018 eine Baubewilligung erteilt. Dieser Entscheid wurde der Beschwerdeführerin mit eingeschriebenem Brief frühestens am 21. November 2018 zugestellt. Folglich wurde der Entscheid frühestens am 21. Dezember 2018 rechtskräftig und die Dreijahresfrist für den Baubeginn begann frühestens am 22. Dezember 2018 zu laufen und endete frühestens am 22. Dezember 2021. Innerhalb der Dreijahresfrist für den Baubeginn ist eine überjährige Unterbrechung nicht relevant, das heisst die Gültigkeit der Baubewilligung endete frühestens am 22. Dezember 2021. Damit reichte die Beschwerdeführerin das Verlängerungsgesuch vom 22. Oktober 2021 vor Ablauf der Gültigkeit der Baubewilligung ein. Ob die alte Praxis, wonach ein Fristverlängerungsgesuch auch noch nach Ablauf der

⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 42 N. 4

⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 42 N. 5 ff.

Geltungsdauer gestellt werden konnte,⁶ heute noch geltend würde, braucht unter diesen Umständen nicht geprüft zu werden.

e) Sofern sich die massgebenden tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid nicht wesentlich verändert haben, ist die Geltung der Baubewilligung grundsätzlich auf entsprechendes Gesuch hin um höchstens zwei Jahre zu verlängern. Wichtige Gründe, für die die Gesuchstellerin begründungspflichtig wäre, sind dafür nicht erforderlich.

Folglich war es an der Stadt Burgdorf zu begründen, weshalb sie das Verlängerungsgesuch der Beschwerdeführerin abwies. Nachvollziehbar ist ihre Begründung, soweit es sich um eine nachträgliche Baubewilligung gehandelt habe, müsse diese nicht verlängert werden, da das entsprechende Bauvorhaben bereits umgesetzt sei. An der Verlängerung einer nachträglichen Baubewilligung hat die Beschwerdeführerin kein schutzwürdiges Interesse, allerdings würde eine Verlängerung einer nachträglichen Baubewilligung auch nicht schaden.

Weiter hat die Stadt Burgdorf die Möglichkeit zur Verlängerung der Baubewilligung für die baulichen Massnahmen verneint, die zur Sicherstellung des abfallrechtskonformen Betriebskonzepts innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bauentscheids hätten umgesetzt werden müssen. Damit spricht die Vorinstanz Ziffer 8 der Baubewilligung vom 20. November 2018 an, wonach die Massnahmen Brandschutz und Gewässerschutz längstens innert drei Monaten nach Rechtskraft der Baubewilligung umzusetzen sind. Bei der Verpflichtung zur Umsetzung von Massnahmen innert drei Monaten nach Rechtskraft der Baubewilligung handelt es sich um eine Auflage (anscheinend zwecks Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Hinblick auf die Erneuerung einer abfallrechtlichen Betriebsbewilligung). Anders als eine Baubewilligung, die der Bauherrschaft nur ein Recht einräumt, handelt es sich dabei um eine Verpflichtung. Diese Verpflichtung (anscheinend zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands) ist nicht zeitlich befristet, weshalb die Geltungsdauer der Baubewilligung diesbezüglich keine Rolle spielt. Zwar wurde der Beschwerdeführerin zur Umsetzung eine Frist von drei Monaten gesetzt. Dies bedeutet aber nicht, dass die Auflage nach Ablauf dieser Frist nicht mehr umgesetzt werden dürfte, sondern bloss, dass die Umsetzung nach Ablauf der Frist auch zwangsweise durchgesetzt werden kann (bzw. der Betrieb mangels einer erneuerten abfallrechtlichen Betriebsbewilligung stillgelegt werden muss). Ähnlich wie bei der nachträglichen Baubewilligung hat die Beschwerdeführerin somit auch hier kein schutzwürdiges Interesse an der Verlängerung, auch hier würde eine Verlängerung aber auch nicht schaden, zumal eine Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung keinen Einfluss auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der Baubewilligung hat. Keinen Einfluss hat eine Verlängerung im Übrigen auch auf eine Stilllegung des Betriebs, das heisst eine Stilllegung des Betriebs mangels einer erneuerten abfallrechtlichen Betriebsbewilligung ist auch dann möglich, wenn die Geltungsdauer der Baubewilligung verlängert werden muss.

Anwendung finden die Möglichkeiten zur Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung gemäss Vorinstanz auf die Dieseltankstelle. Die Feststellung, mit dem Bau der Dieseltankstelle sei nicht begonnen worden und die Baubewilligung dafür daher am 22. Dezember 2021, drei Jahre nach Rechtskraft, erloschen, ist richtig. Damit lässt sich aber nur die Notwendigkeit einer Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung begründen, nicht aber die Verweigerung der Verlängerung. Für eine Verweigerung der Verlängerung müssten sich die massgebenden tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid wesentlich verändert haben. Solche Veränderungen macht die Vorinstanz nicht geltend, weshalb die Verlängerung mit der Begründung der Vorinstanz nicht hätte verweigert werden dürfen.

