

100.2019.161U  
STE/NUI/SRE

## Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 10. März 2021**

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichter Daum, Verwaltungsrichterin Steinmann  
Gerichtsschreiberin Nuspliger

**A. \_\_\_\_\_ AG**  
vertreten durch Rechtsanwalt ...  
Beschwerdeführerin

gegen

**Einwohnergemeinde Sigriswil**  
Baupolizei und Planung, Kreuzstrasse 1, 3655 Sigriswil  
Beschwerdegegnerin

und

**Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern**  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend Baupolizei; nachträgliche Baubewilligung; Wiederherstellung  
des rechtmässigen Zustands (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energie-  
direktion des Kantons Bern vom 5. April 2019; RA Nr. 110/2018/165)



## Sachverhalt:

### A.

Mit Gesamtentscheid vom 17. Juli 2015 erteilte der Regierungsstatthalter von Thun der A. \_\_\_\_\_ AG die Baubewilligung für den Abbruch der auf der Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. 1 \_\_\_\_\_ bestehenden Gebäude und den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser samt Einstellhalle. Bei Baukontrollen stellte die Einwohnergemeinde (EG) Sigriswil in der Folge mehrere Abweichungen vom bewilligten Vorhaben fest. Die A. \_\_\_\_\_ AG reichte am 17. März 2017 ein nachträgliches Baugesuch ein, gegen das aus der Nachbarschaft Einsprache erhoben wurde. Am 19. November 2018 verweigerte die EG Sigriswil die nachträgliche Baubewilligung und ordnete verschiedene Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Ziffer 2 der Wiederherstellungsverfügung lautet soweit hier interessierend wie folgt:

«c.)Knoten Niesenblickweg/Feldenstrasse:

Beim Knoten Niesenblickweg/Feldenstrasse ist die normengerechte Sichtweite von 30 Metern in Richtung Süden unter Anpassung der Umfassungsmauer des Containerstandorts baulich herzustellen, die drei ersten Steinelemente können belassen werden, die restlichen sind auf eine Sockelhöhe von ca. 20 cm zurückzuschneiden. Die Container sind direkt entlang der Westfassade des Erschliessungsturms anzuordnen. Der nach rechts gerichtete Spiegel sollte auch im Winter funktionstüchtig sein.

d.)[...]

e.)Dachziegel:

Für die Bedachung müssen ortsübliche, naturrote Dachziegel verwendet werden.

f.) Fassadengestaltung und Fensteranteil:

An den Südfassaden der beiden Häuser ist im Sinne des ursprünglichen und bewilligten Baugesuchs die gestalterisch geschickte Trennung des grossen Baukörpers in zwei Häuser, wie ursprünglich angedacht, zu gestalten. Konkret sind die nicht bewilligten grossen Doppelfenster beim MFH A im Bereich der Holzfassade (Mittelteil der beiden Vollgeschosse) dauerhaft mit einem Brüstungsfeld in Holz zu versehen. Die nicht bewilligten grossen Doppelfenster (insgesamt 4 Elemente) in den Bereichen des verputzten Sockels beim MFH A und MFH B sind dauerhaft mit einem weiss verputzten Brüstungsfeld zu versehen.»

**B.**

Dagegen erhob die A. \_\_\_\_\_ AG am 20. Dezember 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; heute: Bau- und Verkehrsdirektion [BVD]). Diese wies die Beschwerde mit Entscheid vom 5. April 2019 ab. Sie bestätigte die Verfügung der EG Sigriswil mit folgender Präzisierung von Ziffer 2 (Knoten Niesenblickweg/Feldenstrasse):

«c.) Beim Knoten Niesenblickweg/Feldenstrasse ist die normengerechte Sichtweite von 30 Metern in Richtung Süden unter Anpassung der Umfassungsmauer des Containerstandorts baulich herzustellen, die drei ersten Steinelemente können belassen werden, die restlichen sind gemäss Plan «Einmündung Niesenblickweg in Feldenstrasse, Sichraum gem. VSS SN 640 273a» vom 15. Januar 2019 auf eine Sockelhöhe von 28 cm zurückzuschneiden. (...)»

**C.**

Hiergegen hat die A. \_\_\_\_\_ AG am 7. Mai 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und ihr sei die nachträgliche Baubewilligung wie beantragt zu erteilen; eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Die EG Sigriswil beantragt mit Beschwerdeantwort vom 7. Juni 2019, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne, und der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 16. Mai 2019 auf Abweisung der Beschwerde. Die Einsprecherinnen und Einsprecher im nachträglichen Baubewilligungsverfahren haben sich nicht vernehmen lassen, weshalb der Abteilungspräsident sie am 17. Juni 2019 unter Vorbehalt einer allfälligen Änderung der Kostenregelung für das vorinstanzliche Verfahren aus dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren entlassen hat.

Mit Eingabe vom 14. August 2019 hat die A. \_\_\_\_\_ AG beantragt, das Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung sei abzuweisen. Die BVE hat am 12. Juli 2019 mitgeteilt, sie verzichte insoweit auf eine Stellungnahme.

Mit Zwischenverfügung vom 23. August 2019 hat die Instruktionsrichterin der Beschwerde die aufschiebende Wirkung entzogen, soweit die Umfassungsmauer des Containerstandorts – mit Ausnahme der vier (statt drei) ersten Steinelemente – sowie das Platzieren der Container betreffend (Nordfassade statt Westfassade des Erschliessungsturms). Ausserdem hat sie die Akten des Baubewilligungsverfahrens für den Abbruch der bestehenden Gebäude und den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser samt Einstellhalle aus dem Jahr 2014 eingeholt.

## **Erwägungen:**

### **1.**

**1.1** Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21; vgl. auch Art. 49 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]) zuständig. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

**1.2** Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG). Es auferlegt sich allerdings insoweit Zurückhaltung, als die Beurteilung von der Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt oder besondere Sach- oder Fachkenntnisse erforderlich sind, über die es nicht gleichermassen verfügt wie die (kantonalen und kommunalen) Verwaltungsbehörden mit ihren Fachleuten und -stellen (BVR 2014 S. 451 E. 1.3, 2013 S. 5 E. 5.6 für Fragen der Verkehrssicherheit; Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 80 N. 20, Art. 66 N. 18).

## 2.

**2.1** In verfahrensrechtlicher Hinsicht macht die Beschwerdeführerin erstmals vor Verwaltungsgericht geltend, weder die verfügende Baupolizeibehörde noch die Vorinstanz hätten berücksichtigt, dass sie nicht mehr Grundeigentümerin sei. Die Wiederherstellungsverfügung lasse sich nicht durchsetzen, da die aktuellen Eigentümer und Eigentümerinnen nicht in die Pflicht genommen worden seien (Beschwerde Rz. 20 ff.).

**2.2** Nach Art. 46 Abs. 2 BauG ist eine Wiederherstellungsverfügung grundsätzlich an die Person zu richten, die über das Grundeigentum oder ein Baurecht verfügt. Diese Regelung ist auf den Normalfall zugeschnitten, in dem die widerrechtlich handelnde Bauherrschaft (Verhaltensstörerin) zugleich Grundeigentümerin (Zustandsstörerin) ist. Fallen Grundeigentum und Bauherrschaft auseinander, so kann sich die Wiederherstellungsverfügung auch an die Bauherrschaft richten, die als Verhaltensstörerin den ordnungswidrigen Zustand bewirkt und in erster Linie für die Beseitigung der Störung einzutreten hat. In solchen Fällen ist die Verfügung zwar regelmässig auch an die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer zu richten, es sei denn, dies sei die Gemeinde selbst. Damit wird eine allfällige Zwangsvollstreckung sichergestellt, die ohne förmlichen Beizug der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ausgeschlossen wäre. Indes ist eine Verfügung nicht rechtswidrig oder gar nichtig, wenn sie nur einem Störer oder einer Störerin eröffnet wurde; allenfalls bedarf es aber einer weiteren Verfügung an die übrigen Störenden, damit die Verfügung durchgesetzt werden kann (BVR 2008 S. 261 E. 3.2, 2007 S. 362 E. 4.1; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 46 N. 12).

**2.3** Die Beschwerdeführerin ist Bauherrin und ursprüngliche Alleineigentümerin der Parzelle Nr. 1\_\_\_\_\_. Sie begründete am 22. Januar 2016 über das gesamte Grundstück Stockwerkeigentum und verkaufte die Stockwerkeinheiten nach und nach (Beschwerde Rz. 9, Beschwerdebeilage [BB] 3); aktuell ist sie noch Eigentümerin von zwei Einstellhallenparkplätzen (Parzellen Sigriswil Gbbl. Nrn. 2\_\_\_\_\_ und 3\_\_\_\_\_; Auszüge aus Grundstückdaten-Informationssystem des Kantons Bern [GRUDIS]). Als Bauherrin hat sie auch das nachträgliche Baugesuch gestellt. Die Gemeinde erwog in ihrer Verfügung vom 19. November 2018,

die Beschwerdeführerin sei als Verhaltensstörerin zur Vornahme der Wiederherstellungsmassnahmen verpflichtet. Komme sie den Anordnungen nicht nach, seien weiter die Zustandsstörerinnen und -störer, also die an der Sache dinglich Berechtigten massnahmepflichtig. Sollten auch diese der Pflicht nicht nachkommen, könne die Baupolizeibehörde die Ersatzvornahme auf Kosten der Pflichtigen vornehmen. In Dispositiv-Ziffer 2 verpflichtete die Gemeinde die Beschwerdeführerin zur Wiederherstellung. Sie eröffnete die Verfügung nicht nur ihr als Verhaltensstörerin, sondern auch den (neuen) Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümern als Zustandsstörerinnen und -störer (vgl. E. 12 und Dispositiv Ziff. 6, Akten Gemeinde act. 3G Register 7), nachdem sie ihnen vorab das rechtliche Gehör gewährt hatte (Verfügung vom 27.8.2018, Akten Gemeinde act. 3F Register 3; vgl. auch Beschwerdeantwort vom 7.6.2019 [act. 4; nachfolgend: BA] S. 3). Gegen den Bauabschlag und die Wiederherstellungsverfügung erhob nur die Beschwerdeführerin Beschwerde; am vorinstanzlichen Verfahren waren die (weiteren) Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer nicht beteiligt. Gemäss der Vorinstanz habe kein Anlass bestanden, sie von Amtes wegen am Beschwerdeverfahren zu beteiligen, da die Beschwerdeführerin nicht beantragt habe, gegebenenfalls seien auch die Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer zur Wiederherstellung zu verpflichten (Vernehmlassung BVE act. 3).

**2.4** Die Beschwerdeführerin hat den baurechtswidrigen Zustand verursacht und es ist nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde sie als Verhaltensstörerin zur Wiederherstellung verpflichtete. Zusätzlich hätte die Gemeinde die Wiederherstellungsverfügung auch an die übrigen Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer richten müssen bzw. – da gemeinschaftliche Teile betroffen sind – an die Stockwerkeigentümergeinschaft (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 12a mit Hinweisen; vgl. z.B. VGE 2019/121 vom 5.10.2020 E. 3.3). Die Verfügung ist insofern mangelhaft, als die Nichtadressatinnen und -adressaten keine Pflicht trifft, die Wiederherstellung zu veranlassen. Die Beschwerdeführerin weist daher zu Recht darauf hin, dass die Verfügung gegen den Willen der (übrigen) Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht durchgesetzt werden könnte. Der Gemeinde steht es aber je-

derzeit offen, die fehlende Anordnung mittels einer weiteren Verfügung nachzuholen. Diese allfälligen Vollstreckungsprobleme haben keinen Einfluss auf das verwaltungsgerichtliche Verfahren.

### **3.**

**3.1** Die Parzelle Nr. 1\_\_\_\_\_ liegt in der Kernzone K2 und ist Teil der Baugruppe A (Sigriswil Dorf; Akten Gemeinde act. 3F Register 2; Bauinventar ebenfalls online einsehbar unter: <<https://www.erz.be.ch>>, Rubriken «Kultur/Denkmalpflege/Bauinventar»). Zudem liegt sie im kommunalen Ortsbilderhaltungsgebiet (Zonenplan der EG Sigriswil vom 29.11.2004, Akten Gemeinde act. 3F Register 5; auch als Beilage zur vorinstanzlichen BA, Akten BVE act. 3A hinter pag. 34). Das stellt die Beschwerdeführerin vor Verwaltungsgericht zu Recht nicht mehr in Frage (vgl. angefochtener Entscheid E. 3b und c; Beschwerde Rz. 7 f.).

**3.2** Die Gemeinde hat 2016 zahlreiche Abweichungen von der Baubewilligung vom 17. Juli 2015 festgestellt. Im Verlauf des Verfahrens hat einerseits die Beschwerdeführerin einen Teil der von der Gemeinde geforderten Anpassungen vorgenommen (z.B. Einstellhallenzufahrt) und andererseits die Gemeinde teilweise auf eine Wiederherstellung verzichtet (z.B. die Dachfenster und die grösseren Fenster an der West- und Ostfassade). Umstritten sind wie vor der Vorinstanz nur noch die anthrazitfarbigen Dachziegel, die grösseren Fenster an der Südfassade und die Umfassungsmauer des Containerabstellplatzes, soweit diese auf eine Sockelhöhe von weniger als 60 cm zurückgebaut werden muss (vgl. angefochtener Entscheid E. 2b). Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, in diesem Umfang könne ihr die nachträgliche Baubewilligung erteilt werden. In jedem Fall sei eine Wiederherstellung unverhältnismässig.

#### 4.

Umstritten ist zunächst die Anordnung, wonach die Beschwerdeführerin die Dächer der Mehrfamilienhäuser mit naturroten statt anthrazitfarbenen Ziegeln eindecken muss.

**4.1** Die Vorinstanz hat erwogen, über die Dachziegelfarbe sei mit Gesamtentscheid vom 17. Juli 2015 bereits rechtskräftig entschieden worden, weshalb die Gemeinde auf das nachträgliche Baugesuch insoweit nicht hätte eintreten sollen (angefochtener Entscheid E. 5b). Dem widerspricht die Beschwerdeführerin. Im Bauentscheid sei weder die Bewilligungsfähigkeit der ursprünglich geplanten grauen Dachziegel abgehandelt worden, noch jene der tatsächlich verwendeten anthrazitfarbenen; der Regierungstatthalter habe bloss die Auflage der Kantonalen Denkmalpflege (KDP) übernommen. Wie die Vorinstanz selber ausführe, sei ein neues Baugesuch jederzeit möglich, um eine belastende Auflage zu beseitigen. Zudem habe die Gemeinde eingeräumt, dass die Bewilligungspraxis liberalisiert worden sei; auch diese «rechtliche Veränderung» hätte Anlass gegeben, auf die «Projektänderung» einzutreten (Beschwerde Rz. 52 ff.).

**4.1.1** Ist ein Bauvorhaben – wie hier – bereits ausgeführt, kann keine Projektänderung mehr bewilligt werden; Abweichungen vom bewilligten Projekt sind im nachträglichen Baubewilligungsverfahren zu beurteilen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 14a; vgl. VGE 2013/148 vom 25.6.2014 E. 2). Ein nachträgliches Baugesuch ist ausgeschlossen, wenn bereits rechtskräftig über das Bauvorhaben (bzw. die massgebende Frage) entschieden worden ist (abgeurteilte Sache, sog. *res iudicata*; Art. 46 Abs. 2 Bst. b Satz 3 BauG). Dieser Ausschluss setzt die grundsätzliche Identität mit dem seinerzeit nicht bewilligten Projekt voraus; vergleichsweise geringfügige Abweichungen fallen nicht in Betracht (VGE 2014/296 vom 17.8.2015 E. 4). Keine Identität besteht und ein nachträgliches Baugesuch ist zuzulassen, wenn das neue Projekt Änderungen aufweist, mit welchen die im vorangegangenen Verfahren festgestellte Rechtswidrigkeit behoben werden soll (so auch BGer 1A.234/2006 vom 8.5.2007 E. 4.1), wenn die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller sich auf einen bisher nicht geltend gemachten Ausnahmegrund beruft (VGE 2012/419 vom 3.7.2013 E. 3.2) oder wenn sich die massgeblichen tatsächlichen oder rechtlichen Verhält-

nisse seit dem Bauentscheid geändert haben (BVR 1994 S. 431 E. 2b; zum Ganzen VGE 2018/452 vom 9.12.2019 E. 2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15).

**4.1.2** Gemäss Baugesuch vom 13. November 2014 plante die Beschwerdeführerin ein Dach mit Tonziegeln in der Farbe Grau/Anthrazit (Akten Gemeinde act. 3F Register 1). Das Regierungsstatthalteramt (RSA) Thun holte einen Fachbericht bei der KDP ein. Diese beantragte, das Bauvorhaben mit der Auflage zu bewilligen, in der Kernzone «ortstypische rote Ziegel» zu verwenden (Fachbericht KDP vom 8.1.2015, Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Das RSA nahm diese Auflage im Gesamtentscheid auf und verpflichtete die Bauherrschaft, anstelle der grauen Ziegel die in der Kernzone «ortstypischen roten Ziegel» zu verwenden (Gesamtentscheid vom 17.7.2015 E. 2.5 und Dispositiv Ziff. 3.2.2, Akten Gemeinde act. 3G Register 7). Der Bauentscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Die Beschwerdeführerin verbaute in der Folge anthrazitfarbige Dachziegel, weil diese besser zum Haustyp und zur Fassade passen würden (vgl. Stellungnahme vom 20.7.2017, Akten Gemeinde act. 3G Register 6 sowie Beschwerde Rz. 13 und 66 mit BB 4).

