

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2017/44

Bern, 18. Oktober 2017

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

und

Baupolizeibehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, Industriestrasse 2, Postfach 145,
3602 Thun



betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Stadt Thun vom 12. Juli 2017 (Fall Nr. 942/2017-0071; Kosten baupolizeiliche Verfügung)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks Thun-Strättligen Grundbuchblatt Nr. B. _____. Das Polizeiinspektorat der Stadt Thun machte das Bauinspektorat der Stadt am 1. Februar 2017 darauf aufmerksam, dass auf diesem Grundstück im 1. Untergeschoss (UG) möglicherweise Wohnraum ohne Baubewilligung erstellt worden sei. Daraufhin leitete das Bauinspektorat der Stadt Thun ein baupolizeiliches Verfahren ein.

In einem Schreiben vom 7. Februar 2017 an die Beschwerdeführerin hielt das Bauinspektorat fest, die fraglichen Räume seien 1962 als Werkstatt mit Garderobe bewilligt worden. Eine allfällige Umnutzung zu Wohnraum benötige eine Baubewilligung. Es forderte die Beschwerdeführerin auf, bis am 21. Februar 2017 schriftlich Stellung zu nehmen, zu

welchem Zeitpunkt die allfällige Umnutzung zu Wohnraum stattgefunden habe und wie die Werkstatt mit Garderobe aktuell genutzt werde. Die Beschwerdeführerin reichte keine Stellungnahme ein. Mit Schreiben vom 1. März 2017 erinnerte das Bauinspektorat die Beschwerdeführerin an die ausgebliebene Stellungnahme und forderte sie auf, bis spätestens am 13. März 2017 mehrere Terminvorschläge für eine Begehung vor Ort zu unterbreiten. Auch zu diesem Schreiben kam nie eine Rückmeldung seitens der Beschwerdeführerin. Am 15. März 2017 beantragte das Bauinspektorat daher beim Regierungsstatthalter eine Ermächtigung zur Betretung der Liegenschaft in Begleitung der Polizei, welche dieser am 16. März 2017 schriftlich erteilte. Mit Schreiben vom 23. März 2017 forderte das Bauinspektorat die Beschwerdeführerin erneut auf, Termine für eine Begehung vor Ort im Zeitraum vom 24. März 2017 - 3. April 2017 zu unterbreiten. Komme kein Termin zustande, werde das Bauinspektorat von der Ermächtigungsverfügung des Regierungsstatthalters Gebrauch machen.

Am 11. April 2017 teilte das Bauinspektorat der Beschwerdeführerin mit, die Baupolizeibehörde Thun habe unter Beizug eines Schlüsseldienstes am 10. April 2017 eine Begehung vor Ort durchgeführt. Dabei habe es festgestellt, dass in den als Werkstatt mit Garderobe und einem separaten WC mit Lavabo bewilligten Räumlichkeiten Raumabtrennungen vorgenommen und eine Küche sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche, WC und Lavabo eingebaut worden seien. In Bezug auf allfällige Wiederherstellungsmassnahmen setzte es der Beschwerdeführerin eine Frist zur schriftlichen Stellungnahme bis am 21. April 2017. Die Beschwerdeführerin reichte daraufhin mehrere Stellungnahmen von sich und der Hausverwaltung ein. Auf Grund dieser Eingaben nahm das Bauinspektorat weitere Abklärungen vor und verlangte am 19. Mai 2017 von der Beschwerdeführerin zusätzliche Unterlagen und Angaben, welche diese am 15. Juni 2017 einreichte.

Mit verfahrensabschliessender Verfügung vom 12. Juli 2017 hielt das Bauinspektorat fest, die Räumlichkeiten würden zurzeit einerseits als Lagerort für Putzartikel und Personalschulungen, andererseits als Lagerraum für Schreib- unter Marketingunterlagen vermietet. Es handle sich dabei um eine Umnutzung von Werkstatt zu Gewerbe/Lager. Von Juli 2016 bis Anfang 2017 sei ein Teil der Räumlichkeiten als Atelier/Werkstatt untervermietet, dann jedoch zu Wohnzwecken genutzt worden. Es sei somit eine vorübergehende Zweckänderung zu Wohnnutzung erfolgt, die jedoch wieder aufgegeben worden sei. Die Zweckänderung zur heutigen Nutzung als Lager-, Büro- und

