

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2019/33

Bern, 6. September 2019

in der Beschwerdesache zwischen

der Erbgemeinschaft des F._____, bestehend aus:

Frau **A.**_____
Beschwerdeführerin 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 3



und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Ligerz, Hübeli 4, 2514 Ligerz

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Ligerz vom 26. März 2019
(Vermietungsplakat)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerinnen sind Eigentümerinnen der westlichen Hälfte des Doppelwohnhauses an der D._____strasse 45 (Ligerz Gbbl. Nr. E._____). Das Gebäude ist im Bauinventar der Gemeinde als erhaltenswert eingestuft. Die Gemeinde stellte fest, dass am Balkon der Wohnung im 2. Stock seit längerem ein Vermietungsplakat für eine 3½-Duplex-Zimmerwohnung angebracht war. Mit Schreiben vom 14. und 28. Januar 2019 teilte die Gemeinde zunächst der Beschwerdeführerin 3 mit, die Vermietungsreklame sei baubewilligungspflichtig. Die Gemeinde forderte sie auf, das Vermietungsplakat bis am 20. Januar 2019 zu entfernen oder ihr zur Genehmigung zu unterbreiten. Andernfalls werde eine Wiederherstellungsverfügung erlassen. Mit Schreiben

vom 31. Januar 2019 bestritt die Beschwerdeführerin 3, dass es sich um eine baubewilligungspflichtige Reklame handelt und machte zudem geltend, nicht sie sondern ihre Töchter seien Eigentümerinnen der Wohnung im 2. Stock.

Mit Schreiben vom 5. Februar 2019 forderte die Gemeinde auch die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 auf, das Vermietungsplakat bis am 14. Februar 2019 zu entfernen und drohte baupolizeiliche Massnahmen an. Die Beschwerdeführerinnen entfernten das Vermietungsplakat vom Balkon im 2. Obergeschoss und montierten es am Balkongeländer auf dem angebauten Carport.¹ Mit Verweis auf die Rechtsschriften ihrer Mutter (Beschwerdeführerin 3) bestritten sie, dass ein unrechtmässiger Zustand besteht.

2. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 26. März 2019 forderte die Gemeinde die Beschwerdeführerinnen 1 bis 3 auf, die ohne Bewilligung montierte Vermietungsreklame an der Liegenschaft D. _____strasse 45 bis am 26. April 2019 zu entfernen. Gleichzeitig wies sie auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin. Die Beschwerdeführerinnen reichten kein nachträgliches Baugesuch ein.

3. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführerinnen am 23. April 2019 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde beantragt mit Beschwerdeantwort vom 21. Mai 2019, die Beschwerde sei abzuweisen und eine kurze Wiederherstellungsfrist anzuordnen.

5. Am 9. Juli 2019 teilten die Beschwerdeführerinnen mit, sie hätten die Wohnung vermietet und das Vermietungsplakat entfernt. Da die Gemeinde die Wiederherstellung zu

¹ Vgl. Foto in der Beschwerdebeilage.

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Organisationsverordnung BVE, OrV BVE; BSG 152.221.191).

Unrecht angeordnet habe, seien sie nicht bereit, Kosten zu tragen. Sie behielten sich vor, bei Bedarf auch in Zukunft wieder Vermietungsplakate anbringen. Es bestehe daher nach wie vor ein Interesse an einer Bestätigung, dass die Anordnung der Gemeinde zu Unrecht ergangen sei. Das Rechtsamt bat die Gemeinde um Auskunft, ob das Vermietungsplakat abgehängt wurde und stellte in Aussicht, die Beschwerde wegen Gegenstandslosigkeit als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben. Am 18. Juli 2019 bestätigte die Gemeinde, dass das Vermietungsplakat entfernt wurde. Sie erklärte, sie sei jedoch nicht einverstanden mit der Abschreibung des Verfahrens. Da die Beschwerdeführerinnen beabsichtigten, in Zukunft wieder Vermietungsplakate aufzuhängen, bestehe aus Gründen der Rechtssicherheit ein öffentliches Interesse an einem Entscheid über die Baubewilligungspflicht der Vermietungsreklame.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG³ können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zuständig. Die Beschwerde wurde form- und fristgerecht eingereicht.