**4.1.3** Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin hat das RSA sowohl graue als auch anthrazitfarbene Ziegel beurteilt und abgelehnt, indem es die Auflage der KDP in den Bauentscheid aufgenommen hat. Danach sind (nur) «ortstypische rote» Ziegel erlaubt und die beantragten grauen/anthrazitfarbenen gerade nicht. Die Beschwerdeführerin verlangte mit ihrem nachträglichen Baugesuch somit einen Entscheid über eine bereits beurteilte identische Frage, was nicht zulässig ist, zumal sie sich auch nicht auf einen (noch nicht abgehandelten) Ausnahmegrund beruft. Die Gemeinde hat in ihrer Verfügung zwar festgehalten, dass sie ihre Praxis liberalisiert habe und gewisse Neubauten nun graue oder gräulichere Dachziegel hätten. Sie bezog sich aber nicht auf konkrete und vergleichbare Fälle innerhalb der hier massgebenden Baugruppe A, sondern stellte vielmehr klar, aus Sicht der Denkmalpflege seien moderne, graue Ziegel in den historischen Dorfkernen und Baugruppen nicht passend (Verfügung E. 10, Akten Gemeinde act. 3G Register 7). Die Beschwerdeführerin zeigt ebenfalls nicht auf, dass seit dem Gesamtentscheid des Regierungsstat-

halters vom Juli 2015 in der Baugruppe A in konstanter Praxis anthrazitfarbige Dachziegel bewilligt worden wären. Die Vorinstanz hat zutreffend festgestellt, dass die von der Beschwerdeführerin in der vorinstanzlichen Beschwerde genannten Gebäude, die gemäss ihren Angaben graue oder anthrazitfarbige Dächer aufweisen sollen, sich nicht innerhalb der Baugruppe A befinden (angefochtener Entscheid E. 5d). Die von der Beschwerdeführerin erwähnte Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. 4\_\_\_\_\_ liegt zwar ebenfalls in der Kernzone und im Ortsbilderhaltungsgebiet, sie befindet sich aber ausserhalb der Baugruppe A und zählt nicht mehr unmittelbar zum historischen Dorfkern, auch wenn sie an die Baugruppe angrenzt. Der ebenfalls erwähnte Kirchturm befindet sich in einer anderen Baugruppe (Baugruppe B Kirchbezirk, am Randbereich des Dorfes). Die vor Verwaltungsgericht erstmals erwähnten Gebäude innerhalb der Baugruppe A haben entweder keine grauen Dächer (Parzellen Sigriswil Gbbl. Nrn. 5\_\_\_\_\_ und 6\_\_\_\_\_; Google-Earth-Auszug, Akten BVE act. 3A BB 4) oder es handelt sich um schützenswerte Baudenkmäler, die auch Objekte des kantonalen Inventars bilden (sog. K-Objekte; Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. 7\_\_\_\_\_ [Nr. 8\_\_\_\_\_ gibt es innerhalb der Baugruppe nicht]; Gemeindearchiv und ein Doppelspeicher, der 1994 zu einem Tourismusbüro umgebaut wurde) und schon aufgrund ihres Baujahrs nicht zur Begründung einer Praxisänderung seit der hier interessierenden Baubewilligung taugen. Der Doppelspeicher hat zudem kein Ziegel- sondern ein schindelgedecktes Vollwalmdach (vgl. Objektblatt Bauinventar, einsehbar unter: <<https://www.erz.be.ch>>, Rubriken «Kultur/Denkmalpflege/Bauinventar»). Sollte es sich beim Gebäude auf Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. 9\_\_\_\_\_ um einen Neubau mit grauem Dach handeln, vermöchte dieser Einzelfall ebenfalls keine Praxisänderung darzutun. Es bestehen folglich auch keine Anhaltspunkte für veränderte Verhältnisse, die eine erneute Beurteilung rechtfertigen könnten. Ebenso wenig stellt sich die Frage nach der Gleichbehandlung im Unrecht (vgl. Beschwerde Rz. 74 ff.). Somit hat die Vorinstanz zu Recht befunden, über die Bewilligungsfähigkeit von anthrazitfarbigen Dachziegeln habe die Baubewilligungsbehörde bereits abschlägig entschieden, weshalb die Frage nicht erneut materiell zu prüfen sei; eine Begutachtung durch ein Fachgremium erübrigte sich damit. Indem sie die Beweisanträge ablehnte, hat die Vorinstanz folglich weder den Sachverhalt unvollständig festgestellt

noch den Anspruch auf rechtliches Gehör der Beschwerdeführerin verletzt. Gleich verhält es sich für die vor Verwaltungsgericht wiederum gestellten Beweisanträge (Bericht der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder [OLK], Augenschein); sie werden abgewiesen.

**4.2** Umstritten ist weiter die Rechtmässigkeit der Wiederherstellungsanordnung.

**4.2.1** Im Fall des Bauabschlags entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Eine Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen, was von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 5 Abs. 2 und 3, Art. 9 und Art. 36 Abs. 2 und 3 BV, Art. 47 Abs. 6 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 mit Hinweisen). Sie kann unterbleiben, wenn die Bauherrschaft gutgläubig war und nicht gewichtige öffentliche oder private (nachbarliche) Interessen sie gebieten (BVR 2003 S. 97 E. 3b; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a). Wiederherstellungsmassnahmen müssen geeignet sein, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, und dürfen nicht weiter gehen, als für diesen Zweck notwendig ist. Zudem muss die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung des oder der Pflichtigen durch ein genügendes öffentliches Interesse gerechtfertigt sein (Zumutbarkeit; vgl. BGE 136 I 87 E. 3.2; BVR 2006 S. 444 E. 6.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a).

**4.2.2** Die Gemeinde hat angeordnet, für die Bedachung seien «ortsübliche, naturrote Dachziegel» zu verwenden. Nach Ansicht der Beschwerdeführerin besteht an der verlangten Neueindeckung der Dächer weder ein öffentliches Interesse noch ist sie verhältnismässig: Rote Dachziegel gemäss Auflage der KDP seien für die Dächer der Baugruppe gar nicht ortstypisch; es seien vielmehr verschiedene Farbtöne zu finden. Das Ortsbild werde generell durch eine heterogene Dachfarbgebung geprägt (braun bzw. braunschwarz, grau, orange und rötlich); rötliche Dachziegel seien nur an wenigen Orten zu finden. Rote statt anthrazitfarbige Dachziegel könnten in dieser Situation keine bessere Einordnung in der heterogenen Dach-

landschaft der Baugruppe bewirken, weshalb die verlangte Wiederherstellungsmassnahme weder geeignet noch erforderlich sei, um denkmalschützerischen Aspekten gerecht zu werden. Hinzu komme, dass das Dach der Mehrfamilienhäuser mit Kupfer umrandet sei, weshalb die Bedachung von der Strasse her gleich erscheine, wie die der umliegenden Bauten. Das anthrazitfarbige Dach passe im Übrigen auch besser zum Gebäude als ein rotes. Da die verlangte Neueindeckung des Dachs weder aus baurechtlichen noch denkmalpflegerischen Gründen einen Nutzen bringe, seien der Beschwerdeführerin auch die hohen Kosten, die dafür entstünden, nicht zumutbar (vgl. Beschwerde Rz. 81 ff.).

**4.2.3** Die Beschwerdeführerin hat entgegen der ausdrücklichen Auflage anthrazitfarbene statt rote Dachziegel verbauen lassen und ist damit ganz bewusst von der Baubewilligung abgewichen. Sie gilt im baupolizeirechtlichen Sinn als bösgläubig. Daran ändert nichts, sollte sie sich auf Empfehlung des Architekten für die verwendeten Dachziegel entschieden haben, muss sie sich doch das Wissen bzw. das Wissen-Müssen ihres Architekten anrechnen lassen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. b mit Hinweisen). Bei bösem Glaube der Bauherrschaft kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt oder sonst wie unverhältnismässig wäre (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. e mit Hinweisen).

**4.2.4** Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Allgemeinen gegeben, da der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und der konsequenten Verhinderung von Bauten und Anlagen, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, grosses Gewicht beizumessen ist (BVR 2004 S. 440 E. 4.6, 2003 S. 97 E. 3d; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a). Der Dorfkern von Sigriswil ist im Bauinventar als Baugruppe A (Sigriswil, Dorfkern) aufgeführt. In unmittelbarer Umgebung des in dieser Baugruppe liegenden Bauvorhabens befinden sich zudem K-Objekte, die als schützenswert eingestuft sind (Gemeindearchiv, Doppelspeicher, zwei Bauernhäuser an der Feldenstrasse; vgl. vorne E. 3.1). Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, besteht am Schutz dieser Baudenkmäler wie auch am Ortsbildschutz ein konkretes und ge-

wichtiges öffentliches Interesse (angefochtener Entscheid E. 5d). Moderne, graue Ziegel passen gemäss KDP nicht in den historischen Dorfkern (Fachberichte vom 22.5.2017 und 22.9.2017, Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Diese Fachmeinung ist ohne weiteres nachvollziehbar, zumal in der Umgebung der Neubauten der Beschwerdeführerin Rot- und Brauntöne und nicht Grau oder Anthrazit vorherrschen und die grossen Dachflächen der Neubauten eine besonders sorgfältige Einordnung erfordern (vgl. zum Massstab hinten E. 5.1.1; vgl. Foto der Gemeinde zuhanden der KDP, Akten Gemeinde act. 3G Register 6; Google-Earth-Auszug, Akten BVE act. 3A BB 4). Es kann deshalb auch nicht gesagt werden, der rechtswidrige Zustand sei besser oder jedenfalls nicht schlechter als es der rechtmässige wäre (vgl. dazu allgemein Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a mit Hinweisen).

**4.2.5** Inwiefern die verlangte Neueindeckung der Dächer ungeeignet oder nicht erforderlich sein sollte, das angestrebte Ziel zu erreichen, ist nicht ersichtlich. Soweit die Beschwerdeführerin die Formulierung der Auflage in der Wiederherstellungsverfügung und deren Zulässigkeit in Frage stellt (Beschwerde Rz. 59), kann ihr nicht gefolgt werden: Der Regierungsrat bewilligte die in der Kernzone «ortstypischen roten Ziegel» und die Gemeinde verlangt in der Wiederherstellungsverfügung «ortsübliche, naturrote Dachziegel». Dabei handelt es sich nicht um eine unzulässige neue Auflage, sondern um eine andere Formulierung für das Gleiche. Die Auflage ist zudem genügend bestimmt (vgl. Beschwerde Rz. 56), legt sie doch den Farbton im Grundsatz fest (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 11 Lemma 6 mit Hinweisen).

**4.2.6** Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Wiederherstellung würde sie mit Kosten von insgesamt Fr. 113'710.-- (inkl. MWSt) belasten, was unverhältnismässig sei. Zum Beleg hat sie vor der Vorinstanz eine Offerte eingereicht (Akten BVE act. 3A BB 5). Da die Beschwerdeführerin als bösgläubig gelten muss, vermögen diese privaten finanziellen Interessen die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung nicht aufzuwiegen. Wirtschaftliche Interessen haben kaum je ausschlaggebendes Gewicht, selbst dann nicht, wenn die Investitions- und Abbruchkosten zusammen sehr hoch sind (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. c mit Hinweisen). Dass

die Beschwerdeführerin gezwungen ist, die Mehrfamilienhäuser neu zu bedachen und bereits getätigte Investitionen rückgängig zu machen, hat sie sich selber zuzuschreiben. Sie hätte die Möglichkeit gehabt, die missliebige Auflage anzufechten, statt sich eigenmächtig darüber hinwegzusetzen.

**4.3** Nach dem Gesagten ergibt sich, dass die angeordnete Wiederherstellungsmassnahme verhältnismässig ist und die Vorinstanz diese Anordnung zu Recht bestätigt hat.

## **5.**

Zu prüfen sind weiter die Anordnungen zur Fassadengestaltung der beiden Mehrfamilienhäuser.

**5.1** Die Beschwerdeführerin bestreitet zu Recht nicht, die Fassaden abweichend von der Baubewilligung gestaltet und namentlich zu grosse Fenster eingebaut zu haben (Baueingabeplan Südfassaden vom 9.3.2017, act. 3B; Fotos zur Stellungnahme des Berner Heimatschutzes vom 5.6.2017, Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Diese Bauausführung ist daher formell rechtswidrig. Die Gemeinde hat auf die Herstellung des rechtmässigen Zustands an den Ost- und Westfassaden der Häuser verzichtet (nur betreffend Westfassade ausdrücklich, vgl. Verfügung E. 7, Akten Gemeinde act. 3G Register 7). Hingegen hat sie verlangt, dass die grossen Fenster an der Südfassade des Mehrfamilienhauses A im Holzbereich mit Brüstungsfeldern in Holz und jene im Sockelbereich beider Mehrfamilienhäuser durch weiss verputzte Brüstungsfelder verkleinert werden (Verfügung E. 8 f. und Beilagen 3 und 4). Die Beschwerdeführerin macht vorab geltend, die nachträgliche Baubewilligung für diese von der ursprünglichen Baubewilligung abweichende Fassadengestaltung sei zu Unrecht verweigert worden.

**5.1.1** Die Vorinstanz hat die rechtliche Ausgangslage zutreffend dargestellt (angefochtener Entscheid E. 6b): Im ganzen Gemeindegebiet sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dies gilt namentlich für die Fassadengestaltung (sog. positive ästhetische Generalklausel; Art. 9

Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 24 Abs. 1 und 2, Art. 27 Abs. 4 des Baureglements der EG Sigriswil vom 22. Juni 1996 [nachfolgend: BR 1996]). In Ortsbilderhaltungsgebieten wie hier müssen sich Neu-, An- und Umbauten optimal ins Ortsbild einfügen (Art. 45 Abs. 2 BR 1996). Eine gute Gesamtwirkung bedeutet, dass bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich ein Bauvorhaben an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat (BVR 2009 S. 328 E. 5.3, 2006 S. 491 E. 6.3.2 mit Hinweisen; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 4a zweites Lemma). Wird ein optimales Einfügen verlangt, sind an die architektonische Gestaltung höhere Anforderungen zu stellen als in einem durchschnittlichen, heterogenen Ortsbild; angestrebt werden soll eine bestmögliche Einpassung ins Ortsbild. Wie bereits die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, stimmen Art. 411 Abs. 1 und 2, Art. 414 Abs. 4 und Art. 511 Abs. 2 des neuen Baureglements der EG Sigriswil vom 5. Dezember 2016 (genehmigt am 12.2.2019, nachfolgend: BR 2016) in ihrem wesentlichen Regelungsgehalt mit den Vorgängerbestimmungen überein, die im Zeitpunkt der Ausführung des Bauvorhabens im Jahr 2016 noch galten (vgl. zum anwendbaren Recht Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 14a mit Hinweisen). Auf das Bauvorhaben sind damit weiterhin die massgebenden Bestimmungen des BR 1996 anzuwenden, zumal die neuen Regelungen für die Beschwerdeführerin nicht günstiger sind.

**5.1.2** Die Vorinstanz kam zum Schluss, die Gemeinde habe die nachträgliche Baubewilligung zu Recht verweigert, da die vom bewilligten Projekt abweichende Fassadengestaltung die Vorgaben bezüglich guter Gesamtwirkung und optimaler Einpassung ins Ortsbild nicht erfülle. Damit das grössere Mehrfamilienhaus optisch wie zwei Baukörper wirke, seien nicht nur die Dachgestaltung und die «separaten» Balkone von Bedeutung, sondern auch die Anordnung und Dimensionierung der Fenster der südseitigen Fassade. Insbesondere die ursprünglich bewilligten kleinen quadratischen Fenster im mittleren Teil des grossen Mehrfamilienhauses seien entscheidend für die angestrebte Wirkung, das Bauvorhaben trotz seiner Dimensionen gut ins eher kleinteilig gestaltete historische Ortsbild einzupassen (angefochtener Entscheid E. 6d). – Die Beschwerdeführerin rügt eine unvollständige Sachverhaltsfeststellung und eine sich daraus ergebende Verlet-

zung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör, da weder ein Bericht der OLK eingeholt noch ein Augenschein durchgeführt worden sei. Die Fensterflächen seien reglementsconform und das umgesetzte Bauvorhaben füge sich nach wie vor genügend gut in das Ortsbild ein. Sie habe Anspruch auf die gelebte liberale Bewilligungspraxis der Gemeinde; diese weiche regelmässig von den eigenen Gestaltungsvorschriften ab und verlange keine bestmögliche Einpassung ins Ortsbild (Beschwerde Rz. 85 ff.).