Gewerberäume werde als baubewilligungsfrei beurteilt. Dementsprechend seien keine weiteren baupolizeilichen Massnahmen notwendig. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'139.50 auferlegte es der Beschwerdeführerin.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 10. August 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sinngemäss beantragt sie, die Verfügung des Bauinspektorats Thun sei dahingehend zu ändern, dass ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte die Vorakten sowie die Stellungnahme der Vorinstanz ein. Die Stadt Thun beantragt die Abweisung der Beschwerde.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Laut Art. 49 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Anfechtungsobjekt und Streitgegenstand

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

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

a) Anfechtungsobjekt in einem Beschwerdeverfahren ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand bezeichnet denjenigen Teil des Anfechtungsobjektes, den die beschwerdeführende Partei von der Rechtsmittelinstanz überprüfen lassen will. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber nicht über dieses hinausgehen. Er wird mit dem Antrag und der Begründung in der Beschwerde festgelegt. Der Entscheid in der Sache ist ebenso wie das Verfahren grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt.³

b) Anfechtungsobjekt ist vorliegend die Verfügung des Bauinspektorats der Stadt Thun vom 12. Juli 2017. Die Beschwerde richtet sich aber einzig gegen die der Beschwerdeführerin auferlegten Kosten. Streitgegenstand bildet dementsprechend nur Ziffer 6 der Verfügung vom 12. Juli 2017 der Vorinstanz.

3. Grundlage für die Gebührenerhebung

a) Für das Verwaltungsverfahren enthält das VRPG⁴ keine allgemeine Regel über die Kostenverlegung. Wer diese Kosten zu tragen hat, bestimmt sich somit nach dem Verursacherprinzip und den verschiedenen Sacherlassen.⁵ Das Baubewilligungsdekret regelt die Kostentragungspflicht nur für das Baubewilligungsverfahren (Art. 52 Abs. 1 BewD⁶) und das nachträgliche Baubewilligungsverfahren (Art. 52 Abs. 1 BewD analog). Für das Baupolizeiverfahren ohne nachträgliches Baubewilligungsverfahren fehlt eine entsprechende Bestimmung (vgl. Art. 51 Abs. 1 BewD). Es gilt somit primär das Verursacherprinzip. Dieses Prinzip genügt indessen als gesetzliche Grundlage nicht für die Auferlegung von Gebühren. Nach Art. 69 Abs. 4 Bst. b KV⁷ sind der Gegenstand der Abgabe, die Grundsätze ihrer Bemessung und der Kreis der Abgabepflichtigen – ausser für Gebühren in geringer Höhe – in einem Gesetz im formellen Sinn zu erlassen. Diese Bestimmung gilt als verfassungsrechtlicher Grundsatz auch für die Gemeinden.⁸ Es ist

³ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, Bern 1997, Art. 32 N 13 und Art. 72 N 6 bis 8; Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. 2011, S. 148 ff.

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 107 N. 1.

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁷ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

⁸ Vgl. dazu Ulrich Zimmerli, Gemeinden, in: Handbuch des bernischen Verfassungsrechts, hrsg. von Walter Kälin/Urs Bolz, Bern, 1995, S. 209.

deshalb zu prüfen, ob das Gemeinderecht eine hinreichende gesetzliche Grundlage für die Auferlegung der Kosten an die Beschwerdeführerin vorsieht.

b) Die Stadt Thun hat ein Finanzreglement erlassen (FiR⁹). Art. 24 FiR legt den Grundsatz der Gebührenpflicht fest und gemäss Art. 33 FiR schuldet Gebühren und Auslagen, wer eine Dienstleistung oder einen Hoheitsakt veranlasst, verursacht oder nutzt. In den Art. 26 und 37 FiR wird dem Gemeinderat die Kompetenz delegiert, die Ausführungsbestimmungen und die Tarife zu regeln. Gestützt darauf hat der Gemeinderat der Stadt Thun eine Verordnung über die Gebühren im Bauwesen erlassen (Gebührenverordnung Bauwesen¹⁰). Gemäss Art. 1 Gebührenverordnung Bauwesen hat, wer Aufwendungen im Zusammenhang mit Baubewilligungsverfahren sowie der Baupolizei verursacht, Gebühren nach den jeweiligen Ansätzen zu entrichten. Für Tätigkeiten im Zusammenhang mit baupolizeiliche Massnahmen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben (Art. 3 i.V.m. Art. 21 Gebührenverordnung Bauwesen). Die Stadt Thun verfügt somit über eine genügende gesetzliche Grundlage, um im Zusammenhang mit baupolizeilichen Verfahren Gebühren zu erheben. Diese werden entsprechend dem Verursacherprinzip verteilt.

