



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/135

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 28. Mai 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner 1

vertreten durch Herrn Fürsprecher F._____

Herrn **G.**_____
Beschwerdegegner 2

sowie

Regierungsstatthalteramt Seeland, Amthaus, Stadtplatz 33, 3270 Aarberg

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wengi bei Büren, Gemeindeverwaltung,
3251 Wengi b. Büren

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 12. September 2025
(eBau-Nummer A._____; Sistierung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner 2 ist Alleineigentümer der Parzellen Wengi Grundbuchblatt Nrn. B._____, L._____, H._____, I._____, J._____ und O._____ sowie Gesamteigentümer der Parzelle Schüpfen Grundbuchblatt Nr. K._____. Die Beschwerdeführerin – Tochter des Beschwerdegegners 2 – und ihr Ehemann bewirtschaften einen Landwirtschaftsbetrieb in Oftringen und hatten das Grundstück Nr. L._____ des Beschwerdegegners 2 gepachtet. Die Pachtverträge wurden per Ende Dezember 2018 bzw. 2019 gekündigt und im Rahmen einer Vereinbarung bis Ende 2024 bzw. 2025 erstreckt. Eines der Grundstücke des Beschwerdegegners 2 wird heute durch den Beschwerdegegner 1 gepachtet.

2. Da die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann daran interessiert sind, den ehemaligen Betrieb des Beschwerdegegners 2 zu übernehmen, beauftragte die Beschwerdeführerin das Inforama mit der Erstellung eines Gutachtens zur Gewerbeeigenschaft des Betriebs betreffend die Beurteilung eines allfälligen Vorkaufsrechts im Sinne von Art. 42 Abs. 1 BGG¹. Im Februar 2021 reichte die Beschwerdeführerin beim Regierungsstatthalteramt Seeland ein Gesuch ein, in welchem sie die Feststellung verlangte, dass die Grundstücke Wengi Grundbuchblatt Nrn. B._____, L._____, H._____, I._____ und J._____ ein landwirtschaftliches Gewerbe nach Art. 7 BGG darstellen. Mit Feststellungsverfügung vom 3. September 2021 stellte das Regierungsstatthalteramt nach Durchführung eines Augenscheins und gestützt auf ein weiteres beim Inforama eingeholtes Gutachten fest, dass die Grundstücke derzeit kein landwirtschaftliches Gewerbe bilden würden. Im Juli 2022 hob die Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern (WEU) die Feststellungsverfügung des Regierungsstatthalteramts auf und wies die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an das Regierungsstatthalteramt zurück, mit der Begründung, eine gesetzeskonforme Prüfung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliege, könne erst erfolgen, wenn ein ausgereiftes und detailliertes Betriebskonzept vorliege, welches sich auch zur wirtschaftlichen Tragbarkeit äussere. Dazu komme, dass die Frage nach allfälligen (raumplanungsrechtlichen) Bewilligungen zumindest vorfrageweise geklärt sein müsse. So müsse beurteilt werden, ob die notwendigen baulichen Änderungen einer Bewilligung bedürfen bzw. eine Bewilligung für eine Umnutzung erteilt werden könnte. Entsprechende Abklärungen beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Bezug auf die Bewilligungspflicht bzw. Bewilligungsfähigkeit hätten vorgenommen werden müssen, um die Gewerbeeigenschaft definitiv abzuklären.

3. Daraufhin ersuchte das Regierungsstatthalteramt die Beschwerdeführerin um Einreichung eines Betriebskonzepts. Auf Antrag der Beschwerdeführerin forderte das Regierungsstatthalteramt den Beschwerdegegner 2 zur Einreichung verschiedener Unterlagen auf, welche für die Ausarbeitung des Betriebskonzepts notwendig waren, unter anderem Belege über vorgenommene Investitionen in die Gebäude. Weiter verpflichtete das Regierungsstatthalteramt den Beschwerdegegner 2 zur Einreichung eines Nachweises allfälliger Bewilligungen für die baulichen Anpassungen bzw. Investitionen in die Umbauten sämtlicher Liegenschaften, aktueller Pläne zum Ökonomiegebäude (sofern vorhanden) und allfälliger Beanstandungen der zuständigen Kontrollbehörden zu Zustand und Nutzung der vorhandenen Bauten und Anlagen. Der Beschwerdegegner 2 reichte daraufhin einige Unterlagen ein.

4. Mit Schreiben vom 6. Juli 2023 gewährte die Gemeinde Wengi dem Beschwerdegegner 2 das rechtliche Gehör in Bezug auf ohne Baubewilligung erstellte Bauten auf Parzelle Nr. B._____. Die Gemeinde hielt fest, sie habe festgestellt, dass auf der Parzelle Nr. B._____ südlich des Gebäudes zum Wald ein Reitplatz erstellt worden sei. Zusätzlich befinde sich seit längerer Zeit westlich des Gebäudes ein Allwetterauslauf. Am 28. Februar 2024 reichten die Beschwerdegegner beim Regierungsstatthalteramt Seeland ein nachträgliches Baugesuch für die Erweiterung des Stallauslaufs ein. Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Einsprache. Sie brachte unter anderem vor, dass das Baugesuch unvollständig sei. Das AGR hielt in seiner Stellungnahme vom 6. August 2024 fest, die erforderliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24e RPG² könne nicht erteilt werden. Zur Begründung führte es aus, es handle sich gemäss dem Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) um eine hobbymässige Tierhaltung und weder um einen landwirtschaftlichen Betrieb noch um ein landwirtschaftliches Gewerbe. Die Haltung von Pensionspferden sei demnach nicht zulässig.³

¹ Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11).

² Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

³ Vgl. Verfügung des AGR vom 6. August 2024, pag. 33 der Vorakten.

5. Im März 2024 reichte die Beschwerdeführerin im bodenrechtlichen Verfahren ein von M._____ verfasstes Gutachten bzw. Betriebskonzept ein. Dem Betriebskonzept der Beschwerdeführerin vom 14. März 2024 ist unter anderem zu entnehmen, dass die Einrichtungen im ehemaligen Schweinestall teilweise entfernt wurden und die noch bestehenden nicht mehr den geltenden Tierschutzvorschriften entsprechen. Bereiche des ehemaligen Anbindestalls für Milchvieh und des Zuchtschweinestalls seien zu einem Gruppenauslaufstall für die Haltung von Pferden umgebaut und umgenutzt worden.⁴ Diese Umnutzung des Ökonomiegebäudes sei durch den Pächter (Beschwerdegegner 1) vorgenommen worden. Im Juli 2024 verlangte das Regierungsstatthalteramt vom AGR einen Mitbericht zur im Betriebskonzept der Beschwerdeführerin vorgesehenen Umnutzung des Ökonomiegebäudes. Dies, um zu klären, ob die Umnutzung verbunden mit den bereits realisierten sowie allenfalls zusätzlich notwendigen baulichen Anpassungen bewilligungspflichtig und -fähig seien. Für die Beurteilung verlangte das AGR weitere Unterlagen, insbesondere vollständige Planunterlagen inkl. aller Angaben zum Datum der Umnutzung sowie der vorangehenden und der neuen Nutzung. Aus den Unterlagen müsse ersichtlich sein, um welche (nicht bewilligten) baulichen Massnahmen resp. um welche (nicht bewilligten) Umnutzungen es sich gemäss den Ausführungen im Gutachten handle.⁵ Am 20. Mai 2025 erliess das AGR den Mitbericht gestützt auf die vorhandenen Unterlagen. Es hielt unter anderem fest, dass die Unterlagen für eine abschliessende Beurteilung nach wie vor unvollständig seien.⁶

6. Mit Schreiben vom 10. Dezember 2024 teilten die Beschwerdegegner im nachträglichen Baubewilligungsverfahren mit, dass die Pachtverträge per Ende 2024 bzw. 2025 auslaufen würden, womit das Land wieder zurück zum Betrieb falle. Dadurch verändere sich die Pachtsituation der Scheunengebäude und damit die Bewilligungsfähigkeit der baulichen Anpassungen. Mit Verfügung vom 17. April 2025 hielt das Regierungsstatthalteramt fest, es seien keine weiteren Unterlagen der Bauherrschaft mehr eingegangen. Eine vorläufige Sistierung des Verfahrens sei bei nachträglichen Baugesuchen nur in Ausnahmefällen mit substantiierter Begründung möglich, was im vorliegenden Fall nicht gegeben sei. Aufgrund der unzureichenden Baugesuchsunterlagen und der negativen Beurteilung des AGR könne keine Baubewilligung in Aussicht gestellt werden. Ohne neue Erkenntnisse oder allfälligen weiteren Unterlagen drohe für das nachträgliche Baugesuch voraussichtlich der Bauabschlag und die Wiederherstellung. Die Bauherrschaft erhielt Gelegenheit, zum drohenden Bauabschlag und allfälligen Wiederherstellungsmassnahmen Stellung zu nehmen.

7. Die Beschwerdegegner teilten mit Schreiben vom 28. Mai 2025 mit, dass sie keine neuen Unterlagen liefern könnten. Sie würden noch immer auf den Entscheid betreffend Gewerbefrage warten, wobei die Gewerbefähigkeit des Projekts der Beschwerdeführerin ausdrücklich bestritten werde. Solange dieser Entscheid nicht vorliege, «könne sich der Betrieb dem Art. 16a RPG nicht anpassen». Aus diesem Grund ersuchten die Beschwerdegegner um Sistierung des Baubewilligungsverfahrens bis zum Entscheid über die Gewerbeeigenschaft.

8. Mit Verfügung vom 12. September 2025 sistierte das Regierungsstatthalteramt das nachträgliche Baubewilligungsverfahren. Zur Begründung führte es aus, sowohl im nachträglichen Baubewilligungsverfahren als auch im BGBB-Verfahren sei strittig, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliege oder nicht. Je nach Ausgang gestalte sich die Rechtslage anders. Erst wenn diese Frage geklärt sei, lasse sich die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Stalls abschliessend beurteilen. Hinsichtlich der Gewerbeeigenschaft würden weiterhin Unklarheiten bestehen, welche erst im BGBB-Verfahren ermittelt werden könnten und eine Entscheidung im Baubewilligungsverfahren

⁴ Vgl. Bericht M._____, Beilage 13 zur Beschwerde.

