



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/4

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 2. April 2024

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Heimenhausen, Gemeindeverwaltung,
Dorfstrasse 20, 3373 Heimenhausen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Heimenhausen vom
7. Dezember 2023 (eBau Nr. A. _____ (2023-B. _____); Aufstellen eines F12-Plakats)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 1. Mai 2023 bei der Gemeinde Heimenhausen ein Baugesuch (datiert 20. April 2023) ein für das Aufstellen eines selbstleuchtenden F12 Plakates (LED) auf der Parzelle Heimenhausen Grundbuchblatt Nr. E. _____ (F. _____ strasse [Nr. ...], Ortsteil Wanzwil). Grundeigentümerin der Parzelle Nr. E. _____ ist eine juristische Person. Die Parzelle liegt in der Dorfzone (nördlicher Teil der Parzelle) und in der Grünzone (südlicher Teil der Parzelle), im kommunalen Ortsbildschutzgebiet Wanzwil / Röthenbach sowie innerhalb der Baugruppe C (Heimenhausen, Wanzwil, Dorf) gemäss kantonalem Bauinventar. Das F12 Plakat (LED) ist im nördlichen Teil der Parzelle geplant, der sich in der Dorfzone befindet. Auf der gegenüberliegenden Seite der F. _____ strasse [Nr. ...] befinden sich ein schützenswertes Bauernhaus (K-Objekt, F. _____ strasse [Nr. ...]) und ein erhaltenswertes Stöckli (K-Objekt, F. _____ strasse [Nr. ...]).

Die Gemeinde holte im Baubewilligungsverfahren unter anderem einen Fachbericht sowie eine Stellungnahme bei der Kantonalen Denkmalpflege (nachfolgend nur noch KDP) ein. Die KDP beantragte, das Bauvorhaben nicht zu bewilligen. Mit Bauentscheid vom 7. Dezember 2023 erteilte die Gemeinde den Bauabschlag.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 7. Januar 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Bauentscheids vom 7. Dezember 2023 und die Erteilung der Baubewilligung (Rechtsbegehren Nr. 1). Zudem stellt die Beschwerdeführerin sinngemäss Antrag auf Parteikostenersatz (Rechtsbegehren Nr. 2).

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde reichte am 8. Februar 2024 eine Stellungnahme ein. Mit Verfügung vom 14. Februar 2024 nahm das Rechtsamt zwei Fotos aus Google Street View vom Juli 2013 mit Blick Fahrtrichtung Herzogenbuchsee zu den Akten. Die Parteien erhielten zudem Gelegenheit, allfällige Schlussbemerkungen einzureichen. Von den Parteien gingen innert Frist keine Schlussbemerkungen ein.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, deren Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Gemeinde habe den Bauentscheid lediglich mit dem negativen Fachbericht der KDP vom 7. August 2023 sowie deren Stellungnahme vom 17. Oktober 2023 begründet. Eine weitergehende Begründung oder eine Auseinandersetzung mit den von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Punkten fehle. Die Begründung sei mangelhaft und verletze das rechtliche Gehör.

Im angefochtenen Entscheid führt die Gemeinde unter Dispositiv-Ziff. 4.2 aus, der Fachbericht der KDP vom 7. August 2023 sei negativ ausgefallen und die KDP halte mit Stellungnahme vom 17. Oktober 2023 an ihrer Beurteilung fest. Anschliessend zitiert die Gemeinde den Inhalt der Stellungnahme der KDP vom 17. Oktober 2023 und erwähnt, dass von der Beschwerdeführerin am 27. November 2023 eine Stellungnahme eingegangen sei.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG³ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betrof-