⁶ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 42 N. 5b mit Hinweis auf BVR 1976 S. 329 E. 3.b

Ein Spezialfall ist gemäss Vorinstanz das Vordach mit Entwässerung vor dem Anbau Ost. Für die Vorplatzüberdachung Ost seien in einer Zeitspanne vom 2. Juni bis 28. August 2020 Foundationen erstellt worden. Am 21. Oktober 2021 habe vor Ort festgestellt werden können, dass an den Bestandteilen des Vordachs nicht weitergearbeitet worden sei. Damit sei die Ausführung für mehr als ein Jahr unterbrochen worden und die Baubewilligung sei auch für das Vordach erloschen. Diese Darlegungen der Vorinstanz sind in zweierlei Hinsicht falsch. Erstens ist es nicht richtig, dass ein überjähriger Unterbruch der Bauarbeiten innerhalb der Dreijahresfrist für den Baubeginn zu einem Erlöschen der Geltung der Baubewilligung führt. Eine überjährige Unterbrechung ist nur relevant, wenn die Frist zum Baubeginn abgelaufen ist. Zweitens lässt sich damit ohnehin nur die Notwendigkeit einer Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung begründen, nicht aber die Verweigerung der Verlängerung. Für eine Verweigerung der Verlängerung müssten sich auch hier die massgebenden tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid wesentlich verändert haben. Solche Veränderungen macht die Vorinstanz auch hier nicht geltend, weshalb die Verlängerung mit der Begründung der Vorinstanz nicht hätte verweigert werden dürfen.

Auch mit dem von der Stadt Burgdorf in ihrer Stellungnahme vom 19. Mai 2022 vorgebrachten Argument, für die betroffenen Bauteile, für die die Baubewilligung erloschen sei, könne die Beschwerdeführerin ohne weiteres ein erneutes Baugesuch einreichen, lässt sich keine Verweigerung der Verlängerung der Geltungsdauer der Baubewilligung begründen. Dieses Argument könnte immer ins Feld geführt werden und verkennt den Sinn und Zweck der Möglichkeit zur Verlängerung der Geltungsdauer einer Baubewilligung. Dieser Sinn und Zweck besteht darin, dass eben gerade kein neues Baubewilligungsverfahren durchlaufen werden muss.

f) Demzufolge hätte das Gesuch der Beschwerdeführerin vom 22. Oktober 2021 mit der von der Vorinstanz vorgebrachten Begründung nicht vollständig abgewiesen werden dürfen. Das Gesuch hätte gestützt auf diese Begründung zumindest teilweise gutgeheissen und die Geltungsdauer der Baubewilligung zumindest teilweise verlängert werden müssen, wobei wohl auch eine gänzliche Verlängerung nicht geschadet hätte. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen und Ziffer 40 der Verfügung der Stadt Burgdorf vom 11. März 2022 aufzuheben.

Vor einem (erneuten) Entscheid über die Verlängerung sind die betroffenen Behörden anzuhören (Art. 42 Abs. 3 BauG). Unter den «betroffenen Behörden» sind die Behörden zu verstehen, die im Baubewilligungsverfahren einen Amts- oder Fachbericht zu erstatten oder eine besondere Bewilligung zu erteilen hatten, aber auch allenfalls infolge veränderter Verhältnisse neu betroffene Behörden.⁷ Zudem ist das Gesuch um Verlängerung einer Baubewilligung zu veröffentlichen, wenn die Verlängerung wesentliche öffentliche Interessen berühren könnte. Erfolgt keine Veröffentlichung, so ist das Gesuch den Nachbarinnen und Nachbarn und den von der Verlängerung betroffenen ehemaligen Einsprechenden schriftlich mitzuteilen (Art. 41 Abs. 2 BewD).

Diese Schritte wurden soweit ersichtlich noch nicht vorgenommen. Folglich ist die Sache nicht entscheidreif. In Gutheissung des Eventualbegehrens aus der Beschwerde wird die Sache daher zur Fortsetzung des Verfahrens und zu neuem Entscheid an die Stadt Burgdorf zurückgewiesen.

3. Kosten

⁷ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 42 N. 5

a) Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG⁸). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁹). In Anwendung dieser Bestimmung wird die Pauschale auf CHF 1000.– festgelegt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt die Stadt Burgdorf als unterliegend. Da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr jedoch keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die Verfahrenskosten trägt daher der Kanton.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die obsiegende Beschwerdeführerin hat somit Anspruch auf Ersatz ihrer Parteikosten. Im Unterschied zur Regelung über die Verfahrenskosten kann hier die Vorinstanz kostenpflichtig werden.¹⁰ Die Stadt Burgdorf hat daher die Parteikosten der Beschwerdeführerin zu bezahlen.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Parteianwalts der Beschwerdeführerin beläuft sich auf CHF 2453.40 (Aufwand CHF 2278.–, Mehrwertsteuer CHF 175.40). Die Höhe des geltend gemachten Aufwands gibt keinen Anlass zu Bemerkungen. Allerdings ist zu beachten, dass die Beschwerdeführerin mehrwertsteuerpflichtig ist,¹¹ weshalb nach Praxis des Verwaltungsgerichts die Mehrwertsteuer bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen ist.¹² Die Parteikosten belaufen sich somit auf CHF 2278.–.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Ziffer 40 der Verfügung der Stadt Burgdorf vom 11. März 2022 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Stadt Burgdorf zurückgewiesen. Dazu gehen die Vorakten zurück an die Stadt Burgdorf.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Stadt Burgdorf hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von CHF 2278.– (inkl. Auslagen) zu ersetzen.

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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

¹⁰ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 36

¹¹ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

¹² VGE 2013/137 vom 26. Mai 2014, E. 6

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Burgdorf, Baudirektion, mit Beilage gemäss Ziff. 1, eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), im Haus, zur Kenntnis
- Gebäudeversicherung Bern, Herrn B._____, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, zur Kenntnis
- Amt für Wirtschaft, Herrn A._____, Laupenstrasse 22, 3008 Bern, zur Kenntnis

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. 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.