b) Die Beschwerdeführerinnen sind Adressatinnen der angefochtenen Verfügung und durch die Anordnungen beschwert (vgl. Art. 65 Abs. 1 Bst. a und b VRPG⁴). Dies allein genügt noch nicht für die Beschwerdelegitimation. Erforderlich ist auch ein schutzwürdiges, d.h. aktuelles und praktisches Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung (Art. 65 Abs. 1 Bst. c VRPG). Die tatsächliche oder rechtliche Situation der beschwerdeführenden Person muss durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden. Das Rechtsschutzinteresse muss deshalb nicht nur bei Einreichung der

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

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

Beschwerde, sondern auch im Zeitpunkt des Entscheids noch gegeben sein.⁵ Fällt im Verlaufe des Verfahrens das rechtserhebliche Interesse am Erlass einer Verfügung oder an einem Entscheid in der Sache weg, so schreibt die instruierende Behörde das Verfahren als erledigt vom Geschäftsverzeichnis ab (Art. 39 Abs. 1 VRPG). Die Gegenstandslosigkeit kann auch nur teilweise eintreten. Das Verfahren ist diesfalls nur insoweit als gegenstandslos abzuschreiben und im Übrigen weiterzuführen.⁶

c) Die Beschwerdeführerinnen haben das umstrittene Vermietungsplakat im Verlauf des Beschwerdeverfahrens entfernt. Da sich die Wiederherstellungsanordnung in Punkt 1 der Verfügung nur auf ebendieses Plakat bezog, ist mit dessen Entfernung der Streitgegenstand entfallen. Insofern wurde das Beschwerdeverfahren gegenstandslos. Gegenstandslos wurde es auch in Bezug auf Punkt 2 der angefochtenen Verfügung, in dem auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hingewiesen wird. Das Beschwerdeverfahren ist in Bezug auf Punkt 1 und 2 der Wiederherstellungsverfügung als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben.

d) Die Beschwerdeführerinnen haben sich der Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde jedoch nicht unterzogen; sie entfernten das Vermietungsplakat nicht, weil sie der Wiederherstellungsanordnung nachkommen wollten, sondern weil die Wohnung vermietet werden konnte. Sie sind weiterhin der Ansicht, dass die Gemeinde den Wiederherstellungsbefehl zu Unrecht erlassen hat und sind nicht bereit, "Kosten aus dem Verfahren" zu tragen.

Die Beschwerdeführerinnen haben die Aufhebung der gesamten Wiederherstellungsverfügung beantragt. Diese umfasst in Punkt 3 auch die Kosten für das baupolizeiliche Verfahren. Nach wie vor streitig und somit Verfahrensgegenstand ist somit die Kostenverfügung. Diesbezüglich wurde das Beschwerdeverfahren durch die Entfernung des Vermietungsplakats nicht gegenstandslos. Insoweit ist auf die Beschwerde einzutreten.

e) Die Höhe der vorinstanzlichen Verfahrenskosten ist nicht umstritten. Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens ist nur, ob die Beschwerdeführerinnen verpflichtet sind, diese Kosten zu tragen. Dies beurteilt sich danach, ob die Gemeinde die

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 39 N. 1, Art. 65 N. 25; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 40 N. 4a.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 39 N. 14 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung.

Wiederherstellungsverfügung zu Recht erlassen hat. Voraussetzung für die Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen ist, dass ein unrechtmässiger Zustand besteht. Dies ist namentlich der Fall, wenn ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben ohne oder in Überschreitung der Baubewilligung ausgeführt wird (vgl. Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). In diesem Zusammenhang ist vorliegend zu prüfen, ob das Vermietungsplakat baubewilligungspflichtig war und ein unrechtmässiger Zustand bestand. Es kann deshalb offen gelassen werden, ob darüber hinaus ein grundsätzliches Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerinnen bzw. der Gemeinde an einem Entscheid in der Sache besteht.

2. Baubewilligungspflicht der Vermietungsreklame

a) Das Vermietungsplakat war nach Angaben der Beschwerdeführerinnen 70 x 100 cm gross und mit schwarzer Schrift auf Weissm Grund gestaltet. Es bestand im Januar 2019 bereits seit längerer Zeit und war bis Mitte Juli 2019 an einem Balkongeländer angebracht.⁷ Die Beschwerdeführerinnen sind der Ansicht, es handle sich um eine baubewilligungsfreie Eigenreklame (Art. 6a Abs. 1 Bst. e BewD) oder ein bewilligungsfreies Vorhaben von gleicher oder geringerer Bedeutung (Art. 6a Abs. 2 BewD). Es gebe keinen sachlichen Grund, Vermietungsplakate gegenüber anderen Reklamen derselben Grösse zu benachteiligen. Das kleine, neutral gestaltete Vermietungsplakat, das temporär am Balkon auf dem kürzlich angebauten Autounterstand angebracht worden sei, beeinträchtige auch das Schutzinteresse des Baudenkmals nicht. Es liege keine Ausnahme von der Baubewilligungsfreiheit gemäss Art. 7 Abs. 2 BewD vor. Schliesslich stelle eine allfällige Baubewilligungspflicht für Vermietungsplakate einen willkürlichen und unzulässigen Eingriff in die Eigentums- und Wirtschaftsfreiheit dar.

b) Gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG⁸ dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die Baubewilligungspflicht stellt keinen unzulässigen Eingriff in die Eigentums- und Wirtschaftsfreiheit dar (vgl. Art. 26, 27 und 36 BV⁹). Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel

⁷ Vorakten der Gemeinde, pag. 19; Schreiben der Beschwerdeführerinnen vom 9. Juli 2019.

⁸ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

⁹ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, beurteilt sich danach, ob mit ihr so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht.¹⁰

Das Anbringen und Ändern von Strassenreklamen ist im Bundesrecht spezialgesetzlich geregelt (Art. 95 ff. SSV¹¹ und Art. 6 SVG¹²). Als Strassenreklamen gelten alle Werbeformen und andere Ankündigungen in Schrift, Bild, Licht, Ton usw., die im Wahrnehmungsbereich der Fahrzeugführenden liegen, während diese ihre Aufmerksamkeit dem Verkehr zuwenden (Art. 95 Abs. 1 SSV). Das vorliegende Vermietungsplakat war von der Strasse aus deutlich einsehbar und richtete sich an die Verkehrsteilnehmenden. Es stellt somit eine Strassenreklame dar. Strassenreklamen bedürfen einer Bewilligung (vgl. Art. 99 Abs. 1 SSV i.V.m. Art. 32 Abs. 2 BauG). Die Kantone sind jedoch befugt, für Strassenreklamen innerorts Ausnahmen von der Bewilligungspflicht festzulegen (vgl. Art. 99 Abs. 2 SSV). Davon hat der bernische Gesetzgeber Gebrauch gemacht und in Art. 1b BauG i.V.m. Art. 6a BewD¹³ die bewilligungsfreien Strassenreklamen geregelt. In Art. 6a Abs. 1 sind die bewilligungsfreien Strassenreklamen aufgezählt. Gemäss Art. 6a Abs. 2 BewD sind zudem auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind wie die in Absatz 1 genannten, baubewilligungsfrei. Die Baubewilligungsfreiheit gilt jedoch nicht uneingeschränkt. Sofern ein baubewilligungsfreies Bauvorhaben nach Art. 6a BewD ausserhalb der Bauzone liegt oder ein Baudenkmal oder dessen Umgebung betrifft und das entsprechende Schutzinteresse betroffen ist, ist es dennoch baubewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 1 und 2 BewD).

Zu beachten ist, dass bei Strassenreklamen die Verkehrssicherheit im Vordergrund steht und sich deshalb die Bewilligungspflicht nach dem Raumplanungsrecht nicht mit derjenigen des Strassenverkehrsrechts deckt. Die Verkehrssicherheit kann auch bei

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a N. 10.

¹¹ Signalisationsverordnung des Bundesrats vom 5. September 1979 (SSV; SR 741.21).

¹² Strassenverkehrsgesetz des Bundes vom 19. Dezember 1958 (SVG; SR 741.01).

¹³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

Strassenreklamen tangiert sein, die aufgrund der geringen Grösse und damit der fehlenden Auswirkung auf die Nutzungsordnung raumplanungsrechtlich noch irrelevant sind.¹⁴

c) Zu den baubewilligungsfreien Reklamen nach Art. 6a Abs. 1 BewD gehören Eigenreklamen an oder vor den Fassaden bis zu insgesamt 1.2 m² pro Gebäudeseite, wenn sie flach an der Fassade angebracht oder unmittelbar vor der Fassade parallel dazu aufgestellt werden (Art. 6a Abs. 1 Bst. e BewD). Aus dem Wortlaut dieser Bestimmung lässt sich keine Definition der Eigenreklame ableiten. Gemäss der BSIG-Information "Reklamen"¹⁵ werben Eigenreklamen für Firmen, Betriebe, Produkte, Dienstleistungen und dergleichen, die mit dem Standort der Reklame in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen.¹⁶ Vermietungsreklamen sind in Art. 6a Abs. 1 Bst. h BewD genannt. Innerorts dürfen auf Baugrundstücken Vermietungs- und Verkaufsreklamen bis zu insgesamt 12 m² ab Baubeginn bis sechs Monate nach Bauabnahme ohne Baubewilligung aufgestellt werden. Als Baugrundstücke gelten auch Liegenschaften, bei denen baubewilligungspflichtige Massnahmen vorgenommen wurden. Somit unterscheidet der Gesetzgeber zwischen Eigenreklamen und Vermietungsreklamen. Das Dekret sieht lediglich für temporäre Vermietungsplakate auf Baugrundstücken eine Ausnahme von der Baubewilligungspflicht vor. Nach dem Umkehrschluss sind Vermietungsreklamen für Wohnungen, die nicht in Zusammenhang mit Neu- und Umbauten stehen, baubewilligungspflichtig.¹⁷