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

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

fenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁴ Aus der Gesamtheit der Begründung muss sich ergeben, weshalb die Behörde einem Parteistandpunkt nicht folgen kann. Es genügt, wenn die Behörde ihre Haltung implizit zum Ausdruck bringt.⁵ Die Anforderungen an den Umfang und Inhalt der Begründung sind im Einzelfall zu konkretisieren. Bei einschneidenden oder stark belastenden Verwaltungsakten gelten höhere Anforderungen an die Begründungsdichte.⁶ Die Behörde kann ihrer Begründungspflicht mit Verweisen, beispielsweise auf Ausführungen in Amtsberichten, nachkommen.⁷ Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung müssen die Parteien durch den Verweis aber in die Lage versetzt werden, sich über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft zu geben und ihn in voller Kenntnis der Sache weiterzuziehen.⁸ Ein Verweis setzt also voraus, dass aus dem darauf verwiesenen Dokument die Begründung in rechtsgenügender Weise hervor geht.⁹

c) Mit Blick auf die vorangehenden Ausführungen ist grundsätzlich nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde im angefochtenen Entscheid auf den Fachbericht der KDP vom 7. August 2023 sowie auf deren Stellungnahme vom 17. Oktober 2023 verwiesen hat. Den Ausführungen der KDP lässt sich entnehmen, dass sie die im Bauinventar erfasste Baugruppe C (Heimenhausen, Wanzwil, Dorf) durch die beleuchtete Reklame als beeinträchtigt erachtete. Fraglich ist, ob sich die Gemeinde im Bauentscheid mit den Stellungnahmen der Beschwerdeführerin vom 8. September 2023 und vom 24. November 2023 eingehender hätte auseinandersetzen müssen. Die Beschwerdeführerin brachte in ihrer Stellungnahme vom 8. September 2023 vor, das Ortsbild werde durch die beleuchtete Reklame nicht beeinträchtigt. Sie erläuterte im Wesentlichen, dass die Reklame über einen Lichtsensor verfüge und die Lichtimmissionen minimiert seien.¹⁰ Mit Stellungnahme vom 24. November 2023 erklärte die Beschwerdeführerin, die Gemeinde sei nicht an die Beurteilung der Denkmalpflege gebunden und habe die Kompetenz, eigenständig über die Bewilligung des F12 Plakats zu entscheiden. Weiter wiederholte die Beschwerdeführerin, dass die angrenzende Baugruppe und das qualifizierte Ortsbild durch ihr F12 Plakat nicht beeinträchtigt würden.¹¹ Auch wenn die Gemeinde auf die Stellungnahmen der Beschwerdeführerin vom 8. September 2023 und vom 24. November 2023 in der Begründung des angefochtenen Entscheids nicht ausdrücklich eingegangen ist, genügt die Begründung vorliegend den Anforderungen gemäss Art. 21 ff. VRPG. Indem die Gemeinde auf den Fachbericht der KDP verweist, geht zumindest implizit aus dem Bauentscheid hervor, dass die Gemeinde das Ortsbild und die Baudenkmäler aufgrund der selbstleuchtenden Reklame als beeinträchtigt und die Argumente der Beschwerdeführerin, die sie in ihren Stellungnahmen hervorgebracht hat, als nicht relevant erachtete. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

3. Beizug der Kantonalen Denkmalpflege (KDP)

a) Die Beschwerdeführerin bringt vor, da das Bauvorhaben kein Baudenkmal betreffe, hätte die KDP im Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen werden müssen.

⁴ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7

⁵ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 28 und Art. 52 N. 7

⁶ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 30

⁷ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 31

⁸ BGE 140 II 262 E. 6.2

⁹ Vgl. BGE 142 II 20 E. 4.1

¹⁰ Pag. 27 ff. der Vorakten

¹¹ Pag. 38 der Vorakten

In ihrer Stellungnahme vom 8. Februar 2024 führt die Gemeinde aus, das Bauvorhaben liege in der Baugruppe C und in unmittelbarer Nähe eines schützenswerten Baudenkmals. Gemäss baurechtlicher Grundordnung werde bei solchen Bauvorhaben die KDP als Fachstelle beigezogen.

b) Im Baubewilligungsverfahren gilt der Untersuchungsgrundsatz. Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Sie bestimmen Art und Umfang der Ermittlungen, ohne an die Beweisanträge der Parteien gebunden zu sein (Art. 18 Abs. 1 und 2 VRPG). Es ist somit Sache der Behörden, den rechtserheblichen Sachverhalt von Amtes wegen vollständig und richtig abzuklären.¹² Die Behörde muss den Sachverhalt in eigener Verantwortung feststellen und die sachdienlichen Beweismittel beiziehen, gegebenenfalls auch ohne entsprechendes Parteibegehren.¹³ Bei der Erhebung und Abnahme von Beweisen steht der Behörde ein weiter Ermessensspielraum zu. Schreibt die Spezialgesetzgebung im Einzelnen vor, wie das Beweisverfahren durchzuführen ist, verbleibt der Behörde insoweit kein Spielraum.¹⁴ Gemäss Art. 22 Abs. 1 Bst. a BewD¹⁵ konsultiert die Baubewilligungsbehörde die zuständige kantonale Fachstelle gemäss Verzeichnis der zuständigen Stelle der Direktion für Inneres und Justiz, wenn gegen ein Vorhaben Bedenken oder Einwände hinsichtlich der Beeinträchtigung des Ortsbildes oder der Landschaft bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind. Wo leistungsfähige örtliche Fachstellen bestehen, können diese konsultiert werden (Art. 22 Abs. 2 BewD). Betrifft ein Bauvorhaben ein Objekt oder die Umgebung eines Objektes, das Gegenstand eines Inventars oder eines Verzeichnisses von Bund oder Kanton ist, bezieht die Baubewilligungsbehörde die kantonalen Fachstellen in jedem Fall ein. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, die erhaltenswerte Baudenkmäler im Sinne von Art. 10c Satz 2 BauG betreffen (Art. 22 Abs. 3 BewD). Der Beizug der KDP als zuständige kantonale Fachstelle¹⁶ ist obligatorisch, wenn Baubewilligungsverfahren schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, betreffen. Diese Objekte sind im Bauinventar als sogenannte «K-Objekte» bezeichnet (vgl. Art. 13 Abs. 3 BauV¹⁷).¹⁸ Bei den übrigen erhaltenswerten Baudenkmälern genügt der Einbezug der Gemeinde (vgl. Art. 10c BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD). In Art. 25 Abs. 4 GBR¹⁹ wiederholt die Gemeinde, dass die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen ist, wenn Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler betreffen, die in einer Baugruppe liegen.

c) Das Bauvorhaben befindet sich in der kantonalen Baugruppe C (Heimenhausen, Wanzwil, Dorf). Baugruppen als solche sind Baudenkmäler (vgl. Art. 10a Abs. 1 BauG). In unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens befinden sich zudem ein schützenswertes (F. _____ strasse [Nr. ...]) und ein erhaltenswertes (F. _____ strasse [Nr. ...]) K-Objekt. Ausserdem ist das Bauvorhaben innerhalb eines kommunalen Ortsbildschutzgebietes vorgesehen. Die Gemeinde hat daher zu Recht einen Fachbericht bei der KDP eingeholt (vgl. Art. 10c BauG).

¹² Michel Daum, a.a.O., Art. 18 N. 1

¹³ Michel Daum, a.a.O., Art. 18 N. 24

¹⁴ Michel Daum, a.a.O., Art. 18 N. 26

¹⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁶ Vgl. das Verzeichnis der Fachstellen und der erforderlichen Nebenbewilligungen des AGR, Stand Dezember 2023, abrufbar unter <https://www.bauen.dij.be.ch/de/start.html> (Rubriken < Arbeitshilfen/Vorlagen < Baubewilligungsverfahren)

¹⁷ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 10a-10f N. 17

¹⁹ Baureglement der Einwohnergemeinde Heimenhausen vom 27. November 2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) am 26. August 2020

4. Ortsbild- und Denkmalschutz

a) Sinngemäss bringt die Beschwerdeführerin vor, für ein allgemeines, generelles Verbot von beleuchteten Reklamen im Ortsbildschutzgebiet (mit Ausnahme von nachtaktiven Aktivitäten) bestehe keine gesetzliche Grundlage und ein solches Verbot sei unverhältnismässig. Die Gemeinde habe mit dem allgemein formulierten Art. 25 GBR keine über Art. 9 Abs. 1 BauG hinausgehende positive ästhetische Generalklausel erlassen. Weiter sei der in Art. 10 Abs. 1 BauG statuierte Umgebungsschutz nicht absolut zu verstehen. Denkmalschutz solle nicht als starres Konzept verstanden werden, das jegliche Entwicklung oder Veränderung verhindere. Stattdessen solle er als dynamisches Konzept betrachtet werden, das sowohl den Schutz des kulturellen Erbes als auch die Anpassung an zeitgenössische Bedürfnisse und Entwicklungen ermögliche. Es sei der Einzelfall zu berücksichtigen. Die Gemeinde habe aber keine umfassende Bewertung vorgenommen und nicht alle relevanten Faktoren berücksichtigt. Vorliegend seien die technologischen Fortschritte und die Ästhetik moderner Werbemittel zu beachten. Insbesondere sei zwischen störend beleuchteten Werbetafeln und modernen, dimmbaren LED-Plakaten zu differenzieren. Letztere böten im Vergleich zu traditionellen Werbetafeln erhebliche Vorteile. Sie seien energieeffizienter, die Helligkeit sei besser steuerbar und sie könnten so gestaltet werden, dass sie weniger aufdringlich seien und sich harmonischer in das Ortsbild einfügten. Ausserdem würden sie wahrgenommen wie analoge Werbetafeln. LED-Leuchtmittel produzierten kaum Streulicht, weshalb von minimierten Lichtimmissionen ausgegangen werden könne. Das Wohlbefinden der Anwohnerschaft werde nicht gestört. Moderne Leuchtreklamen liessen sich mit Sensoren und Dimmern ausstatten, die manuelle oder automatische Anpassungen ihrer Intensität an die Umgebungshelligkeit erlaubten. So bleibe die Reklame optimal lesbar, während gleichzeitig Blendungen in der Umgebung vorgebeugt und Energie gespart werde. Der vorliegend geplante Standort füge sich bestens in das Ortsbild ein. Das moderne und nachhaltige F12 D Plakat nehme Rücksicht auf die Umgebung und beeinträchtige diese nicht wesentlich. Der Schutzbedarf des Baudenkmals sei in Anbetracht seiner Stellung in der Umgebung nicht von solcher Bedeutung, als dass er das Interesse an der Veränderung dieser Umgebung überwiege. Die Leuchtreklame werde aufgrund des Lichtsensors reguliert und grundsätzlich nur so hell leuchten, wie dies für ihre Funktion nötig sei. Der Raum werde weder am Tag noch in der Nacht erheblich verändert. Die Beleuchtungsstärke und Leuchtdichte würden im Sinne der Vorsorge auf das notwendige Mass minimiert. Das Plakat werde in der Nacht ausgeschaltet. Die Wechsel der Standbilder erfolgten ausschliesslich ausserhalb der Betriebszeiten.

Die Gemeinde erklärt mit Stellungnahme vom 8. Februar 2024, der Gemeinderat verfolge die Praxis, dass die Stellungnahmen der Amts- und Fachberichte im Bauentscheid übernommen würden, dies mit entsprechender Begründung. Auch im vorliegenden Fall unterstütze der Gemeinderat die Meinung der KDP, dass eine LED-Reklametafel nicht in einer Baugruppe oder der unmittelbaren Nähe eines geschützten Objektes zu stehen kommen solle.

b) Strassenreklamen, das heisst alle Werbeformen und andere Ankündigungen in Schrift, Bild, Licht, Ton usw., die im Wahrnehmungsbereich der Fahrzeugführenden liegen, während diese ihre Aufmerksamkeit dem Verkehr zuwenden, sind bundesrechtlich geregelt (vgl. Art. 95 ff. SSV²⁰). Ergänzende (kantonale und kommunale) Vorschriften über Strassenreklamen, namentlich zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes, bleiben vorbehalten (Art. 100 SSV). Der Kanton Bern hat mit Art. 9 BauG von dieser Kompetenz Gebrauch gemacht. Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört.