⁵ Vgl. Schreiben des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 17. April 2025 an das AGR, Beilage Nr. 17 zur Beschwerde.

⁶ Vgl. Mitbericht des AGR vom 20. Mai 2025, Beilage Nr. 18 zur Beschwerde.

zum heutigen Zeitpunkt deshalb nicht rechtfertigen liessen. Die voreilige Erteilung des Bauabschlags und die dadurch vermeintliche Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands könnte sich nach dem Entscheid im Hauptverfahren nachträglich zu einem unheilbaren Nachteil für alle Parteien erweisen. Es rechtfertigt sich daher, das Baubewilligungsverfahren bis zum Entscheid im BGBB-Verfahren zu sistieren.

9. Gegen die Sistierungsverfügung des Regierungsstatthalteramts vom 12. September 2025 reichte die Beschwerdeführerin am 15. Oktober 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Die Beschwerdeführerin beantragt, die Sistierungsverfügung sei aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an das Regierungsstatthalteramt Seeland zurückzuweisen.

10. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,⁷ führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde verzichtete mit Schreiben vom 6. November 2025 auf das Einreichen einer Stellungnahme. Die Vorinstanz beantragte mit Stellungnahme vom 18. November 2025 die Abweisung der Beschwerde. Der Beschwerdegegner 1 beantragte mit Beschwerdeantwort vom 19. November 2025 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

11. Am 7. April 2026 nahm die Beschwerdeführerin zu den Eingaben Stellung. Die weiteren Verfahrensbeteiligten verzichteten auf eine weitere Stellungnahme.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist eine Sistierungsverfügung in einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren. Bei einer Sistierungsverfügung handelt es sich um eine Zwischenverfügung gemäss Art. 61 Abs. 1 Bst. c VRPG⁸. Solche Zwischenverfügungen sind unter anderem dann selbständig anfechtbar, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 61 Abs. 3 Bst. a VRPG). Ein nicht wieder gutzumachender Nachteil wird praxisgemäss bejaht, wenn die opponierende Person ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Aufhebung oder Abänderung der Zwischenverfügung hat.⁹ Ein hinreichendes Rechtsschutzinteresse an der sofortigen Aufhebung ist bereits dann gegeben, wenn ein günstiger Endentscheid für die betroffene Person nicht jeden Nachteil zu beseitigen vermag. Dabei genügt auch ein tatsächliches – etwa bloss wirtschaftliches – Interesse, soweit es für die betroffene Person nicht nur darum geht, eine Verteuerung oder eine aus wirtschaftlicher Sicht ungünstige Verlängerung des Verfahrens zu verhindern. Die Sistierung eines Verfahrens bedeutet immer auch eine Verzögerung und in diesem Zusammenhang auch einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil für jene Partei, die an einem raschen Ausgang des Verfahrens interessiert ist.¹⁰ Personen, die von der Sache her an einer raschen Verfahrenserledigung interessiert sind, haben daher ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Anfechtung.¹¹

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

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 39.

¹⁰ Vgl. BVR 2003 S. 433 E. 1.2; 1993 S.459 E. 3d.

¹¹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 25.

b) Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Beschwerde vor, sie habe vorliegend ein Interesse an einer raschen Verfahrenserledigung. Im hängigen BGG-Verfahren gehe es um die Frage, ob der Hof ihres Vaters (Beschwerdegegner 2) ein landwirtschaftliches Gewerbe darstelle. In diesem Verfahren sei sie angewiesen auf Informationen zur Abgrenzung der bewilligten von den nicht bewilligten Bauten und Anlagen in und um das Ökonomiegebäude. Sie erhoffe sich, im Verfahren betreffend nachträgliche Baubewilligung/Wiederherstellung Informationen zu erhalten. Für konkrete Angaben zur Zulässigkeit und Bewilligungsfähigkeit der schon vorgenommenen baulichen Massnahmen sei sie auf die Resultate des Verfahrens betreffend nachträgliche Baubewilligung angewiesen. Werde dieses sistiert, bleibe nicht nur ein illegaler Zustand bestehen, sondern die Beschwerdeführerin könne einzelne, von ihr verlangte Informationen nicht zur Verfügung stellen, was unter Umständen zu einer Abweisung ihres Gesuchs führen werde. Sodann hänge das bodenrechtliche Verfahren von der weiteren, beförderlichen Behandlung des baurechtlichen Verfahrens ab, da im bodenrechtlichen Verfahren vorfrageweise auch über baurechtliche Fragen zu entscheiden sei. Es könne nicht sein, dass im bodenrechtlichen Verfahren – welches sich primär um bodenrechtliche Fragen handle – nun zunächst vorfrageweise über baurechtliche Fragen befunden werden soll, ehe diese Frage im baurechtlichen Verfahren geklärt sei. Ganz generell stelle sich vorliegend die Frage, ob ein baurechtliches Verfahren betreffend nachträgliche Baubewilligung gegenüber einem bodenrechtlichen Feststellungsverfahren, in welchem vorfrageweise auch über baurechtliche Fragen zu entscheiden sei, zurückstehen müsse und sistiert werden könne, bis das bodenrechtliche Verfahren rechtskräftig abgeschlossen sei. Aus diesen Gründen könne eine ungerechtfertigte Sistierung des vorliegenden Verfahrens einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil zur Folge haben.

Der Beschwerdegegner 1 bringt in seiner Beschwerdeantwort vor, die Beschwerdeführerin mache nicht geltend, dass es ihr um den vorliegend zu beurteilenden Streitgegenstand gehe. Vielmehr gehe es ihr um die Beschaffung von Informationen für das BGG-Verfahren. Die Beschwerdeführerin befinde sich mit ihrer Argumentation und ihren Absichten folglich ausserhalb der Sache des vorliegenden Verfahrens und sei daher nicht zur Beschwerde legitimiert. Die Informationsbeschaffung zur Geltendmachung eines allfälligen zivilrechtlichen Anspruchs wie desjenigen der Geltendmachung eines Vorkaufsrechts müsse mit den Vorkehrungen der Zivilprozessordnung zu erreichen sein. Die Beschwerdeführerin verfüge über kein eigenes schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Sistierungsverfügung. Die Interessenlage der Beschwerdeführerin habe sich nach deren Einsprache vom 2. August 2024 zu beurteilen. Die dortigen Rügen seien nicht deckungsgleich mit den Rügen in der vorliegend zu beantwortenden Beschwerde, weshalb die Beschwerdeführerin nicht zur Beschwerde gegen die angefochtene Verfügung befugt sein könne. Die Beschwerdeführerin verfüge sodann über kein rechtlich geschütztes Interesse für die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdegegner 1 stellt keinen Antrag, wonach auf die Beschwerde nicht einzutreten sei. Die BVD hat die Eintretensfrage jedoch von Amtes wegen zu beurteilen.

c) Die Beschwerdeführerin hat potenziell einen Anspruch nach Art. 42 BGG (Vorkaufsrecht). In Hinblick auf diesen potenziellen Anspruch hat sie im Jahr 2021 ein Verfahren zur Prüfung der Gewerbeeigenschaft in die Wege geleitet, welches beim Regierungsstatthalteramt hängig ist. Die Frage, ob und welche bereits vorhandenen Bauten auf den betroffenen Parzellen rechtmässig sind, und für welche Nutzungen diese gegebenenfalls bewilligt wurden, wirkt sich auf ihre Rechtsstellung im BGG-Verfahren aus. Denn von der Beschwerdeführerin wurden im bodenrechtlichen Verfahren diverse Angaben zu den im Betriebskonzept erwähnten, nicht bewilligten Bauten und Anlagen auf den Grundstücken des Beschwerdeführers 2 bzw. zu den nicht bewilligten Umnutzungen einverlangt.¹² Aufgrund dieser Aufforderung im bodenrechtlichen Verfahren hat die Be-

¹² Vgl. Schreiben des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 17. April 2025 an das AGR, Beilage Nr. 17 zur Beschwerde.

schwerdeführerin ein Interesse an einer raschen Verfahrenserledigung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens und damit ein tatsächliches Interesse an der sofortigen Aufhebung der Sistierungsverfügung. Nach dem Gesagten reicht dieses tatsächliche Interesse aus, um ein hinreichendes Rechtsschutzinteresse an der Anfechtung der Sistierungsverfügung zu begründen. Dass die Rügen in der Einsprache vom 2. August 2024 nicht deckungsgleich sind wie die Rügen in der vorliegenden Beschwerde, ist für die Beurteilung der Beschwerdelegitimation unerheblich, zumal sich die Einsprache gegen das nachträgliche Baugesuch und damit gegen ein anderes Anfechtungsobjekt richtete als die vorliegend zu beurteilende Beschwerde gegen die Sistierungsverfügung.

d) Der Rechtsmittelweg entspricht demjenigen in der Hauptsache.¹³ Bauentscheide können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 40 BauG¹⁴). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellenden, die Einsprechenden und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin als Einsprecherin ist – wie aufgezeigt – durch die Sistierungsverfügung in schutzwürdigen Interessen betroffen und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Sistierung

a) Umstritten ist, ob das Regierungsstatthalteramt das nachträgliche Baubewilligungsverfahren zu Recht sistiert hat. Das Regierungsstatthalteramt begründet die Sistierung insbesondere damit, dass sich die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Stallauslaufs erst abschliessend beurteilen lasse, wenn geklärt sei, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliege oder nicht. Hinsichtlich der Frage der Gewerbeeigenschaft würden weiterhin tatsächliche und rechtliche Unklarheiten bestehen, welche erst im bodenrechtlichen Verfahren ermittelt werden könnten und eine Entscheidung im Baubewilligungsverfahren zum heutigen Zeitpunkt deshalb nicht rechtfertigen liessen. Die voreilige Erteilung des Bauabschlags und die dadurch vermeintliche Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes könnten sich nach dem Entscheid im Hauptverfahren nachträglich zu einem unheilbaren Nachteil für alle Beteiligten erweisen. Die Bewilligungsfähigkeit der Erweiterung des Stallauslaufs sei unmittelbar abhängig davon, ob die Umnutzung des Ökonomiegebäudes als Pferdestall zulässig sei. Diese Frage hänge wiederum entscheidend davon ab, ob im BGBB-Verfahren die landwirtschaftliche Gewerbebefähigung bejaht werde. Die Beurteilung der Gewerbebefähigung folge für die Frage der Zonenkonformität eine entscheidende Rolle. Das Verfahren sei sistiert worden, weil die Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit vom Ausgang des BGBB-Verfahrens abhängt. Damit im BGBB-Verfahren über die Gewerbebefähigung abschliessend befunden werden könne, bedürfe es eines ausführlichen Betriebskonzepts, welches die Beschwerdeführerin als Gesuchstellerin erst nach mehreren Monaten eingereicht habe. Die Überprüfung des Betriebskonzepts sei aktuell beim Inforama hängig.

b) Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde insbesondere geltend, die vom Pächter vorgenommenen Anpassungen und Umnutzungen seien den Behörden mindestens seit dem Augenschein im Jahre 2019 bekannt. Der Bericht des AGR zum nachträglichen Baugesuch sei negativ ausgefallen. Im Bericht werde namentlich darauf hingewiesen, dass der Beschwerdegegner 1 keinen landwirtschaftlichen Betrieb oder kein landwirtschaftliches Gewerbe führe, da sein eigenes Gewerbe von seinem Sohn in Wengi übernommen worden sei. Der Beschwerdegegner 1 halte auf einem der Grundstücke des Beschwerdegegners 2 jedoch nach wie vor Pensionspferde. Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren sei für sämtliche (und nicht nur ausgewählte) baubewil-

¹³ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 15.

¹⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

ligungspflichtige Vorkehrungen zu prüfen, ob eine nachträgliche Baubewilligung erteilt oder die Wiederherstellung verfügt werden müsse. Zwar spiele die Gewerbebefragung für die Zonenkonformität eine Rolle. Die Beschwerdegegner würden sich aber sehr widersprüchlich verhalten, wenn sie seit Jahren die Gewerbequalifikation verneinen und alles unternehmen, um eine solche Feststellung zu verhindern, umgekehrt aber ihr Sistierungsgesuch damit begründen, dass sie sich nicht an Art. 16a RPG anpassen könnten, solange der Gewerbeentscheid ausstehend sei. In beiden Verfahren stelle sich in der Hauptsache die Frage, ob die Umnutzung des Ökonomiegebäudes Nr. 26a zu einem Pferdestall möglich sei. Während es im Gewerbefeststellungsverfahren um eine künftige mögliche Nutzung gehe, müsse im Baubewilligungsverfahren eine seit vielen Jahren illegale Nutzung beurteilt werden. Von der Beschwerdeführerin seien immer wieder neue Informationen zur Baubewilligungsfähigkeit ihres Betriebskonzepts verlangt worden, andererseits erhalte sie aber nur wenige Informationen über das derzeit laufende Verfahren betreffend nachträgliche Baubewilligung, in welchem es mindestens teilweise um die selben Fragen gehe (Pferdehaltung, Umnutzung Ökonomiegebäude). Es sei für sie nicht nachvollziehbar, warum diejenigen Parteien, welche seit Jahren einen illegalen Zustand verantworten würden, von den Baubehörden nicht belangt werden und sie umgekehrt seit sechs Jahren laufend neue Informationen zur Verfügung stellen solle. So solle sie nachweisen, dass auf dem Hof ihres Vaters eine Pferdehaltung möglich und bewilligbar sei, während von ihrem Vater bzw. vom Pächter seit vielen Jahren eine solche Pferdehaltung ohne Bewilligung und ohne dass die Behörden dagegen einschreiten würden, praktiziert werde. Die Beschwerdeführerin habe sodann nie ihr Einverständnis zur Sistierung des Baubewilligungsverfahrens gegeben. Überdies sei das nachträgliche Baubewilligungsverfahren auf die Unterlassungen der Beschwerdegegner zurückzuführen. Trotzdem soll nun im bodenrechtlichen Verfahren die Beschwerdeführerin unter Inkaufnahme von hohen Kosten genau diese Unterlassungen «beheben». Und dies, obschon die Beschwerdeführerin mangels Zutritt zum Betrieb gar nicht in der Lage sei, die von ihr im bodenrechtlichen Verfahren verlangten Unterlagen/Angaben zu liefern. Ebenfalls gegen eine Sistierung spreche, dass im bodenrechtlichen Verfahren vorfrageweise auch über baurechtliche Fragen zu entscheiden sei. Das bodenrechtliche Verfahren hänge also von der weiteren Behandlung des baurechtlichen Verfahrens ab, und nicht umgekehrt.

In ihrer Stellungnahme vom 7. April 2026 hält die Beschwerdeführerin zusätzlich fest, es könne und müsse bereits jetzt geprüft und entschieden werden, ob die bauliche Erweiterung den massgebenden baurechtlichen Vorschriften entspreche. Die massgebenden baurechtlichen Vorschriften seien auf die konkrete, aktuell praktizierte Bewirtschaftung anzuwenden. Weiter sei darauf hinzuweisen, dass das Land, welches die Beschwerdeführerin von ihrem Vater gepachtet hatte und welches sie nach Ablauf der Erstreckungsdauer zurückgeben musste, nicht mit dem Hof wiedervereignet worden sei. Vielmehr seien die gut 8 Hektar an einen Dritten verpachtet worden. Die Behauptung der Beschwerdegegner in ihrem Schreiben vom 10. Dezember 2024 sei deshalb mindestens missverständlich. Es sei nicht so, dass Flächen der Parzellen Nrn. L. _____ und O. _____ «zurück zum Betrieb N. _____ 26» kommen und sich damit die Pachtsituation der Scheunengebäude und somit die Bewilligungsfähigkeit der baulichen Anpassungen verändern würde. Schliesslich sei nicht ersichtlich, warum eine Gewerbefeststellung, welche auf einem zukunftsgerichteten Betriebskonzept der Beschwerdeführerin basieren würde, für die Zulässigkeit der aktuellen Tierhaltung des Beschwerdegegners 1 von baurechtlicher Bedeutung sein sollte.

c) Der Beschwerdegegner 1 hält den Ausführungen der Beschwerdeführerin in seiner Beschwerdeantwort insbesondere entgegen, das vorliegende Baubewilligungsverfahren könne in keiner Weise zur allfälligen Informationsbeschaffung dienen. Vielmehr werde die Beschwerdeführerin zur Umsetzung eines allfälligen Vorkaufsrechts auf ein taugliches Betriebskonzept angewiesen sein. Die Tauglichkeit des Betriebskonzepts für die Erlangung des durch die Beschwerdeführerin gewünschten Gewerbes werde Gegenstand des BGGB-Verfahrens sein, dessen Ergebnis notwendigerweise auch in der vorliegend interessierenden Hauptsache benötigt werde. Zur Erstellung eines Betriebskonzepts würden grundsätzlich keine Belege über vorgenommene Investi-

tionen in die Gebäude benötigt. Vielmehr habe die Beschwerdeführerin die vorhandene Substanz und Infrastruktur zu beurteilen, die sie offensichtlich vornehmen konnte. Insbesondere müsse das Betriebskonzept auch in raumplanerischer Hinsicht umsetzbar sein. Die Beschwerdeführerin habe sich aber nicht darum bemüht, ein taugliches Betriebskonzept zu erstellen. Sodann werde bestritten, dass die Beschwerdeführerin das Grundstück des Beschwerdegegners 2 nicht betreten dürfe. Ein Zutritt mit Einwilligung des Eigentümers sei nie verweigert worden. Weiter seien die Ausübung von Vorkaufsrechten und die Führung eines landwirtschaftlichen Hobbybetriebs oder Gewerbes allesamt freiwillig. Der Umfang der Kosten, um diese Wünsche zu erreichen, sei von nebensächlicher Bedeutung. Die Abklärung der Fragen, welche weiteren Infrastrukturen es für die Pferdehaltung benötige, könne die Beschwerdeführerin nicht einfach auf die Beschwerdegegner abwälzen. Öffentlich-rechtliche Verfahren würden nicht dazu dienen, Quellen für andere öffentlich-rechtliche Verfahren oder sogar für die Umsetzung zivilrechtlicher Ansprüche zu sein. Anders verhalte es sich mit den Ergebnissen solcher Verfahren. So sei in Baubewilligungsverfahren in der Landwirtschaftszone in jedem Fall die Gewerbebefragung von entscheidender Bedeutung. Insgesamt seien die Voraussetzungen für eine Sistierung vorliegend gegeben. Es liege an der Beschwerdeführerin, ein plausibles Betriebskonzept für die Haltung von 15 bis 18 Pferden aus der landwirtschaftlichen Infrastruktur, welche auf einem ehemaligen milchproduzierenden Betrieb mit 10 Kühen in Anbindehaltung basiert, zu präsentieren. Das Verfahren in der vorliegenden Hauptsache habe die Infrastruktur für 4 Pferde im Auge, während das Betriebskonzept der Beschwerdeführerin sich auf 18 Pferde sowie Schafe fokussiere. Dies seien völlig unterschiedliche Infrastrukturen und Grundlagen, wobei die eine mit der anderen nichts zu tun haben könne.

d) Nach Art. 38 Abs. 1 VRPG kann die instruierende Behörde von Amtes wegen oder auf Antrag das Verfahren einstellen, wenn dessen Ausgang vom Entscheid eines anderen Verfahrens abhängt oder wesentlich beeinflusst wird oder wenn im anderen Verfahren über die gleiche Rechtsfrage zu befinden ist. Die Praxis lässt aus Gründen der Prozessökonomie auch in weiteren Fällen, die das Gesetz nicht erwähnt, die Einstellung des Verfahrens zu. Zu solchem Vorgehen bedarf es jedoch eines entsprechenden Antrags der betroffenen Person oder ihrer Zustimmung und der Zustimmung der weiteren Beteiligten. Die Behörde verfügt im Zusammenhang mit Sistierungsentscheiden über einen verhältnismässig grossen Ermessensspielraum. Sie muss diesen Handlungsspielraum aber sachgerecht und pflichtgemäss ausfüllen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung soll die Einstellung eines Verfahrens die Ausnahme sein und geht demzufolge im Zweifelsfall das Beschleunigungsgebot entgegenstehenden Interessen vor.¹⁵

e) Eine Sistierung würde sich nach Art. 38 VRPG rechtfertigen, wenn der Ausgang des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens vom Entscheid des bodenrechtlichen Verfahrens um Feststellung der Gewerbeeigenschaft abhängt. Nach Ansicht der Vorinstanz und der Beschwerdegegner ist dies der Fall und kann erst dann über die bau- und raumplanungsrechtliche Bewilligungsfähigkeit entschieden werden, wenn im hängigen BGGB-Verfahren geklärt ist, ob die Grundstücke des Beschwerdegegners 2 ein landwirtschaftliches Gewerbe bilden.

Unbestritten ist, dass auf den Grundstücken des Beschwerdegegners 2 vom Beschwerdegegner 1 als derzeitiger Pächter der Grundstücke diverse bauliche Massnahmen ohne Baubewilligung vorgenommen worden sind. Für die unbewilligte Erweiterung des Stallauslaufs (Erstellung von zwei Allwetterplätzen) wurde 2024 ein nachträgliches Baugesuch eingereicht. Der Beschwerdegegner 1 hält auf besagten Grundstücken Pensionspferde. Das AGR hielt mit Stellungnahme vom 6. August 2024 fest, es handle sich dabei um eine Hobbytierhaltung. Herr E. _____ (Beschwerdeführer 1) betreibe keinen landwirtschaftlichen Betrieb bzw. kein landwirtschaftliches Gewerbe. Das Vorhaben könne deshalb nicht als zonenkonform nach Art. 16a^{bis} RPG beurteilt werden und

¹⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 38 N. 17 und 25.

bedürfe einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24e RPG i.V.m. Art. 42b RPV¹⁶. Eine Ausnahmegewilligung könne bei der vorliegenden Ausgangslage jedoch nicht erteilt werden, insbesondere da Herr E. _____ Pensionspferde halte, was gemäss Art. 24e RPG nicht zulässig sei.

Gegenstand des bodenrechtlichen Verfahrens ist die Frage, ob die Gewerbeeigenschaft gestützt auf die von der Beschwerdeführerin in ihrem Betriebskonzept vorgesehene, künftige Nutzung der Grundstücke des Beschwerdegegners 2 bejaht werden kann. Die Vorinstanz und die Beschwerdegegner stellen sich auf den Standpunkt, dass der Entscheid über die Gewerbeeigenschaft gestützt auf das Betriebskonzept der Beschwerdeführerin massgebend sei für die Frage der Bewilligungsfähigkeit der derzeit nicht bewilligten Bauten und Anlagen auf den Grundstücken des Beschwerdegegners 2.

Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit massgebend ist der Zweck, welchem das angedachte Vorhaben dienen soll bzw. bei nachträglichen Bauvorhaben der Zweck, dem das Vorhaben heute bereits dient. Massgebend ist demnach die Nutzung, auf welche das Baugesuch bzw. das nachträgliche Baugesuch zielt. Die fraglichen Allwetterplätze sind gemäss den Feststellungen des AGR in der Stellungnahme vom 6. August 2024 vom Beschwerdegegner 1 gebaut worden, um die Tierschutzbestimmungen zu erfüllen.¹⁷ Sie dienen demnach heute der Hobbytierhaltung des Beschwerdegegners 1. Mit dem eingereichten Baugesuch wollen sich die Beschwerdegegner die in Hinblick auf die Hobbytierhaltung getroffenen baulichen Massnahmen nachträglich bewilligen lassen. Entscheidend für die Beurteilung des nachträglichen Baugesuchs ist folglich, ob die Bauten gestützt auf die derzeitige Nutzung zonenkonform sind oder – falls die Zonenkonformität zu verneinen ist – eine entsprechende Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Zur Beurteilung der Zonenkonformität bzw. der raumplanungsrechtlichen Bewilligungsfähigkeit sind detaillierte Angaben zum Betrieb nötig. Dafür ist ein Betriebskonzept unerlässlich.¹⁸ Das auf eine allfällige, zukünftige Nutzung ausgerichtete Betriebskonzept der Beschwerdeführerin ist für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit des nachträglichen Baugesuchs der Beschwerdegegner jedoch nicht entscheidend. Massgebend wäre vielmehr ein eigenes Konzept der Beschwerdegegner in Bezug auf die derzeitige Nutzung. Das Konzept der Beschwerdegegner bzw. die derzeitige Nutzung unterscheidet sich massgebend vom von der Beschwerdeführerin angedachten Konzept. Der Beschwerdegegner 1 führt in der Beschwerdeantwort selbst auf, es handle sich um völlig unterschiedliche Infrastrukturen und Grundlagen, wobei die eine mit der anderen nichts zu tun haben könne. Weshalb bei dieser Ausgangslage für die Frage der Bewilligungsfähigkeit trotzdem darauf abgestellt werden soll, ob gestützt auf das Konzept der Beschwerdeführerin, welches massgebend von der jetzigen Nutzung abweicht, ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, erscheint nicht nachvollziehbar.

Die Beschwerdeführerin hat die unbewilligten Bauten und Anlagen weder zu verantworten, noch ist sie Baugesuchstellerin im nachträglichen Baubewilligungsverfahren oder Eigentümerin bzw. Pächterin der betroffenen Grundstücke. Sodann ist unklar, ob sie den ehemaligen Betrieb ihres Vaters jemals wird übernehmen können. Die Bewilligungsfähigkeit der bereits ausgeführten Bauten und Anlagen bei dieser Ausgangslage davon abhängig zu machen, ob gestützt auf das Betriebskonzept der Beschwerdeführerin und die von ihr hypothetisch angedachte, künftige Nutzung der Grundstücke ein landwirtschaftliches Gewerbe anzunehmen ist oder nicht, würde vor dem Hintergrund, dass das Konzept mitsamt den vorgesehenen Umnutzungen und weiteren baulichen Anpassungen allenfalls nie umgesetzt wird, zu einem unbefriedigendem Ergebnis führen.

¹⁶ Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

¹⁷ Vgl. Stellungnahme des AGR vom 6. August 2024, pag. 33 der Vorakten.

¹⁸ Vgl. BVD 110/2024/139, E. 4a und b.

Damit steht fest, dass die Bewilligungsfähigkeit des nachträglichen Baugesuchs unabhängig von der Frage, ob gestützt auf das Betriebskonzept der Beschwerdeführerin ein landwirtschaftliches Gewerbe bejaht werden könnte, zu beurteilen ist. Entscheidend ist einzig die derzeit vorliegende Situation. Es ist am Beschwerdegegner 1 als Verursacher der unbewilligten Bauten und Anlagen, aufzuzeigen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung zum jetzigen Zeitpunkt gegeben sind. Sollte er sich auf den Standpunkt stellen, es liege derzeit ein landwirtschaftliches Gewebe vor, so ist es an ihm, den entsprechenden Nachweis dafür zu erbringen.

f) Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Ausgang des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens nicht vom Ergebnis des bodenrechtlichen Feststellungsverfahrens abhängig ist. Die Vorinstanz wird unabhängig vom Ausgang des BGBB-Verfahrens über das nachträgliche Baubewilligungsverfahren zu entscheiden haben. Damit liegt kein Sistierungsgrund vor. Die angefochtene Sistierung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens erscheint vor dem Hintergrund des Beschleunigungsverbots bei der vorliegenden Ausgangslage nicht gerechtfertigt. Dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets kommt besonderes Gewicht zu. Entsprechend besteht insbesondere in der Landwirtschaftszone auch ein Interesse an einer möglichst raschen Überprüfung der Bewilligungsfähigkeit von ohne Baubewilligung erstellten Bauten und Anlagen wie der vom Beschwerdegegner 1 erstellten Erweiterung des Stallauslaufs. Die angefochtene Sistierungsverfügung ist folglich aufzuheben und die Vorakten sind zur Weiterführung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens an das Regierungsstatthalteramt zurückzusenden.

Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten genügend überprüft werden, weshalb die von der Beschwerdeführerin mit Stellungnahme vom 7. April 2026 beantragten Beweismassnahmen verzichtbar sind.

g) Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass Baugesuche – insbesondere auch von einer anderen Bauherrschaft – grundsätzlich jederzeit neu gestellt werden können. Ein neues Gesuch ist materiell zu beurteilen, sofern den Einwänden gegen das frühere Gesuch mit entsprechenden Projektanpassungen Rechnung getragen wird oder sonst massgeblich veränderte Verhältnisse vorliegen.¹⁹ Demnach wird ein allfälliges späteres Baugesuch der Beschwerdeführerin durch den Entscheid über das Baugesuch der Beschwerdegegner nicht präjudiziert, wenn beim Betriebskonzept massgebliche Unterschiede bestehen.

Es ist an der Vorinstanz zu prüfen, inwiefern diesem Umstand bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit allfälliger Wiederherstellungsanordnungen bzw. -fristen im Rahmen von Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG Rechnung zu tragen ist.

3. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.- bis CHF 4000.- erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV²⁰). In Anwendung dieser Bestimmung wird die Pauschale auf CHF 1500.- festgelegt.

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 8.

²⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Vorliegend unterliegt der Beschwerdegegner 1 mit seinen Anträgen. Er hat daher die Verfahrenskosten zu tragen.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wett-schlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Parteianwalts der obsiegenden Beschwerdeführerin beläuft sich auf CHF 5364.35 (Honorar: CHF 4800.–; Auslagen: CHF 162.40; Mehrwertsteuer: CHF 401.95). Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdegegner 1 hat somit der Beschwerdeführerin die Parteikosten von CHF 5364.35 zu ersetzen.

Der unterliegende Beschwerdeführer 1 hat keinen Anspruch auf Ersatz seiner Parteikosten.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Sistierungsverfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 12. September 2025 wird aufgehoben.
2. Die Vorakten gehen zurück an das Regierungsstatthalteramt Seeland zur Fortsetzung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 1500.– werden dem Beschwerdegegner 1 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Der Beschwerdegegner 1 hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von CHF 5364.35 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher F._____, eingeschrieben
- Herrn G._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, mit Beilage gemäss Dispositivziffer 2, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wengi bei Büren, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), zur Kenntnis, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

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 vier 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.