d) Nichts anderes ergibt sich aus der historischen Auslegung der Bestimmung. Die Reklameverordnung von 1986¹⁸ definierte Eigenreklamen in Art. 4 Abs. 1 wie folgt: "Eigenreklamen werben für Firmen, Betriebe, Produkte, Dienstleistungen, Veranstaltungen, Ideen und dergleichen, die mit dem Standort der Reklame in einem örtlichen Zusammenhang stehen". Das heutige Verständnis des Begriffs Eigenreklamen basiert nach wie vor auf dieser Definition.¹⁹ Nach der Reklameverordnung 1986 waren Eigenreklamen in Schaufenstern oder an Volants von Sonnenstoren unter bestimmten Voraussetzungen bewilligungsfrei (Art. 17 Abs. 1 Bst. a und f). Auch unbeleuchtete Einzelfeln bis zu 0,2 bzw. 0,5 m² Grösse durften bewilligungsfrei im Bereich des

¹⁴ Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat betreffend das Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 30. April 2008, S. 9.

¹⁵ BSIG-Information "Reklamen" Nr. 7/725.1/8.1 vom 20. Juli 2018.

¹⁶ BSIG-Information "Reklamen", a.a.O., S. 2.

¹⁷ BSIG-Information "Reklamen", a.a.O., S. 4.

¹⁸ Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986 (Reklameverordnung; GS 1986 147).

¹⁹ Vgl. BSIG-Information "Reklamen", a.a.O., S. 2.

Geschäftseingangs oder der Schaufenster angebracht werden. Baureklamen, welche an Ort über Neu- und Umbauten, die am Bau beteiligten Firmen sowie über Verkauf und Vermietung orientierten, waren unter bestimmten Voraussetzungen zulässig, sie zählten jedoch nicht zu den bewilligungsfreien Reklamen (vgl. Art. 11, Art. 17, Art. 29 Abs. 2 Reklameverordnung 1986).

Die Reklameverordnung 1986 wurde per 1. März 2000 durch die Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame (VASR) ersetzt.²⁰ Gemäss Art. 5 Abs. 1 Bst. e VASR waren Tafeln für die Vermietung von Ferienwohnungen bis insgesamt höchstens 1.15 m² an der Fassade des Mietobjektes oder freistehend auf dem dazugehörenden Areal baubewilligungsfrei, sofern keine Schutzobjekte betroffen waren. Generell keiner Bewilligung bedurften Verkaufs- und Vermietungsreklamen in der Grösse von maximal 1.15 m² während längstens 6 Monaten nach Abschluss der Bauarbeiten (Art. 5 Abs. 2 Bst. g VASR). Eigenreklamen von maximal 25 cm Höhe an Volants von Sonnenstoren waren baubewilligungsfrei (Art. 5 Abs. 2 Bst. d VASR). Somit unterschied auch die VASR zwischen eigentlichen Eigenreklamen und Vermietungsreklamen, für die sie zwei bewilligungsfreie Tatbestände definierte (Vermietungsreklamen für Ferienwohnungen und in Zusammenhang mit Bauarbeiten). Der Begriff der Eigenreklame umfasste die Vermietungsreklamen weder nach der Reklameverordnung 1986 noch nach der VASR.