**5.1.3** Betrifft ein Bauvorhaben schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, bezieht die Baubewilligungsbehörde die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall in das Baubewilligungsverfahren ein (Art. 10c BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD; vgl. auch Art. 44 Abs. 2 und 3 BR 1996 bzw. den Kommentar zu Art. 521 BR 2016). Die OLK wird nicht beigezogen, wenn ein Bauvorhaben bereits von der KDP begutachtet wurde (Art. 22a Abs. 2 BewD). Der Berner Heimatschutz kann als privater Verein, der sich hauptsächlich denkmalpflegerischen Aufgaben widmet, für die Beratung bei Neubauten in denkmalpflegerisch und landschaftlich exponierten Gebieten beigezogen werden (Art. 2 Abs. 2 Bst. b der Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege [Denkmalpflegeverordnung, DPV; BSG 426.411]; vgl. auch Art. 24 Abs. 3 BR 1996 bzw. Art. 421 BR 2016). Die Gemeinde hat sowohl einen Fachbericht der KDP als auch des Berner Heimatschutzes eingeholt (Schreiben Gemeinde vom 1.5.2017, Akten Gemeinde act. 3G Register 6; vgl. auch verfahrensleitende Verfügung vom 27.6.2017, Akten Gemeinde act. 3F Register 3); die OLK musste sie nach dem Gesagten nicht beziehen. Im Rechtsmittelverfahren entscheidet die Behörde über Instruktionsmassnahmen, die sie für nötig hält (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 9d; vgl. auch Nathalie Guex, Betrachtungen zum Thema Denkmalpflege und Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2006 S. 94 ff., 107). Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin hat die Vorinstanz begründet, warum sie die OLK nicht beigezogen hat. Sie hat erwogen, eine Begutachtung der OLK erscheine nicht geboten, weil die KDP und der Berner Heimatschutz sowohl zum ursprünglichen als auch zum geänderten Projekt Stellung genommen haben (angefochtener Entscheid E. 6d). Es trifft auch nicht zu, dass die Einschätzungen der KDP und des Berner Heimatschutzes sich widersprechen und die KDP die Ab-

weichungen der Fensterflächen von der Baubewilligung für «kaum relevant» (Beschwerde Rz. 88) bezeichnet hat: Die KDP hielt in ihrem Bericht vom 8. Januar 2015 fest, das neue Mehrfamilienhaus an der Strasse werde deutlich grösser und höher als die bestehenden, benachbarten Bauten. Mit der vorgesehenen Staffelung des Gebäudes werde die Eingliederung in das Ortsbild aber etwas verbessert. Sofern das Vorhaben den baurechtlichen Bestimmungen entspreche, beurteile sie das Projekt als vertretbar. Nebst der Auflage, es seien ortsübliche rote Ziegel zu verwenden, gab die KDP verschiedene Empfehlungen zur Gestaltung der Einstellhalle und der Umgebung ab (Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Der Berner Heimatschutz befürwortete das «vorbildliche Projekt» in seiner Stellungnahme vom 7. Januar 2015 (Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Es überzeuge in seiner Massstäblichkeit und differenzierten eigenständigen Fassadengestaltung. Es füge sich gut ein in das vorhandene kleinteilig gestaltete historische Ortsbild der Kernzone. Durch die geschickte Gliederung in optisch jeweils drei Gebäude würden sich die beiden Baukörper qualitätsmässig absetzen von den leider oft viel zu breiten Sigriswiler «Jumbo-Chalets». Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren liess die Gemeinde die KDP und den Berner Heimatschutz erneut Stellung nehmen. Die KDP hielt fest, das ausgeführte Projekt berücksichtige weder die ausdrückliche Auflage der Dachziegel noch die übrigen Empfehlungen der Denkmalpflege. Sie halte an ihrer Meinung betreffend die Dachziegel fest; die übrigen Änderungen hätten für das Ortsbild eine untergeordnete Relevanz (Fachberichte vom 22.5.2017 und 22.9.2017, Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Der Berner Heimatschutz stellte fest, dass auf der Südseite statt den beiden für das Projekt charakteristischen kleinen quadratischen Fenster (0,7 m x 0,7 m) grosse Fenster (2,1 m x 1,7 m) eingefügt worden seien. Die mit den kleinen Fenstern ursprünglich erreichte, gestalterisch geschickte Trennung des grossen Baukörpers in zwei Häuser sei hierdurch aufgehoben worden. Das anfänglich gute Projekt sei damit zu einem dieser unangenehmen «Jumbo-Chalets» geworden (zum Ganzen Stellungnahme Berner Heimatschutz vom 5.6.2017, Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Die Fachleute der KDP und des Berner Heimatschutzes vertraten somit übereinstimmend die Auffassung, dass sich das Mehrfamilienhaus A dann ausreichend in das Ortsbild eingliedert, wenn es so gestaltet wird, dass es optisch nicht als ein grosser Baukörper wahrgenommen wird. Die KDP sprach von Staffelung,

der Berner Heimatschutz von Gliederung. Wenn die KDP in ihrem Bericht vom 22. September 2017 auf die Dachziegelfarbe fokussierte und ausführte, die übrigen Änderungen hätten weniger Einfluss, ergibt sich aus dem Gesamtkontext, dass sie sich auf ihre Empfehlungen gemäss Ziffer 4 des Berichts vom 8. Januar 2015 (Gestaltung Einstellhalle, Umgebung) bezog. Es besteht jedenfalls kein Widerspruch zwischen den Berichten und die Vorinstanz musste nicht deswegen eine Klärung durch die OLK veranlassen.

**5.1.4** Nach dem Gesagten gelten im Ortsbilderhaltungsgebiet in unmittelbarer Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden der Baugruppe A sehr strenge Anforderungen an die Einordnung (vorne E. 5.1.1; angefochtener Entscheid E. 6b a.E.). Es ist deshalb folgerichtig, wenn die Gemeinde eine besonders sorgfältige Gestaltung der voluminösen Neubauten verlangt hat. Man habe von Anfang an auch in Absprache mit der Bauherrschaft eine Lösung gesucht, um die ortsübliche Baukultur zu wahren und mit geeigneten baulichen Massnahmen «dieser Dimensionierung» entgegenzuwirken. In Zusammenarbeit mit der KDP, dem Berner Heimatschutz und der Bauherrschaft habe ein Massnahmenkonzept erarbeitet werden können, mit dem die Interessen aller Beteiligten berücksichtigt worden seien. Konkret sei mit der südseitigen Fassadengestaltung, namentlich der Anordnung und der Wahl der Fenster sowie der Dachgestaltung architektonisch daraufhin gearbeitet worden, dass das grössere Wohnhaus (gegen Norden) nicht als ein Block wahrgenommen werde, sondern als zwei Einheiten in Erscheinung trete (zum Ganzen vorinstanzliche BA, Akten BVE act. 3A pag. 33). Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, dass eine Einigung erzielt wurde. Das im Einvernehmen mit der Beschwerdeführerin, der KDP und dem Berner Heimatschutz entwickelte Konzept verfolgt einerseits das Ziel, den grossen Neubau an der Strasse optisch aufzubrechen und wie zwei gestaffelte Gebäude erscheinen zu lassen. Andererseits sollen die Anordnung und Grösse der Fenster auch dafür sorgen, dass die Neubauten sich ins Ortsübliche einpassen. Inwiefern die realisierte Staffelung des Dachs genügen und die Umsetzung der Abmachungen zu den Fenstern entbehrlich sein sollten, vermag die Beschwerdeführerin nicht aufzuzeigen. Namentlich spielt für die Frage einer optimalen Einordnung keine Rolle, ob der maximal zulässige Fensterflächenanteil von 60 % pro Fassade eingehalten und die

Baute in dieser Hinsicht reglementskonform ist oder nicht (vgl. Art. 414 Abs. 1 Satz 3 BR 2016). Verstösst ein Bauvorhaben gegen eine Ästhetikvorschrift, so ist es in der Regel nicht bewilligungsfähig, da Ästhetikvorschriften selbständige Bedeutung haben und grundsätzlich gleichrangig wie die übrigen Bauvorschriften sind (BGer 1C\_349/2018 vom 8.2.2019 E. 4.2, 1C\_434/2012 vom 28.3.2013, in ZBI 2014 S. 441 E. 3.3, 1P.709/2004 vom 15.4.2005, in ZBI 2006 S. 422 E. 2.3; VGE 2016/269 vom 17.5.2018 E. 2.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 7 mit Hinweisen; vgl. auch Art. 24 Abs. 1 letzter Satz BR 1996). Die Vorinstanz hat befunden, die kleinen quadratischen Fenster in der Mitte der Südfassade trügen entscheidend dazu bei, dass das Mehrfamilienhaus A sich trotz seiner beträchtlichen Dimensionen gut in das eher kleinteilig gestaltete historische Ortsbild einpasse; sie sah deshalb keinen Anlass, von den Einschätzungen der Gemeinde, der KDP und des Berner Heimatschutzes abzuweichen. Diese Beurteilung ist nicht zu beanstanden und lässt sich ohne weiteres auf die Akten stützen. Das gilt auch, soweit die Beschwerdeführerin sich auf einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht beruft, zumal die beiden angeblichen Vergleichsobjekte (vgl. Beschwerde Rz. 89 und 116 mit BB 5 und vorinstanzliche Beschwerde Rz. 47) von vornherein keine ständige rechtswidrige Praxis der Gemeinde belegen würden. In der Beschwerdeschrift wird zudem nicht substantiiert dargelegt, dass sachverhaltlich vergleichbare Situationen innerhalb der Baugruppe A vorliegen sollen. Inwiefern ein Augenschein zusätzliche Erkenntnisse hätte bringen können, ist nicht ersichtlich. Die Vorinstanz hat insofern weder den Sachverhalt unvollständig abgeklärt noch das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin verletzt. Ein Augenschein ist auch im Verfahren vor Verwaltungsgericht entbehrlich; der Beweisantrag wird abgewiesen.