²⁰ Signalisationsverordnung des Bundesrats vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21)

Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.²¹ Zudem bezeichnen die Gemeinden unter anderem Siedlungen oder Siedlungsteile von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert wie Orts- und Strassenbilder als Schutzgebiete (vgl. Art. 86 Abs. 1 BauG). Die Gemeinden legen die dem Schutzzweck dienenden Bau- und Nutzungsbeschränkungen fest (Art. 86 Abs. 2 BauG). Gemäss Art. 86 Abs. 3 BauG sind in Schutzgebieten nur Bauvorhaben gestattet, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und den von der Gemeinde erlassenen Schutzvorschriften entsprechen oder standortgebunden sind. Standortgebundene Bauvorhaben sind Bauten und Anlagen, die notwendig und auf einen Standort im Schutzgebiet angewiesen sind (Art. 100 Abs. 1 BauV).

Das Baureglement der Gemeinde Heimenhausen enthält insbesondere folgende Bestimmungen zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

Art. 15 Gestaltungsgrundsatz und Beurteilungskriterien

- ¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
 - Die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
 - die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
 - die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
 - die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
 - die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
- ³ Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

Art. 25 Ortsbildschutzgebiete

- ¹ Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.
 - ² Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
 - ³ Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- [...]

Diese Bestimmungen gehen – anders als die Beschwerdeführerin behauptet – zum einen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu und es liegt eine genügende gesetzliche Grundlage vor. Zum anderen handelt es sich bei Art. 25 GBR um eine besondere Schutzvorschrift im Sinne von Art. 86 BauG. Der Begriff «gute Gesamtwirkung» stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.²² Auch der Begriff der «besonders sorgfältigen Einfügung in das Ortsbild» ist ein unbestimmter kommunaler Gesetzesbegriff und die Gemeinde kann diesen grundsätzlich frei auslegen.

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

²² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3, 2006 S. 491 E. 6.3.1

c) Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen (Art. 10a Abs. 1 BauG). Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden sollen (Art. 10a Abs. 2 BauG). Sie sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden sollen (Art. 10a Abs. 3 BauG). Baudenkmäler dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (sog. Umgebungsschutz; vgl. Art. 10b Abs. 1 BauG). Der Umgebungsschutz ist nicht absolut zu verstehen und bedeutet nicht, dass die Umgebung überhaupt nicht verändert werden darf, soweit sie nicht selber schützens- oder erhaltenswert ist. Eine Veränderung soll auf das Baudenkmal aber grösstmögliche Rücksicht nehmen und dieses nicht wesentlich beeinträchtigen. Im konkreten Fall kommt es hierbei auf den Schutzbedarf des Baudenkmals und seiner Stellung in der Umgebung sowie das Interesse an der Veränderung der Umgebung an.²³ Es gilt zu berücksichtigen, dass der Umgebungsschutz Ausdruck ist eines denkmalpflegerischen Verständnisses, das sich nicht auf den Schutz einzelner Bauten von überragender Schönheit beschränkt. Das Schutzinteresse bezieht sich über das einzelne Objekt hinaus auch auf das Ensemble von Bauten und den Raum um ein Einzelobjekt herum. Die Wirkung einer Baugruppe kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers, allenfalls auch durch Bauvorhaben in der Umgebung, empfindlich gestört werden.²⁴

d) Wie bereits dargelegt, begründete die Gemeinde den Bauabschlag im angefochtenen Bauentscheid mit dem negativen Fachbericht der KDP vom 7. August 2023. Die KDP nahm darin wie folgt Stellung:

Das Vorhaben betrifft kein Baudenkmal. Es ist aber in der Nähe eines schützenswerten Baudenkmals und Teil einer Baugruppe (Baugruppe C, [...], Heimenhausen, Wanzwil, Dorf). [...] Das Bauvorhaben sieht die Erstellung eines selbstleuchtenden F12 D Plakat-Format mit LED vor. Grundsätzlich ist gemäss Praxis der kantonalen Denkmalpflege im qualifizierten Ortsbild (Baugruppe C, Heimenhausen) auf beleuchtete Reklamen zu verzichten, da diese die Baugruppe beeinträchtigen. Ausnahmen dazu bilden nachaktive Aktivitäten (Gaststätten, Apotheken, etc.). Im vorliegenden Fall liegt keine nachaktive Funktion vor, daher ist aus Sicht unserer Fachstelle das vorliegende Bauvorhaben zurück zu weisen.²⁵