Mit dem Erlass von Art. 6a BewD wurden die Vorschriften für Reklamen in das Baubewilligungsdekret überführt und die VASR aufgehoben. Damit wurde bezweckt, eine bessere Übereinstimmung mit den Vorschriften der Baubewilligungspflicht zu erzielen und das Verfahren zu vereinfachen. Bewilligungspflichtige Reklamen waren nur noch im Baubewilligungsverfahren zu prüfen, die Baubewilligung gilt auch als Reklamebewilligung nach der SSV (vgl. Art. 32 Abs. 2 BauG). Die bewilligungsfreien Eigenreklamen wurden in Art. 6a Abs. 1 Bst. e BewD definiert. Die bisherigen Regelungen zu den bewilligungsfreien Vermietungsreklamen wurden in Art. 6a Abs. 1 Bst. h BewD zusammengefasst und insbesondere bezüglich der Masse neu definiert.²¹ Wie vorne gezeigt, können nach der geltenden Regelung Vermietungs- und Verkaufsreklamen bis 12 m² innerorts auf Baugrundstücken während sechs Monaten baubewilligungsfrei erstellt werden. Auch die Vermietungsplakate für Ferienwohnungen unterliegen nun dieser Beschränkung.

²⁰ Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (VASR; BAG 00-2).

²¹ Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat betreffend das Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 30. April 2008, S. 9 f., 12.

e) Auch wenn die Mehrzahl der bewilligungsfrei erklärten Reklamen immer eine Form von Eigenwerbung darstellt, unterschied der Gesetzgeber seit jeher zwischen Vermietungsreklame und Eigenreklame. Die historische Auslegung bestätigt, dass die Bestimmung zur Eigenreklame die Vermietungsreklamen nicht umfasst. Vermietungsreklamen waren nie generell, sondern immer nur unter bestimmten Voraussetzungen baubewilligungsfrei. Der Gesetzgeber erlaubt heute lediglich eine zeitlich begrenzte Ausnahme von der Baubewilligungspflicht für Vermietungsplakate, die in Zusammenhang mit neu erstellten oder umgebauten Liegenschaften stehen. Hintergrund dieser Regelung ist, dass sich ein unkontrollierter Aushang von anderen Vermietungsplakaten ästhetisch negativ auf das Ortsbild auswirken und den Eindruck einer wirtschaftlich heruntergekommenen Gegend erwecken kann. Wenn der Gesetzgeber auch Vermietungsplakate für leerstehende Wohnungen als baubewilligungsfrei hätte erklären wollen, hätte er dies entsprechend geregelt.

f) Vorliegend wurde weder geltend gemacht noch ist ersichtlich, dass es sich bei der Parzelle Ligerz-Gbbl. Nr. E. _____ um ein Baugrundstück im Sinne von Art. 6a Abs. 1 Bst. h BewD handelt. Das umstrittene Vermietungsplakat war deshalb baubewilligungspflichtig.

Die Baubewilligungspflicht bestand vorliegend auch deshalb, weil das Reklametransparent ein Baudenkmal betraf (vgl. Art. 7 Abs. 2 BewD). Das Gebäude ist als erhaltenswertes Baudenkmal eingestuft. Ein Baudenkmal geniesst zudem Umgebungsschutz; es darf auch nicht durch Veränderungen in der Umgebung beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 BauG). Das am Balkongeländer angebrachte Transparent wurde zusammen mit der Hauptfassade des erhaltenswerten Gebäudes wahrgenommen. Dies war nicht nur der Fall, als das Transparent am Balkon des 2. Obergeschosses hing, sondern auch, als es am Balkongeländer auf dem angebauten Carport montiert war.

g) Zusammenfassend war das umstrittene Vermietungstransparent baubewilligungspflichtig. Da es ohne Baubewilligung angebracht wurde, bestand ein unrechtmässiger Zustand. Die Gemeinde hat zu Recht die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet und den Beschwerdeführerinnen die entsprechenden Kosten auferlegt. Die Beschwerde ist somit abzuweisen und Punkt 3 (Kosten) der Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Ligerz vom 26. März 2019 ist zu bestätigen.

3. Kosten

- a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführerinnen vollumfänglich. Sie haben die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²²).
- b) Der Gemeinde sind keine ersatzfähigen Parteikosten entstanden (Art. 104 Abs. 1 und Abs. 4 i.V.m. Art. 108 Abs. 3 VRPG).

III. Entscheid

1. Das Beschwerdeverfahren RA Nr. 120/2019/33 wird als gegenstandslos vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben, soweit es die Punkte 1 und 2 der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Ligerz vom 26. März 2019 betrifft (Wiederherstellungsanordnung und Frist für nachträgliches Baugesuch).
2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. Punkt 3 (Kosten) der Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Ligerz vom 26. März 2019 wird bestätigt.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.– werden den Beschwerdeführerinnen zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführerinnen haften solidarisch für den gesamten Betrag. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

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

IV. Eröffnung

- Frau A._____, eingeschrieben
- Frau B._____, eingeschrieben
- Frau C._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Ligerz, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

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.