**5.2** Wurde die nachträgliche Baubewilligung zu Recht verweigert, war über die Wiederherstellung zu befinden (vgl. vorne E. 4.2.1).

**5.2.1** Die Gemeinde hat angeordnet, dass die Südfassaden der beiden Mehrfamilienhäuser A und B wie folgt angepasst werden müssen (Verfügung Dispositiv Ziff. 2f und Beilagen 3 und 4, Akten Gemeinde act. 3G Register 7): Beim Mehrfamilienhaus A sind die grossen Doppelfenster im Mittelteil der beiden Vollgeschosse (Bereich Holzfassade) dauerhaft mit einem

Brüstungsfeld in Holz zu versehen und bei den grossen Doppelfenstern im Sockelbereich beider Neubauten (insgesamt vier Elemente) sind dauerhaft weiss verputzte Brüstungsfelder anzubringen. – Die Beschwerdeführerin bestreitet die Verhältnismässigkeit dieser Massnahmen: Sie seien nicht geeignet, weil die «Trennung des Baukörpers» primär über die Staffelung des Gebäudes erfolge; die Fenster der Südseite würden – wenn überhaupt – eine sehr untergeordnete Rolle spielen. Die Massnahme sei auch nicht erforderlich, weil die nördliche Ansicht ausschlaggebend und die Südfassade gar nicht einsehbar sei. Angesichts der kaum erkennbaren Verbesserung und der zugleich massiven finanziellen Folgen sei auch die Zumutbarkeit zu verneinen (Beschwerde Rz. 110 ff.).

**5.2.2** Die Massnahme bezweckt, die ursprünglich bewilligte gestalterische Trennung des grossen Neubaus in zwei Baukörper zu verbessern, indem die viel zu grossen Fenster an den talseitigen Südfassaden optisch verkleinert werden. Gemäss dem gemeinsam erarbeiteten Gestaltungskonzept war stets eine Kombination von Massnahmen vorgesehen und genügt die Staffelung der Dächer klarerweise nicht für die erforderliche optimale Einordnung (vorne E. 5.1.4). Die Anordnung leistet zweifellos einen Beitrag zum Erreichen der angestrebten Wirkung und ist geeignet, eine Verbesserung herbeizuführen. Die Gemeinde hat darauf verzichtet, die Verkleinerung aller von der Baubewilligung abweichenden Fenster anzuordnen und sich stattdessen auf die Südfassaden konzentriert. Da es sich dabei um die talseitigen Fassaden mit den grössten Flächen und Fensteranteilen handelt und die Dachgestaltung allein nicht ausreicht, um den grossen Block optisch als zwei Gebäude erscheinen zu lassen, ist die Massnahme auch erforderlich. Dies umso mehr, als die Gemeinde nicht verlangt, die ursprünglich bewilligten, je zwei nebeneinander liegenden kleinen quadratischen Fenster (0,7 m x 0,7 m) einzubauen, sondern sich mit der mildereren Massnahme zufrieden gibt, die bodentiefen grossen Doppelfenster (2,1 m x 1,7 m) durch Brüstungselemente zu verkleinern (ca. 1,3 m x 1,7 m; vgl. Beilagen 3 und 4 zur Wiederherstellungsverfügung). Wenn die Gemeinde ausführte, das grössere Wohnhaus (gegen Norden) solle nicht als ein Block wahrgenommen werden, meinte sie damit nicht die Nordfassade, sondern den Standort des Mehrfamilienhauses A im Verhältnis zum Mehrfamilienhaus B (vgl. vorinstanzliche BA, Akten BVE act. 3A pag. 33). Der Hauptort

von Sigriswil liegt auf einer Hochterrasse (vgl. Auszug aus Bauinventar, Akten Gemeinde act. 3F Register 2). Die talseitigen Südfassaden der Mehrfamilienhäuser sind klar einsehbar. Soweit die Beschwerdeführerin erstmals vor Verwaltungsgericht Gegenteiliges behauptet, kann ihr nicht gefolgt werden. Schliesslich hat die Vorinstanz zu Recht festgehalten, dass die Beschwerdeführerin auch in diesem Punkt nicht als gutgläubig gelten kann. Die nicht näher bezifferten Kosten für das Anbringen der Brüstungsfelder sind der Beschwerdeführerin ohne weiteres zumutbar.

## **6.**

Zu prüfen sind weiter die Anordnungen zum Containerabstellplatz.

**6.1** Die Vorinstanz hat erwogen, der Containerabstellplatz stehe samt seiner Umwandlung im Strassenabstand. Das sei nur zulässig, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibe. Dies sei hier nicht der Fall, weil die Umwandlung im freizuhaltenden Sichtfeld stehe; weder eine Reduktion der Höhe auf 1 m (wie im Baupolizeiverfahren beantragt) noch auf 0,6 m (wie im Beschwerdeverfahren in Aussicht gestellt) sei ausreichend. Vielmehr müssten die Stelen der Umwandlung auf eine Sockelhöhe von 28 cm herabgesetzt werden (angefochtener Entscheid E. 4c und d). Die Beschwerdeführerin wendet ein, die Gemeinde habe gefordert, dass an dieser Stelle drei Container stehen müssten. Dementsprechend habe sie den Containerabstellplatz gemäss den Vorgaben der Gemeinde geplant. Aus den bewilligten Plänen gehe sowohl der Standort der Sammelstelle als auch die Höhe der Umwandlung von ca. 1 m hervor (Beschwerde Rz. 29 ff.).

**6.1.1** Soweit die Beschwerdeführerin mit diesen Vorbringen geltend macht, die Umwandlung entspreche der ursprünglichen Baubewilligung und geniesse Bestandesschutz, kann ihr nicht gefolgt werden. Zwar trifft zu, dass in den bewilligten Plänen zur Baubewilligung vom 17. Juli 2015 nördlich des Erschliessungsturms des Mehrfamilienhauses A ein Containerabstellplatz eingezeichnet ist (Sammelstelle mit einer Fläche von 11,2 m<sup>2</sup>), allerdings mit einer dreiseitigen Abschirmung aus Holz. Die Holzwand mit einem Abstand von 0,5 m parallel zur Feldenstrasse ist nicht vermasst,

sollte in der Nordostecke aber offenbar etwas über einen Meter hoch werden (vgl. Baueingabeplan Nordfassaden vom 20.3.2015; Umgebungsplan Ebene 1. Obergeschoss MFH A vom 20.3.2015, beide in Akten Gemeinde act. 3F1). Diese Holzwand hat die Beschwerdeführerin nicht ausgeführt. Stattdessen hat sie in der Verlängerung der Ostfassade des Erschliessungsturms eine Abschirmung aus Granitstelen erstellt, die bis ca. 1 m an die Feldenstrasse heranreicht, in einem spitzen Winkel entlang der Strasse westwärts weiterführt und auf der Höhe der Westfassade des Erschliessungsturms in einem Abstand von ca. 0,6 m zur Feldenstrasse endet; in der Nordostecke ist sie ca. 1,4 m hoch (vgl. Baueingabeplan Nordfassaden vom 9.3.2017 in act. 3B; Baueingabeplan Grundriss 1. Obergeschoss MFH A vom 9.3.2017 in act. 3F1; Fotos in Akten Gemeinde, act. 3G Register 8). Für diese Bauausführung war die Beschwerdeführerin nicht im Besitz der unbestrittenermassen erforderlichen Baubewilligung. Sie kann aus der für den ursprünglich geplanten Containerplatz erteilten, aber nicht beanspruchten Baubewilligung gestützt auf die Besitzstandsgarantie nichts zu ihren Gunsten ableiten: Die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG besteht von vornherein nur für bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen, die durch eine Rechtsänderung widerrechtlich geworden sind, was hier nicht der Fall ist. Im Übrigen hat die Vorinstanz zu Recht darauf hingewiesen, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit Eingriffe in die Besitzstandsgarantie zulässig wären (vgl. Art. 84 Abs. 2 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 [SG; BSG 732.11] hinsichtlich der Verkehrssicherheit; vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 7).

