



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/89

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 22. November 2022**

in der Beschwerdesache zwischen

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

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. \_\_\_\_\_

und

**Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat**, Bundesgasse 38, Postfach,  
3001 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 21. April 2022  
(eBau-Nr. 2021-1580; Ändern der bestehenden Restaurantbeschilderung)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Stadt Bern stellte fest, dass die Beschwerdeführerin an der Fassade des Gebäudes F. \_\_\_\_\_ gasse 29 ohne Baubewilligung mehrere Leuchtreklamen für das Restaurant C. \_\_\_\_\_ erstellt hatte und eröffnete am 15. Januar 2019 ein baupolizeiliches Verfahren. Das Grundstück Bern 1 Gbbl. Nr. G. \_\_\_\_\_ liegt in der Zone mit Planungspflicht Obere Altstadt. Das Gebäude ist im Bauinventar als schützenswertes Baudenkmal und Teil der Baugruppe Obere Altstadt inventarisiert. Die Berner Altstadt ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS<sup>1</sup> aufgenommen.

2. Am 8. März 2021 reichte die Beschwerdeführerin ein nachträgliches Baugesuch ein für die Leuchtreklame oberhalb des Eingangs (Position 1 gemäss Plan «Druckvorlagen» und Plan «Ansicht Nord»), die zwei querabstehenden Leuchtkästen neben dem Eingang (Position 2) und die sechs Leuchtkästen in den Leibungen der Kellerfenster (Position 3). Mit Bauentscheid mit Wiederherstellung vom 21. April 2022 bewilligte die Stadt Bern den Leuchtkasten über dem Eingang (Position 1). Nebst anderen Auflagen verfügte sie, dass nur die goldene Schrift leuchtend erscheinen darf und der schwarze Hintergrund lichtdicht auszuführen ist. Dem querabstehenden Leuchtkasten 1 seitlich der Eingangstüre (Position 2.1) erteilte sie den Bauabschlag, verzichtete aber auf die Wiederherstellung, befristet auf den Bestand des heutigen Restaurants C. \_\_\_\_\_.

---

<sup>1</sup> Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)

Dem anderen querabstehenden Leuchtkasten (Position 2.2) sowie den sechs «Tafeln (Firmenanschriften / Eigenreklamen)» in den Leibungen der Kellerfenster (Position 3) erteilte sie den Bauabschlag und ordnete deren Entfernung bis spätestens 30 Tage nach Rechtskraft des Entscheids an.

3. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 20. Mai 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt, der Bauabschlag mit Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands vom 21. April 2022 sei betreffend die Positionen 2 und 3 (querabstehende Leuchtreklamen und Eigenreklamen in den Leibungen der Kellerfenster) aufzuheben und es sei die Baubewilligung zu erteilen. Eventualiter sei auf eine Wiederherstellung betreffend die Position 2 (querabstehender Leuchtkasten 2.2) und teilweise betreffend die Position 3 (die zwei mittleren Eigenreklamen in den unteren Leibungen der Kellerfenster) vorläufig zu verzichten und sie sei zu verpflichten, diese beiden Positionen erst im Zeitpunkt der Betriebsaufgabe zu entfernen.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>2</sup>, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Stadt Bern beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen. Das Rechtsamt bat die Stadt Bern, Fragen zu ihrer Bewilligungspraxis zu beantworten sowie einen ergänzenden Fachbericht der städtischen Denkmalpflege einzureichen. Dem kam die Stadt Bern mit Eingabe vom 14. September 2022 nach. Die Beschwerdeführerin äusserte sich mit Stellungnahme und Schlussbemerkungen vom 8. November 2022.

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

## II. Erwägungen

### 1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG<sup>3</sup> innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert, soweit damit den Reklamen der Bauabschlag erteilt und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet wurde. Sie ist zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 40 Abs. 2 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

### 2. Begründungspflicht

a) Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung der Begründungspflicht. Die Vorinstanz sei im Entscheid nicht auf ihre Vorbringen eingegangen, sondern habe stets die gleiche Begründung wiederholt. Es liege weder eine ausführliche Beurteilung der Denkmalpflege vor, noch gehe aus dem Entscheid hervor, inwiefern das schützenswerte Objekt und das Gassenbild durch die fragliche Leucht- und Eigenreklame beeinträchtigt würden. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den denkmalpflegerischen Einwänden sei nicht möglich.