Nach Eingang der Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 8. September 2023 holte die Gemeinde erneut eine Beurteilung bei der KDP ein. Die KDP hielt mit Stellungnahme vom 17. Oktober 2023 an ihrem Fachbericht vom 7. August 2023 fest.²⁶

e) Die Baugruppe C (Heimenhausen, Wanzwil, Dorf) ist im Bauinventar erfasst und wie folgt beschrieben:

Dorfkernbebauung entlang dem südöstl. Teil der Wangenstrasse, im Wesentlichen bestehend aus einer bäuerlichen und einer gewerblich-industriellen Häusergruppe. Besonders schön und prägend ist der Ortseingang von Herzogenbuchsee her, über die unverbaute, idyllische Geländesenke der Önz hinweg: Am NW-Rand des Tälchens wird die Strasse vor und nach der Önzbrücke von zwei Fabrik-, bzw. Gewerbebauten aus dem 19. Jh. torartig flankiert. Der eine beeindruckt mit einem backsteinernen Hochkamin, der andere mit einer langen, klassizistischen Fensterfront (Wangenstrasse 16 und 12). Südl. anschliessend bildet ein

²³ VGE 2021/161 vom 11. Oktober 2022 E. 10.1.2 m.w.H.

²⁴ VGE 2016/91 vom 14. November 2016 E. 4.1

²⁵ Pag. 24 f. der Vorakten

²⁶ Pag. 34 der Vorakten

repräsentatives, barockes Gehöft aus der 2. H. des 18. Jh. die Hangkantenbebauung. Es besteht aus einem Bauernhaus von 1778, dem dazu gehörenden, grossvolumigen Speicher und einem jüngeren Ofenhaus (Lagerstrasse 12E, 12B und 12D). Der Wangenstrasse Richtung NW folgend, das ehem. Postgebäude und das seit 1865 bewilligte Wirtshaus rechterhand passierend, erreicht man eine aus drei Gehöften bestehende, bäuerliche Gebäudegruppe (Wangenstrasse 7, 9, 9A, 10A). Unter diesen sticht das Ortsbild prägende Bauernhaus Wangenstrasse 9 hervor, das über erstaunlich viel, qualitativ hochstehende Bausubstanz von 1605 und eine stimmige Umgebungsgestaltung verfügt.

f) Das Bauvorhaben weist eine Höhe von insgesamt 2.633 m und eine Breite von total 2.839 m auf. Die Werbefläche, ausgestaltet als selbstleuchtender LED-Bildschirm, soll 1.273 m hoch und 2.679 m breit werden. Die Werbefläche wird standardmässig auf einer Höhe von 1.20 m über dem Boden angebracht.²⁷ Der LED-Bildschirm soll ein Standbild anzeigen und zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr abgeschaltet werden.²⁸ Der Standort des F12 Plakates ist freistehend vor dem bestehenden Gebäude an der F. _____ strasse [Nr. ...].²⁹ Das Plakat ist parallel zur Fassade des Gebäudes an der F. _____ strasse [Nr. ...] und quer zur F. _____ strasse ausgerichtet. Die Werbefläche richtet sich an die Verkehrsteilnehmenden, die auf der F. _____ strasse in Richtung Herzogenbuchsee unterwegs sind. Zur F. _____ strasse ist ein Strassenabstand von 3 m vorgesehen.³⁰