**6.1.2** Gemäss Amtsbericht der Gemeinde vom 12. Januar 2015 ist ein genügend grosser Abfallcontainerplatz mittels Dienstbarkeitsvertrag sicherzustellen und in einem «aussagekräftigen» Umgebungsplan einzutragen. Im Amtsbericht vom 1. Mai 2015 stellte die Gemeinde fest, dass der Kehrichtsammelplatz grundbuchlich sichergestellt sei (vgl. beide Amtsberichte in Akten Gemeinde act. 3F Register 4). Aus der Vereinbarung vom 7./12.5.2015 betreffend Landerwerb und Containerstandort ergibt sich nur, dass ein öffentlicher Abstellplatz für drei Container vorgesehen werden soll, wobei die Gemeinde für Unterhalt und Reinigung des Platzes zuständig ist (Akten Gemeinde act. 3F Register 2). Der Standort und die Fläche sind auf Wunsch der Beschwerdeführerin festgelegt worden (vgl. E-Mail Architekt

vom 2.2.2015 mit Vorabzug Umgebungsplan, Akten Gemeinde act. 3G Register 6). In den Amtsberichten der Gemeinde findet sich zwar der allgemeine Hinweis auf die (ohne Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde) zulässige Höhe von Hecken, Sträuchern, Anpflanzungen und Einfriedungen (Zäune, Stützmauern) entlang der Strasse. Vorab wird aber ebenso festgehalten, dass Bepflanzungen, Einfriedungen und Stützmauern die Sicht nicht behindern dürfen und innerhalb des notwendigen Sichtfeldes die vorgeschriebene Höhe nicht überschritten werden darf (inkl. Hinweis auf die Schweizer Normen [SN] des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute [VSS; im Folgenden: VSS-Normen], namentlich die VSS-Norm 640 273). Die Holzwand im Strassenabstand ist in den bewilligten Plänen zwar eingetragen, sie ist aber – wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat – nicht vermassst und es wurde auch keine Ausnahmebewilligung für das Bauen im Strassenabstand erteilt. Die Baubewilligung ist damit keine Zusicherung für eine andere (zu hohe) Umwandlung im Strassenabstand. Wie die Vorinstanz schliesslich zutreffend festgehalten hat, war der Containerabstellplatz weder Gegenstand der Schnurgerüstabnahme (vgl. Kontrollplan Schnurgerüstabsteckung vom 30.11.2015, Akten Gemeinde act. 3G Register 8; angefochtener Entscheid E. 4c a.E.) noch der Schlussabnahme (vgl. Protokoll vom 26.10.2016 und Aktennotiz vom 22.3.2017, Akten Gemeinde act. 3G Register 8). Im Übrigen vermöchte auch eine Bauabnahme (Schlusskontrolle) eine fehlende Bewilligung praxisgemäss nicht zu ersetzen (BVR 2011 S. 200 E. 4.4.2 mit Hinweis). Die Granitstelen der Umwandlung sind damit formell rechtswidrig.

**6.1.3** Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die nötigen Sichtweiten seien eingehalten. Sie ist damit sinngemäss der Auffassung, die Umwandlung hätte nachträglich bewilligt werden müssen.

**6.1.4** Soweit das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen oder in der Gesetzgebung nichts anderes festlegt, haben Bauten und Anlagen an Gemeindestrassen einen Abstand von 3,6 m ab Fahrbahnrand einzuhalten (Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG). Für Bauten und Anlagen, die weder die Verkehrssicherheit beeinträchtigen noch den Ausbau der Strasse erschweren, legt der Regierungsrat geringere Abstände fest (Art. 80 Abs. 2 SG). Das zuständige Gemeinwesen kann Ausnahmen von den gesetzlichen Stras-

senabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbildes, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden (Art. 81 Abs. 1 SG). In der EG Sigriswil gelten für die Strassenabstände grundsätzlich die kantonalen Vorschriften (vgl. Art. 14 Abs. 1 BR 1996 bzw. Art. 612 Abs. 1 BR 2016). Im Ortsbilderhaltungsgebiet kann die Baupolizeibehörde den Strassenabstand bis auf 0,5 m reduzieren, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt (Art. 14 Abs. 3 BR 1996 bzw. Art. 612 Abs. 4 BR 2016).

**6.1.5** Die Anstösserinnen und Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen weder durch Bauten, Anlagen, Pflanzen, Bäume noch durch sonstige Vorkehren beeinträchtigen (Art. 73 Abs. 1 SG). Zur Beurteilung der Verkehrssicherheit können die einschlägigen VSS-Normen als Entscheidungshilfe beigezogen werden. Dabei handelt es sich nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Die VSS-Normen dürfen daher nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden (BGer 1C\_430/2015 vom 15.4.2016 E. 3.2; VGE 2017/181/183 vom 18.4.2018 E. 3.4.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 21/21a N. 7 mit Hinweisen). Für Strassen mit Knoten legt die VSS-Norm 640 273a «Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene» die Abmessungen der Sichtfelder fest, die vorhanden sein müssen, damit ein vortrittsbelastetes Fahrzeug den vortrittsberechtigten Verkehr kreuzen oder in diesen einbiegen kann (Ziff. 1 und 2). Bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit des vortrittsberechtigten Fahrzeugs von 30 km/h beträgt die erforderliche Knotensichtweise zwischen 20 m und 35 m (Ziff. 12.1 und Tab. 1 für Knoten ohne Gehweg). Der untere Wert entspricht den Anhaltesichtweiten; er ist für horizontal verlaufende Strassen ( $i \leq \pm 2 \%$ ) angegeben und ist auf untergeordneten Strassentypen wie Erschliessungs-, Sammel- und Verbindungsstrassen einzuhalten. Sichtweiten zwischen dem unteren und dem oberen Wert sind erforderlich für übergeordnete Strassentypen wie Hauptverkehrs- und wichtige Verbindungsstrassen. Der obere Wert gilt für übergeordnete Strassen, wenn im Knotenbereich zusätzlich ungünstige Verhältnisse wie grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen und grosser Schwerverkehrsanteil vorlie-

gen (Ziff. 12.1). Das Sichtfeld, d.h. die Fläche zwischen den Sichtlinien, die den massgebenden Beobachtungspunkt des vortrittsbelasteten Fahrzeugs und die vortrittsberechtigten Fahrzeuge verbinden, ist von allen Hindernissen frei zu halten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Das gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee, Werbeplakate oder parkierte Fahrzeuge. In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0,6 m und 3 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist (Ziff. 5 ff. und 10 sowie Abb. 1 auf S. 4; vgl. VGE 2017/181/183 vom 18.4.2018 E. 4.1, 2016/166 vom 3.7.2017 E. 3.3 f.).

**6.1.6** Gemäss dem Fachbericht des Tiefbauamts des Kantons Bern (TBA) vom 24. Mai 2017 (Akten Gemeinde act. 3F Register 4; nachfolgend: Fachbericht TBA) wies die Einmündung des Niesenblickwegs in die Feldenstrasse schon vor der Ausführung des Bauvorhabens erhebliche Mängel auf: Die Sicht nach rechts ist stark verdeckt, das Gefälle liegt deutlich über 5 %, Kreuzen ist nicht möglich und die Spiegel sind klein und unbeheizt, so dass sie im Winter keinen Nutzen bringen. Mit den ausgeführten Massnahmen beständen nun nicht mehr bloss Mängel, sondern sei der Anschluss eine echte Gefahrenstelle. Die Granitstelen rund um den Containerplatz sowie die Container selber verdeckten die nötige Sichtberme (Sichtzone). Die gemäss den einschlägigen Normen nötige Sichtweite müsse im Abstand von 3 m zum Fahrbahnrand rund 30 m betragen, im Minimum aber 20 m. Aktuell betrage sie rund 14 m. Deshalb sei die Situation eindeutig verkehrsgefährdend und eine Verbesserung dringend.

**6.1.7** Aus der von der Gemeinde im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Berechnung eines Ingenieurbüros geht hervor, dass die normengerechte Sichtweite von rund 30 m schon durch die Nordwestecke des Erschliessungsturms auf maximal 28,49 m begrenzt ist und nur eingehalten wird, wenn der strassenseitige Teil der strittigen Umfassungsmauer höchstens 28 cm höher als das östlich angrenzende Terrain ist (vgl. Plan vom 15.1.2019, Akten BVE act. 3A hinter pag. 34). Für die Mindestsichtweite von 20 m ist die maximal zulässige Höhe der Granitstelen nicht berechnet worden. Anhand des Schnitts Sichtlinie 1:100 wird aber klar, dass auch Granitstelen mit einer Höhe von 0,6 m das Sichtfeld behindern würden.

Damit steht fest, dass die erforderliche Mindestsichtweite auch dann nicht gewährleistet wäre, wenn die Umwandlung – wie angeboten – auf 1 m bzw. 0,6 m Höhe gekürzt würde. Die nachträgliche Baubewilligung ist folglich zu Recht verweigert worden (vgl. auch angefochtener Entscheid E. 4d).

**6.2** Zu prüfen ist ebenfalls die Rechtmässigkeit der Wiederherstellungsanordnung (vgl. vorne E. 4.2.1).

**6.2.1** Das TBA schlug vor, die normengerechte Sichtweite von rund 30 m herzustellen, indem die Container westlich des Erschliessungsturms parallel zur Feldenstrasse abgestellt werden (blau hervorgehoben; vgl. Fachbericht TBA S. 3 mit Planbeilage). Aus der Planbeilage geht hervor, dass das derart «freizuhaltende Sichtfeld» durch die Nordwestecke des Erschliessungsturms begrenzt wird und eine Sichtweite von weniger als 30 m bestanden hätte. Abweichend davon ordnete die Gemeinde an, die Umfassungsmauer mit Ausnahme der ersten drei Steinelemente auf eine Sockelhöhe von ca. 20 cm zurückzuschneiden und die Container direkt entlang der Westfassade des Erschliessungsturms anzuordnen (Dispositiv Ziff. 2c der Wiederherstellungsverfügung). Aus den Beilagen Nrn. 1 und 2 zur Verfügung geht indes klar hervor, dass die Container entlang der Nordfassade (statt Westfassade) angeordnet werden sollen (rot eingezeichnet; Akten Gemeinde act. 3G Register 7). Die Vorinstanz änderte die Wiederherstellungsanordnung der Gemeinde dahin, dass die Granitstelen mit Ausnahme der ersten drei Elemente bloss auf eine Höhe von 28 cm gekürzt werden müssen (vgl. angefochtener Entscheid E. 4d a.E. und Dispositiv Ziff. 1; vorne E. 6.1.7). – Die Beschwerdeführerin bestreitet die Verhältnismässigkeit dieser Massnahme: Da die 1,2 m hohen Container auf der nach wie vor rechtmässigen Abstellfläche ohnehin im Sichtfeld stünden, sei ein Kürzen der Granitstelen auf 28 cm nicht geeignet, um die Verkehrssicherheit zu verbessern. Ausserdem seien die nötigen Sichtweiten eingehalten und die Massnahme nicht erforderlich. Es sei nicht erkennbar, dass direkte Sichtweiten von mehr als 20 m nötig sein sollten. Die bereits vorhandenen Spiegel seien die einzigen geeigneten und erforderlichen Hilfsmittel. Als mildere Massnahme komme auch ein Vorverlegen der Haltelinie in Frage (Beschwerde Rz. 38 ff.).

**6.2.2** Es trifft zu, dass die Sichtweite nach Ausführung der von der Vorinstanz angeordneten Wiederherstellungsmassnahme nicht die laut Fachbehörde grundsätzlich erforderlichen 30 m, aber immerhin deutlich mehr als das Minimum von 20 m beträgt. Das ist auch darauf zurückzuführen, dass die Container – wenn sie entlang der Nordfassade des Erschliessungsturms angeordnet werden – weiterhin einen Teil der Sicht verdecken, den die vollständig gekürzte Umwandlung an sich frei liesse (vgl. Plan vom 15.1.2019, Akten BVE act. 3A hinter pag 34). Selbst wenn die Beschwerdeführerin diesen Umstand erst vor Verwaltungsgericht ausdrücklich rügt, liegt das innerhalb des Streitgegenstands und ist zu berücksichtigen. Der Hinweis der Gemeinde auf das sogenannte «Rügeprinzip» (vgl. BA S. 3 f.) geht fehl (vgl. dazu Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 10). Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin wäre die erforderliche Mindestsichtweite hingegen nicht eingehalten, wenn auf eine Kürzung der Stelen ganz verzichtet würde. Auch besteht kein Anlass, die Sichtweite auf das Minimum von 20 m zu beschränken, wenn die entlang der Nordfassade des Erschliessungsturms aufgereihten Container eine grössere Sichtweite erlauben. Soweit die Stelen diese Sichtweite einschränken, ist die angeordnete Kürzung der Höhe im Interesse der Verkehrssicherheit sowohl geeignet als auch erforderlich. Dafür genügt es, wenn die Granitstelen mit Ausnahme der ersten vier (statt drei) abgeschnitten werden. In diesem Punkt ist die Beschwerde begründet und die Wiederherstellungsanordnung zu präzisieren. Damit wird einerseits der Standort der Sammelstelle nördlich des Erschliessungsturms nicht in Frage gestellt und decken die verbleibenden vier hohen Stelen die Container wenigstens gegen Osten ab. Der bei der Einmündung vorhandene unbeheizte Spiegel nützt vor allem während der frostfreien Zeit und entschärft die gefährliche Situation laut Fachbehörde nicht ausreichend. Ein Vorverlegen der Haltelinie auf die Feldenstrasse fällt offensichtlich ausser Betracht. Ferner ist unerheblich, ob die frühere Verkehrssituation noch ungünstiger war, da hier Neubauten zu beurteilen sind, welche die geltenden Vorschriften einzuhalten haben. Schliesslich ist weder geltend gemacht noch ersichtlich, dass die Wiederherstellungsmassnahmen mit sehr hohen Kosten verbunden oder aus anderen Gründen unzumutbar wären.

## 7.

Die Beschwerdeführerin beanstandet schliesslich die vorinstanzliche Kostenregelung.

**7.1** 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). Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen – wie sie im Zusammenhang mit der Begründung zu verstehen sind – nicht durchdringt (Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 4). In Bezug auf das Bestimmen und Verlegen von Verfahrens- und Parteikosten auferlegt sich das Verwaltungsgericht praxisgemäss eine gewisse Zurückhaltung und billigt den vorinstanzlichen Behörden einen grossen Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu (BVR 2004 S. 133 E. 1.3 mit Hinweisen; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 80 N. 19, Art. 103 N. 7 und Art. 104 N. 24 mit Hinweisen).

**7.2** Die Vorinstanz hat namentlich erwogen, das geringfügige Präzisieren der Wiederherstellungsverfügung rechtfertige keine Kostenausscheidung (angefochtener Entscheid E. 8a). Die Beschwerdeführerin rügt, die Wiederherstellungsverfügung sei korrekturbedürftig gewesen und der ausschlaggebende Plan sei von der Gemeinde erst im Beschwerdeverfahren eingereicht worden. Ausserdem basiere die angeblich notwendige Wiederherstellung auf fehlerhaftem Behördenverhalten, namentlich auf falschen Auskünften bzw. geschaffenem Vertrauen. In diesem Punkt könne der Ausgang des Verfahrens nicht als Unterliegen der Beschwerdeführerin gewertet werden. Die Beschwerdeführerin hätte im Umfang von mindestens einem Drittel von den Kosten befreit und Parteikostenersatz erhalten müssen (Beschwerde Rz. 43 ff.).

**7.3** Die Beschwerdeführerin ist im vorinstanzlichen Verfahren mit ihrem Hauptantrag, es sei ihr die nachträgliche Baubewilligung zu erteilen, nicht durchgedrungen. Mit ihrem Eventualbegehren hat sie beantragt, es sei auf die Wiederherstellung zu verzichten. Im vorinstanzlichen Verfahren gab sie

zu erkennen, dass sie bereit wäre, die Umwandlung auf eine Höhe von 0,6 m zu reduzieren; für einen weitergehenden Rückbau bestehe hingegen kein Anlass. Indem die Vorinstanz die Kürzung der Umwandlung auf eine Höhe von 28 cm statt ca. 20 cm festlegte, hat sie in sehr geringem Umfang auf eine Wiederherstellung verzichtet. Mit Blick auf das Ganze musste die Vorinstanz dieser untergeordneten Korrektur im Kostenpunkt nicht Rechnung tragen. Der Kostenschluss der Vorinstanz ist deshalb nicht zu beanstanden.

## **8.**

Die Beschwerdeführerin dringt mit ihren Anträgen auch vor Verwaltungsgericht nicht durch. Soweit eine Anpassung der Anordnung zur Umwandlung des Containerplatzes erfolgt (vorne E. 6.2), handelt es sich wiederum um eine untergeordnete Korrektur, die keine Kostenausscheidung rechtfertigt. Nach dem Gesagten wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

### **Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und Ziffer 1 des angefochtenen Entscheids wie folgt präzisiert:

«Beim Knoten Niesenblickweg/Feldenstrasse ist die Sichtweite unter Anpassung der Umwandlung des Containerstandorts baulich zu vergrössern: Die vier ersten Steinelemente können belassen werden, die restlichen sind gemäss Plan «Einmündung Niesenblickweg in Feldenstrasse, Sichtraum gem. VSS SN 640 273a» vom 15. Januar 2019 auf eine Sockelhöhe von 28 cm zurückzuschneiden.»

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 4'500.--, werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Zu eröffnen:
  - Beschwerdeführerin
  - Einwohnergemeinde Sigriswil
  - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bernund mitzuteilen:
  - Regierungsstatthalteramt Thun
  - Tiefbauamt des Kantons Bern
  - Kantonale Denkmalpflege
  - Berner Heimatschutz

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss

Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.