---

<sup>2</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)

<sup>3</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

b) Die Vorinstanz nannte im angefochtenen Entscheid die Rechtsgrundlagen und Praxis, nach denen sie das Bauvorhaben abschlägig beurteilte. Im Bauentscheid wurde zudem die Stellungnahme der städtischen Denkmalpflege wiedergegeben. Diese hielt fest, die Eigenreklame (Position 2 und 3) führe zur einer Beeinträchtigung des schützenswerten Objekts gemäss Art. 5 Abs. 3 des Reklamereglements<sup>4</sup>. Zudem werde das Gassenbild der Sandsteinfassaden gemäss Art. 3 RR, Ortsbildschutz, beeinträchtigt. Die Denkmalpflege bzw. Vorinstanz legten damit dar, welche Normen aus ihrer Sicht verletzt sind, aber nicht aus welchen Gründen. Die Vorinstanz erteilte der Beschwerdeführerin das rechtliche Gehör zum Bauabschlag und der Wiederherstellungsanordnung. Sie ging im Entscheid aber nicht auf deren substantiierte Vorbringen ein. Dies stellt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar (Art. 29 Abs. 2 BV<sup>5</sup> und Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG<sup>6</sup>). Im Beschwerdeverfahren nahm die städtische Denkmalpflege ausführlich Stellung zum Bauvorhaben. Zudem erläuterte die Gemeinde ihre Praxis betreffend die querabstehenden Reklameschilder in der Altstadt und äusserte sich zu den Reklamen von anderen Geschäftsbetrieben in der F. \_\_\_\_\_ gasse. Die Beschwerdeführerin erhielt Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Die insgesamt nicht schwere Verletzung des rechtlichen Gehörs konnte damit geheilt werden.<sup>7</sup> Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist aber bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.<sup>8</sup>

### 3. Reklamen

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, ihre dunkel gehaltenen, schlichten Reklamen fügten sich gut ins Orts- und Strassenbild sowie ins Fassadenbild des schützenswerten Objekts ein. Im Vergleich zu den Reklamen des früheren Restaurants «A. \_\_\_\_\_» sowie zu den übrigen Reklamen in der Umgebung stellten ihre Reklamen eine ästhetische Verbesserung dar.

b) Bei Strassenreklamen im Sinne von Art. 95 Abs. 1 SSV<sup>9</sup> werden die Baubewilligungspflicht und die Aspekte der Verkehrssicherheit abschliessend durch das Bundesrecht geregelt (Art. 6 SVG<sup>10</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). Nach Art. 9 Abs. 1 BauG dürfen Reklamen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen (vgl. Art. 9 Abs. 3 BauG). Sie können in einem Reklamereglement mit Plakatierungsplan namentlich die erlaubten Formate und Arten von Reklameträgern definieren sowie die zulässigen Standorte für Fremdreklamen festlegen.<sup>11</sup>

Die Stadt Bern hat die Zulässigkeit von Reklamen in ihrem Reklamereglement geregelt. Nach der allgemeinen Ästhetikbestimmung von Art. 3 RR dürfen Reklamen u.a. Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Abs. 1). Reklamen müssen in ihrer Grösse, Ausführung und Häufigkeit in einem ausgewogenen Verhältnis zu ihrer Umgebung stehen. Sie dürfen weder den besonderen Charakter einer Liegenschaft verändern, noch zu einem dominierenden Akzent der Umgebung werden. Dabei ist die Gesamtwirkung aller Reklamen in der Umgebung zu berücksichtigen

<sup>4</sup> Reglement vom 16. Mai 2004 über die Reklame in der Stadt Bern, Stand 1. November 2006 (Reklamereglement; RR; SSSB 722.51)

<sup>5</sup> Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

<sup>6</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>7</sup> BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

<sup>8</sup> Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39

<sup>9</sup> Signalisationsverordnung des Bundesrates vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21)

<sup>10</sup> Strassenverkehrsgesetz des Bundes vom 19. Dezember 1958 (SVG; SR 741.01)

<sup>11</sup> Arbeitshilfe «Reklamen im Strassenraum» vom 1. Mai 2022, Ziff. 8.5 f., Hrsg. Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern / Tiefbauamt, IST-Informationssystem TBA, abrufbar unter [www.be.ch](http://www.be.ch); Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 9/10 N. 30

(Abs. 2). Firmenanschriften und Eigenreklamen werden grundsätzlich auf den Fassaden oder als freistehende Reklamen bewilligt. Sie haben auf die Fassadengestaltung bzw. das Gebäude und den Charakter des Vorlands Rücksicht zu nehmen (Art. 13 Abs. 1 RR). Auf der Fassade sind sie in der Regel als ausgeschnittene Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge (Reliefschrift) auszuführen. Die Schriftgrösse ist auf den Charakter und die Grösse des Gebäudes und des Vorlands abzustimmen (Abs. 2). Quer abstehende Schilder und Leuchtkästen werden bewilligt, wenn die Ansichtsfläche 0,6 m<sup>2</sup> nicht übersteigt und die Reklameträger unterhalb des 1. Obergeschosses angebracht sind (Abs. 3). Für die Altstadt wurden weitere Bestimmungen erlassen. Gemäss Art. 24 RR werden an Fassaden grundsätzlich nur Firmenanschriften bewilligt. Grösse und Ausgestaltung sind auf die Fassaden abzustimmen. Firmensignete in Verbindung mit Firmenanschriften werden bewilligt, wenn sie deren Schriftgrösse nicht überschreiten. Andere Eigenreklamen sind nicht gestattet (Abs. 1). Vorbehalten bleibt Artikel 130 BO<sup>12</sup>. Fassaden prägende architektonische Elemente wie Gurtgesimse, Fensterbänke, Fenstergitter, Risalite, Schlusssteine, Zierstücke, Brüstungsgeländer und dergleichen dürfen durch Reklameeinrichtungen nicht überdeckt oder beeinträchtigt werden. Reklameeinrichtungen an den Fenstern oberhalb des Erdgeschosses und Dachreklamen sind nicht gestattet (Abs. 4). Art. 5 Abs. 2 RR bestimmt, dass Firmenanschriften und Eigenreklamen an geschützten Objekten bewilligt werden, soweit sie deren Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

c) Umstritten sind die querabstehenden Leuchtkästen in den Massen von 54 x 45 cm beidseits des Eingangs mit dem Firmensignet sowie die sechs Leuchtkästen mit den Massen von 120 x 84 cm, welche vor den Kellerfenstern im Gebäudesockel montiert sind. Jeweils in der Mitte der beiden Dreiergruppen ist ein Leuchtkasten mit dem Firmensignet, die übrigen Leuchtkästen zeigen Fotos der Innenräume und des Kochs bei der Arbeit. Oberhalb des Restauranteingangs besteht ein Leuchtkasten mit dem Firmensignet. Diese Leuchtreklame wurde von der Vorinstanz bewilligt; sie ist jedoch für die Beurteilung der Gesamtwirkung der Reklamen am Gebäude einzubeziehen.

d) Zu beurteilen sind Eigenreklamen an einem schützenswerten Baudenkmal (Art. 10a Abs. 2 BauG), das im Perimeter der Oberen Altstadt liegt. Die städtische Denkmalpflege führte aus, die Reklameelemente verstellten in der Nordfassade alle Sockelfenster. Die Architekturelemente seien nicht mehr sichtbar. Die Öffnungen wirkten geschlossen und seien durch die Reklamen in ihrem Ausdruck als Fenster- respektive Öffnungsfläche nicht mehr lesbar. Die querabstehenden Leuchtkästen (Stechschilder) seien insbesondere auch mit der Beleuchtung in der Oberen Altstadt nicht ortstypisch. Die schiere Menge der Werbung im Sockel- und Erdgeschossbereich führe zu einer Schmälerung des inventarisierten Objekts. Die Werbung wirke in Anzahl und Machart auf der Fassadenfläche dominant und binde die Architekturelemente der Fassade optisch zurück. Das Objekt liege im Perimeter des UNESCO-Weltkulturerbes «Altstadt von Bern». Die Altstadt sei im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem höchsten Erhaltungsziel A aufgenommen. Dementsprechend sei hier von einer besonderen Rücksicht zum Schutze der visuellen Integrität von Schutzobjekten auszugehen. Die vorliegenden Werbeträger erfüllten diesen Anspruch nicht.

e) Die Beurteilung der Denkmalpflege überzeugt. Bei einem schützenswerten Baudenkmal gelten strenge Anforderungen. Gemäss Beschreibung im Bauinventar zeichnet sich die Gassenfront des Gebäudes aus durch die «viergeschossige, siebenachsige Fensterfront, die in der Horizontalen durch zwei Gesimse gegliedert wird. Das Haus besitzt ein im Altstadtkomplex eher unübliches Hochparterre mit offenen Kellerfenstern und eingemitteter Eingangsnische mit integrierter Eingangstreppe. Die Rhythmisierung bzw. Kontraktion der Fensterachsen zur

<sup>12</sup> Baureglement der Stadt Bern (BO; SSSB 721.1). Art. 130 BO in der ab 1. Januar 2003 geltenden Fassung lautete: «In der unteren Altstadt und in der Matte sind Lichtreklamen ausserhalb der Lauben unzulässig.»

Peripherie bewirkt eine risalitartige Auszeichnung der Mitte. Mit einfachen Profilen umrahmte Rechteckfenster.»<sup>13</sup>

Die Reklameeinrichtungen dürfen das Erscheinungsbild des schützenswerten Objekts nicht beeinträchtigen (Art. 5 Abs. 2 RR und Art. 10b Abs. 2 BauG). Die Fenster prägen eine Fassade und damit das Erscheinungsbild eines Gebäudes. Dazu gehören im vorliegenden Fall auch die sechs grossen Kellerfenster, die unterhalb des Hochparterre in Erscheinung treten. Die Kellerfenster waren mit einem Fenstergitter aus Metallstäben geschützt, das mit runden Ornamenten verziert ist.<sup>14</sup> Mit den Leuchtreklamen wurden die Fenster (und Fenstergitter) vollständig überdeckt. Die Fensteröffnungen wurden zum Werbeträger und sind nicht mehr als Fenster erkennbar, selbst wenn die hinterleuchteten Fotos Einblicke in die Innenräume und die Küche suggerieren wollen. Fassadenprägende architektonische Elemente wie Fenstergitter dürfen gemäss Art. 24 Abs. 3 RR nicht mit Reklameeinrichtungen überdeckt werden. Dies muss erst recht für das Abdecken der gesamten Fensterfläche gelten. Die sechs Leuchtkästen vor den Kellerfenstern widersprechen daher auch Art. 24 Abs. 3 RR. Die Reklamen in den Kellerfenstern treten aufgrund ihrer Anzahl und Grösse (mit je rund 1 m<sup>2</sup> Fläche), der Beleuchtung und dem Standort im Gebäudesockel ausgesprochen auffällig und dominant in Erscheinung, was mit der architektonischen Gestaltung der Gebäudefassade nicht in Einklang steht. Die beiden Leuchtkästen beidseits des Eingangs sind nicht ortstypisch. Sie wirken sich nachteilig auf den Charakter des Gebäudes aus und tragen zu einer unerwünschten Veränderung des Strassenbildes bei. An der Fassade des Hochparterres und im Gebäudesockel wurden insgesamt neun Reklamen angebracht (über dem Eingang, je seitlich des Eingangs und an den Kellerfenstern). Es besteht ein Übermass an Reklamen, zu dem die beiden querabstehenden Reklamen beitragen. Die sechs Reklamen in den Kellerfenstern und die querabstehenden Reklamen beeinträchtigen die Fassade des schützenswerten Gebäudes und sind nach Art. 5 Abs. 2 RR nicht bewilligungsfähig. Ein Vergleich mit den Reklamen des früheren Restaurants «A.\_\_\_\_\_» erübrigt sich, da diese vollständig entfernt wurden. Die Reklamen an anderen Gebäuden der F.\_\_\_\_\_gasse sind nicht relevant, zumal diese gemäss den Ausführungen der Vorinstanz nicht alle bewilligt sind.<sup>15</sup>

#### 4. Gleichbehandlung im Unrecht / Wirtschaftsfreiheit

a) Die Beschwerdeführerin rügt mit Blick auf die Reklamen in der näheren Umgebung eine Ungleichbehandlung. Die Stadt Bern habe nach eigenen Angaben in den letzten acht Jahren bezüglich den Reklamen von anderen Geschäften an der F.\_\_\_\_\_gasse lediglich drei baupolizeiliche Verfahren geführt. Gemäss ihren Aussagen seien auch die Reklamen von «B.\_\_\_\_\_», «H.\_\_\_\_\_», «I.\_\_\_\_\_» und «J.\_\_\_\_\_» rechtswidrig. Es bestehe somit eine ständige rechtswidrige Praxis der Stadt Bern. Es sei zu bezweifeln, dass sie künftig davon abweichen werde. Aus Gründen der Gleichbehandlung im Unrecht müsse die Baubewilligung erteilt oder es müsse zumindest auf die Wiederherstellung verzichtet werden.

b) Gemäss Art. 13 Abs. 3 RR sind querabstehende Schilder und Leuchtkästen von 0,6 m<sup>2</sup> unterhalb des 1. Obergeschosses zulässig. Die Vorinstanz beruft sich auf ihre langjährige Praxis, wonach querabstehenden Reklameelemente im Altstadtperimeter nur in wenigen kleinen Quergassen zulässig seien. Auf Nachfrage der BVD führte die Vorinstanz aus, sie habe die städtische Gestaltungspraxis zu den Reklamen in der Altstadt im Nachgang zur Überarbeitung der städtischen Bauordnung sowie des Reklamereglements im Jahr 2006 formuliert. Die Praxis werde

<sup>13</sup> Vorakten pag. 59

<sup>14</sup> Vgl. Fotovergleich «Vorher – Nachher», Vorakten pag. 57; Foto Vorakten pag. 92

<sup>15</sup> Vgl. Stellungnahme der Stadt Bern vom 14. September 2022

seit anfangs 2009 angewandt. Ausser bei den kleinen Quergässchen würden querabstehende Reklamen in der Altstadt nicht bewilligt, was den Baugesuchstellenden bereits bei einer Voranfrage mitgeteilt werde. Wenn solche Reklameeinrichtungen vorbestehend seien und eine Baubewilligung auffindbar sei, werde eine letztmalige Umbeschriftung (bei ansonsten unverändertem Reklameelement) zugelassen. Nach dem Wegzug der Firma müsse das ganze Reklameelement entfernt werden. Wenn für die querabstehende Reklame keine Baubewilligung nachgewiesen sei, werde ein Reklameelement verlangt, das den Vorgaben des Reklamereglements und der Gestaltungspraxis entspreche. Betreffend die widerrechtliche Reklame werde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes «behandelt / verlangt». Sie habe die Reklamen an der F.\_\_\_\_\_gasse nun fotografisch aufgenommen und werde die entsprechenden baupolizeilichen Verfahren einleiten.

c) Der in Art. 8 Abs. 1 BV und Art. 10 Abs. 1 KV<sup>16</sup> enthaltene Grundsatz der Rechtsgleichheit verpflichtet die rechtsanwendenden Behörden, gleiche Sachverhalte mit gleichen relevanten Tatsachen gleich zu behandeln, es sei denn, ein sachlicher Grund rechtfertige eine unterschiedliche Behandlung.<sup>17</sup> Direkten Konkurrenten steht zudem gestützt auf die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) ein Anspruch auf Gleichbehandlung zu. Die querabstehenden Schilder des früheren Restaurants «A.\_\_\_\_\_» wurden entfernt und durch neue Schilder in einem anderen Format ersetzt. Eine allfällige letztmalige Umbeschriftung steht daher nicht zur Diskussion. Gemäss Beurteilung der Denkmalpflege sind querabstehende Reklameträger in der Oberen Altstadt (und auch am hier betroffenen Gebäude) nicht ortstypisch und daher nicht bewilligungsfähig. Es würde der Rechtssicherheit dienen, wenn die offenbar seit über 13 Jahren bestehende Bewilligungspraxis zu querabstehenden Reklamen in der Altstadt Eingang in das Reklamereglement finden würde. Damit würde für die Geschäftsbetriebe von Anfang an Klarheit geschaffen und die Anzahl neu unrechtmässig erstellten Reklamen möglicherweise verringert. Die Vorinstanz legte vorliegend dar, dass sie gewillt ist, gegen die nicht ortstypischen Reklameeinrichtungen baupolizeilich vorzugehen. Sie hat insbesondere die Reklamen an der F.\_\_\_\_\_gasse inzwischen dokumentiert und will baupolizeiliche Verfahren einleiten, wo ein unrechtmässiger Zustand besteht. Es besteht somit keine ständige Praxis, solche querabstehenden Reklamen zu dulden. Die Vorinstanz gibt zudem zu erkennen, dass sie ihre Praxis verschärft hat, indem sie nur noch eine letztmalige Umbeschriftung der früher bewilligten Reklameträger zulässt und nach Geschäftsaufgabe deren Entfernung verlangt. Die Anspruchsvoraussetzungen für eine Gleichbehandlung im Unrecht sind nicht erfüllt.<sup>18</sup>

d) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Einschränkung der Wirtschaftsfreiheit müsse verhältnismässig sein (Art. 27 BV i.V.m. Art. 36 Abs. 3 BV). Weil ihr Restaurant im Hochparterre liege und nur über eine Treppe erreicht werden könne, sei es von aussen nicht einsehbar. Mit den leuchtenden Fotos in den Kellerfenstern könne dieser Nachteil wettgemacht werden. Damit könnten die Gäste auf das Ambiente im Restaurant hingewiesen werden. Müssten diese Reklamen entfernt werden, würden ihre Werbemöglichkeiten stark eingeschränkt, dies auch mit Blick auf die zahlreichen Reklamen der übrigen Gastrobetriebe und Ladenlokale an der F.\_\_\_\_\_gasse. Sie sei bereit, eine Auflage zu akzeptieren, bei Betriebsaufgabe alle Reklamen in den Leibungen der Kellerfenster und die querabstehenden Leuchtkästen seitlich der Eingangstüre zu entfernen. Damit könne den denkmalpflegerischen Anliegen ausreichend Rechnung getragen werden.

<sup>16</sup> Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

<sup>17</sup> Statt vieler BGE 136 I 345 E. 5 mit Hinweisen; VGE 2016/242 vom 8. Juni 2017 E. 5.3; Tschannen/Müller/Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage 2022, § 23 N. 513 f.

<sup>18</sup> Vgl. Tschannen/Müller/Kern, a.a.O.; § 23 N. 520 ff.

Dies überzeugt nicht. Würde eine befristete Bewilligung erteilt (oder die Wiederherstellung bis zur Betriebsaufgabe aufgeschoben), würde ein nicht bewilligungsfähiger und störender Zustand unter Umständen über lange Zeit bestehen bleiben. Zudem ist es ohnehin selbstverständlich, dass die Eigenreklamen bei der Geschäftsaufgabe entfernt werden. Der Standort des Restaurants im Hochparterre dieses Gebäudes beruht auf einem Entscheid der Beschwerdeführerin. Die Baugesetzgebung und vorliegend das Reklamereglement der Vorinstanz schränken die Werbemöglichkeiten an Fassaden zulässigerweise ein. Der Beschwerdeführerin wird nicht verboten, eine Eigenreklame am Betriebsstandort zu erstellen. Aus der Wirtschaftsfreiheit lässt sich hingegen kein Anspruch ableiten, beliebig viele Reklamen am Gebäude anzubringen und damit das schützenswerte Gebäude zu beeinträchtigen. Mit der bewilligten, praktisch fassadenbündigen Leuchtreklame über dem Eingang ist es der Beschwerdeführerin möglich, am Betriebsstandort auf ihr Restaurant aufmerksam zu machen. Für die sechs Leuchtreklamen in den Leibungen der Kellerfenster und die zwei querabstehenden Leuchtreklamen neben dem Eingang kann keine befristete Baubewilligung erteilt werden.

## 5. Wiederherstellung

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen.<sup>19</sup>

b) Es besteht ein formell und materiell unrechtmässiger Zustand. Die Beschwerdeführerin handelte im baurechtlichen Sinn bösgläubig: Im November 2019 liess sie von einer Werbefirma ein Baugesuch einreichen für das Anbringen von Reklameelementen an diesem Gebäude. Die Stadt Bern teilte der Baugesuchstellerin mit, dass querabstehende Reklameelemente nicht bewilligungsfähig seien und auch mehrfache Beschriftungen bzw. Wiederholungen nicht zugelassen würden und wies das Baugesuch zur Verbesserung zurück.<sup>20</sup> Das Baugesuch wurde in der Folge zurückgezogen und mit Abschreibungsverfügung vom 22. April 2020 erledigt.<sup>21</sup> Dennoch erstellte die Beschwerdeführerin querabstehende Leuchtreklamen und brachte die sechs Leuchtkästen vor den Kellerfenstern an. Vorliegend ist ein schützenswertes Baudenkmal betroffen, das im ISOS-Gebiet Nr. 2 mit dem höchsten Erhaltungsziel A liegt. An der Durchsetzung der baurechtlichen Vorschriften besteht ein grosses öffentliches Interesse. Die Entfernung der nicht bewilligungsfähigen Leuchtkästen ist geeignet zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Bei einem querabstehenden Leuchtkasten (Position 2.1) verzichtete die Vorinstanz (befristet auf das Bestehen des Restaurants C. \_\_\_\_\_) auf dessen Entfernung und begründete dies damit, dass es sich um das am wenigsten störende Element handle. Daraus kann nicht abgeleitet werden, der andere querabstehende Leuchtkasten sei ebenso wenig störend. Wie oben dargelegt, besteht ein Übermass an Reklamen an dieser Gebäudefassade. Die Entfernung des querabstehenden Leuchtkastens (Position 2.2) sowie der sechs Leuchtkästen in den Leibungen der Kellerfenster (Position 3) ist erforderlich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes und zumutbar.

<sup>19</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

<sup>20</sup> Schreiben der Stadt Bern vom 12. Dezember 2019, Vorakten pag. 94

<sup>21</sup> Vorakten pag. 3 und 93

c) Die Beschwerde ist demnach abzuweisen und der angefochtene Bauabschlag mit Wiederherstellungsverfügung ist daher zu bestätigen.

## 6. Verfahrenskosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>22</sup>). 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 unterliegt die Beschwerdeführerin und wird kostenpflichtig. Die geringfügige Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Gemeinde wird als besonderer Umstand gewertet und im Umfang von CHF 300.– berücksichtigt. Der Beschwerdeführerin werden somit CHF 1200.– zur Bezahlung auferlegt. Die restlichen Verfahrenskosten trägt der Kanton.

b) Bei der Verlegung der Parteikosten gemäss Art. 108 Abs. 3 VRPG ist die Heilung der Gehörsverletzung zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat der Beschwerdeführerin einen Parteikostenanteil von CHF 800.– (inkl. Anteil Spesen) zu ersetzen. Die Beschwerdeführerin ist mehrwertsteuerpflichtig<sup>23</sup> und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Die Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.<sup>24</sup>

## III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauabschlag mit Wiederherstellungsverfügung der Stadt Bern vom 21. April 2022 wird bestätigt.
2. Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten von CHF 1200.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Stadt Bern hat der Beschwerdeführerin Parteikostenersatz im Betrag von pauschal CHF 800.– zu leisten.

---

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

<sup>23</sup> Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

<sup>24</sup> BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

#### **IV. Eröffnung**

- Herrn Rechtsanwalt D.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, eingeschrieben

#### **Bau- und Verkehrsdirektion**

Der Direktor

Christoph Neuhaus  
Regierungsrat

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.