g) Bei der Kreuzung F. _____ strasse / D. _____ strasse / J. _____ strasse beginnt die Baugruppe C. Die Einfahrt in diesen Ortsteil von Wanzwil ist geprägt durch die Häusergruppe F. _____ strasse [Nr. ...]. Die Häusergruppe charakterisiert sich durch die bäuerlichen Gebäude und die entsprechende Architektur mit viel Holz, grossen Walmdächern und dunklen Farben. Zudem zeichnet sich das Ortsbild bei und kurz nach der Strassenkreuzung aus durch einige grössere Bäume. Strassenreklamen sind in diesem Bereich keine ersichtlich.³¹ Die F. _____ strasse wird nordseitig flankiert von dem Bauernhaus an der F. _____ strasse [Nr. ...] und dem Stöckli an der F. _____ strasse [Nr. ...], südseitig befinden sich die Gebäude F. _____ strasse [Nr. ...] und [Nr. ...]. Das Bauernhaus an der F. _____ strasse [Nr. ...] ist im Bauinventar als schützenswertes K-Objekt verzeichnet. Im Bauinventar ist besonders erwähnt, dass der archaische Baukörper des Bauernhauses markant ins Ortsbild eingreife und unmittelbar an der Hauptstrasse stehe. Bereits bei der Kreuzung F. _____ strasse / D. _____ strasse / J. _____ strasse ist das Bauernhaus mit seinem grossen Walmdach gut einsehbar.³² Die Beschreibung im Bauinventar zum erhaltenen Stöckli an der F. _____ strasse [Nr. ...] weist darauf hin, dass der traditionelle Stöckli-Bau Teil eines sehr stattlichen Gehöfts an der Hauptstrasse sei. Auch das Stöckli tritt bei der Strassenkreuzung in Erscheinung. Die Baudenkmäler an der F. _____ strasse [Nr. ...] und [Nr. ...] befinden sich unmittelbar gegenüber dem geplanten Reklamestandort an der F. _____ strasse [Nr. ...].³³ Das Gebäude an der F. _____ strasse [Nr. ...] ist selbst zwar nicht im Bauinventar erfasst. Es ist aber ebenfalls bäuerlich geprägt – es weist eine Holzfassade, ein Walmdach sowie eine Einfahrt zu einem Tenn auf.³⁴ Insofern setzt es die Erscheinung der Baudenkmäler an der F. _____ strasse [Nr. ...] und [Nr. ...] fort. Hinzu kommt, dass das Stallgebäude an der

²⁷ Vgl. die «Produktebezeichnung F12 D – Montage auf Füsse» vom 6. April 2023 (in den Vorakten)

²⁸ Pag. 12 der Vorakten; vgl. auch die Visualisierung / Fotomontagen Pos. 1 und die Produkteinformationen / Optische und betriebliche Vorgaben F12 D vom 6. April 2023 (in den Vorakten)

²⁹ Pag. 12 der Vorakten; vgl. auch die Produkteinformationen / Optische und betriebliche Vorgaben F12 D vom 6. April 2023 (in den Vorakten)

³⁰ Situationsplan vom 3. April 2023

³¹ Vgl. die mit Verfügung vom 14. Februar 2024 zu den Akten genommenen Bilder 1 und 2; Visualisierung / Fotomontagen Pos. 1 vom 6. April 2023 (in den Vorakten); Fotos der Profilierung in den Vorakten

³² Vgl. das mit Verfügung vom 14. Februar 2024 zu den Akten genommene Bild 1

³³ Situationsplan vom 3. April 2023; vgl. zudem das mit Verfügung vom 14. Februar 2024 zu den Akten genommene Bild 2

³⁴ Vgl. das mit Verfügung vom 14. Februar 2024 zu den Akten genommene Bild 2

F. _____ strasse [Nr. ...] ebenfalls ein grosses Walmdach aufweist.³⁵ Insgesamt befindet sich der geplante Reklamestandort somit in einer sensiblen, optisch ruhigen und von dunklen Farben geprägten Umgebung. Die Bauten in der Umgebung zeichnen sich aus durch ihre traditionellen, bäuerlichen bzw. ländlichen Elemente.

h) Die geplante Reklame verwendet eine moderne Technologie mit selbstleuchtendem LED-Bildschirm. Der LED-Bildschirm leuchtet während der Betriebszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr permanent, auch wenn aufgrund des Lichtsensors die Beleuchtungsstärke je nach Tageszeit und den Lichtverhältnissen in der Umgebung gedimmt wird. Durch die ständige Beleuchtung hat die Reklame ein anderes Erscheinungsbild als herkömmliche Plakate ohne Beleuchtung, insbesondere bei dämmrigen Verhältnissen, Dunkelheit (bis 22.00 Uhr) oder wetterbedingten Verdunkelungen. Die moderne Technologie mit selbstleuchtendem LED-Bildschirm steht im krassen Gegensatz zur bestehenden bäuerlichen, von dunklen Farben und Holz geprägten Umgebung. Das gilt insbesondere mit Blick darauf, dass sich in der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens ein schützenswertes Bauernhaus aus dem Jahr 1605 befindet (F. _____ strasse [Nr. ...]). Bereits aufgrund der Diskrepanz zwischen der modernen LED-Technologie und der traditionellen Umgebung wird die geplante Reklame als störender Fremdkörper innerhalb der Baugruppe und dem Ortsbilschutzgebiet wahrgenommen. Insofern ist mit Blick auf den Ortsbild- und Denkmalschutz nicht entscheidend, dass die Reklame einen Lichtsensor aufweist, ihre Helligkeit je nach Tageslicht gedimmt wird und in der Zeit zwischen 22.00 bis 06.00 Uhr ausgeschaltet wird (die Abschaltung wäre allenfalls mit Blick auf das USG³⁶ beachtlich). Ebenso wenig ist relevant, ob der LED-Bildschirm eine hohe Energieeffizienz aufweist und die fortschrittliche Technologie einen geringen Stromverbrauch erfordert. Zu berücksichtigen ist demgegenüber, dass durch die relativ geringe Distanz zwischen der Reklame und der Fassade des Gebäudes an der F. _____ strasse [Nr. ...]³⁷ der Kontrast zwischen dem LED-Bildschirm und der Holzarchitektur zusätzlich verstärkt wird. Hinzu kommt, dass der LED-Bildschirm einen grossen Teil der Fassadenfläche des vorgelagerten Anbaus beim bestehenden Gebäude an der F. _____ strasse [Nr. ...] verdecken würde. Bei der geplanten Reklame handelt es sich zudem um eine Fremdreklame. Es fehlt damit grundsätzlich ein Bezug zur bäuerlichen, nicht gewerblich geprägten Umgebung. Gerade bei Dämmerung und Dunkelheit dürfte der durch die Reklame hervorgerufene Kontrast in der Baugruppe und im Ortsbilschutzgebiet noch grösser und störender wahrgenommen werden, als wenn die Reklame einen Bezug zu einer örtlichen nachtaktiven Aktivität wie einer Notfallapotheke, einem Gastgewerbebetrieb oder ähnlichem aufweisen würde. Der beleuchtete LED-Bildschirm würde eine prominente Position als störender Fremdkörper in der Baugruppe und im Ortsbilschutzgebiet einnehmen. Der beleuchtete LED-Bildschirm würde sich nicht besonders sorgfältig in das Ortsbild einfügen und hätte negative Auswirkungen auf die Baugruppe. Insgesamt ist deshalb nachvollziehbar, dass die KDP und die Gemeinde von einer Beeinträchtigung der Baugruppe ausgegangen sind. Die Gemeinde hat dem Bauvorhaben zu Recht den Bauabschlag erteilt. Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

5. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁸). Die Beschwerdeführerin stellt

³⁵ Vgl. das mit Verfügung vom 14. Februar 2024 zu den Akten genommene Bild 1

³⁶ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01)

³⁷ Vgl. die Visualisierung / Fotomontagen Pos. 1 vom 6. April 2023 (in den Vorakten); Situationsplan vom 3. April 2023

³⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

sinngemäss Antrag auf Parteikostenersatz (vgl. das Rechtsbegehren Nr. 2). Als unterliegende Partei hat sie, die ohnehin nicht anwaltlich vertreten ist, keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (vgl. Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Auch die Gemeinde hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (vgl. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Heimenhausen vom 7. Dezember 2023 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1200.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Heimenhausen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Denkmalpflege des Kantons Bern, 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.