4. Kostenauflegung

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie sei nicht bereit, die ihr auferlegten Kosten zu bezahlen, da sie keine Baurechtsverletzung begangen habe.

b) Die Baupolizeibehörde hat dafür zu sorgen, dass im Bauwesen die gesetzliche Ordnung eingehalten wird, und hat alle dafür erforderlichen Massnahmen zu treffen (Art. 45 Abs. 2 BauG). Dabei hat sie insbesondere gegen unbewilligtes Bauen oder Nutzen einzuschreiten (Art. 46 Abs. 1 BauG). Wenn wichtige rechtserhebliche Sachverhalte nur so feststellbar sind, kann sie sich vom Regierungsstatthalter zum Betreten bewohnter Gebäude und Räume ermächtigen lassen (Art. 45 Abs. 3 BauG). Als Adressaten für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nennt das Gesetz in erster Linie die jeweiligen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen (Art. 46 Abs. 2 BauG).

⁹ Finanzreglement der Stadt Thun vom 13. Dezember 2002 (FiR; SSG 620.0).

¹⁰ Verordnung über die Gebühren im Bauwesen der Stadt Thun vom 5. Dezember 2003 (Gebührenverordnung Bauwesen; SSG 154.231.11).

c) Nachdem das Polizeiinspektorat der Stadt Thun darauf hinwies, dass auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin möglicherweise ohne Baubewilligung Wohnraum erstellt worden sei, war das Bauinspektorat nach Baugesetz dazu verpflichtet, diesen Umstand zu untersuchen. Das Bauinspektorat leitete daher zu Recht ein baupolizeiliches Verfahren ein und hat sich dabei richtigerweise an die Beschwerdeführerin als Grundeigentümerin gewandt.

Da die Beschwerdeführerin nicht auf das erste Schreiben des Bauinspektorats reagierte und die ihr gestellten Fragen nicht beantwortete, war das Bauinspektorat gezwungen, weitere Abklärungen vorzunehmen. Als die Beschwerdeführerin auch auf weitere Schreiben nicht antwortete und keine Terminvorschläge für eine Begehung vor Ort machte, musste sich das Bauinspektorat vom Regierungsstatthalter zudem zum Betreten der Räume ermächtigen lassen und einen Schlüsseldienst beiziehen. Die mangelnde Kooperation der Beschwerdeführerin hat somit die notwendigen Sachverhaltsabklärungen verzögert und sie viel aufwändiger gemacht. Die Abklärungen des Bauinspektorates haben denn auch ergeben, dass die fraglichen Räumlichkeiten bis zur Einleitung des Baupolizeiverfahrens tatsächlich während mehreren Monaten zu Wohnzwecken genutzt worden waren. Obwohl das Bauinspektorat schlussendlich auf baupolizeiliche Massnahmen verzichten konnte, da die unbewilligte Wohnnutzung freiwillig wieder aufgegeben worden ist, hat die Beschwerdeführerin mit ihrem Verhalten die Aufwendungen des Baupolizeiverfahrens verursacht. Das Bauinspektorat hat daher gestützt auf Art. 1 Gebührenverordnung Bauwesen zu Recht die entsprechenden Kosten der Beschwerdeführerin auferlegt.

d) Die Beschwerdeführerin kritisiert die Höhe der Gebühren nicht. Sie erscheinen auch angemessen: Gemäss Vorakten hat das baupolizeiliche Verfahren 9.5 Stunden Aufwand verursacht. Dieser Stundenaufwand ist angesichts der zahlreichen Schreiben, der erforderlichen Einholung einer Ermächtigungsverfügung und der Besichtigung vor Ort ohne weiteres gerechtfertigt. Das Bauinspektorat hat der Beschwerdeführerin für diesen Aufwand eine Gebühr von Fr. 1'139.50 auferlegt. Dies ergibt einen Stundenansatz von rund 120 Franken. Dieser Ansatz¹¹ und die der Beschwerdeführerin auferlegten Kosten insgesamt sind nicht zu beanstanden.

¹¹ Vgl. Entscheid der BVE vom 16. April 2015, RA Nr. 120/2014/54.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

5. Verfahrenskosten

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 Fr. 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹²). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Ziffer 6 der Verfügung der Stadt Thun vom 12. Juli 2017 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹² Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- A. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin