



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/141

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 7. April 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Regierungsstatthalteramt Emmental, Amthaus, Dorfstrasse 21, 3550 Langnau im Emmental

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Emmental vom 9. Oktober 2025
(eBau-Nummer B. _____; Kosten Abschreibungsverfügung)

I. Sachverhalt

1. Am 16. September 2021 reichte der Beschwerdeführer bei der Gemeinde Lützelflüh eine Voranfrage in Bezug auf den Neubau von zwei Autounterständen auf seinem Grundstück Lützelflüh Grundbuchblatt Nr. C. _____ ein. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Gemäss der Vorfrageantwort der Gemeinde vom 7. Dezember 2021 stellte das AGR mit Stellungnahme vom 15. November 2021 fest, dass dem Vorhaben nur in angepasster Form die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden könne. Am 8. April 2022 reichte der Beschwerdeführer bei der Gemeinde Lützelflüh schliesslich ein Baugesuch für den Neubau eines Autounterstands ein. Zum Zeitpunkt der Baueingabe war das Wohngebäude «D. _____ 130» auf dem Grundstück Nr. C. _____ noch als erhaltenswert im Bauinventar eingetragen. Die Gemeinde leitete das Baugesuch zuständigkeitshalber an das Regierungsstatthalteramt Emmental weiter. Im April 2023 reichte der Beschwerdeführer aufgrund der negativen Fachberichte des Berner Heimatschutzes und des AGR eine Projektänderung ein. Mit der Revision 2016-2023, welche für die Gemeinde Lützelflüh per 20. Mai 2023 in Kraft trat, wurde das Wohngebäude des Beschwerdeführers aus dem Bauinventar entlassen. Mit Gesamtbauentscheid vom 6. November 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt die Baubewilligung. Der Bauentscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Am 8. Dezember 2023 reichte der Beschwerdeführer bei der Gemeinde eine Projektänderung zur Vergrösserung des geplanten Autounterstands ein. Darin ersuchte er um Bewilligung des ursprünglichen Baugesuchs. Nach Behebung diverser Mängel durch den Beschwerdeführer leitete die Gemeinde das verbesserte Baugesuch wiederum an das Regierungsstatthalteramt Emmental weiter, welches daraufhin die Publikation der Projektänderung ausarbeitete. Das Regie-

rungsstatthalteramt klärte anschliessend die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens beim AGR ab. Das AGR erachtete das Gesuch als bewilligungsfähig, teilte gemäss den Angaben der Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung jedoch mit, die Projektänderung müsste erneut publiziert werden. Die Rückmeldung des AGR wurde dem Beschwerdeführer eröffnet, woraufhin dieser am 5. März 2024 das Projektänderungsgesuch zurückzog. Mit Abschreibungsverfügung vom 9. Oktober 2025 schrieb das Regierungsstatthalteramt das Verfahren als gegenstandslos ab. Die Verfahrenskosten von CHF 470.- wurden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt.

3. Gegen die Abschreibungsverfügung vom 9. Oktober 2025 reichte der Beschwerdeführer Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt, auf die Erhebung der Gebühren sei zu verzichten und die Rechnung vom 9. Oktober 2025 sei abzuschreiben. Zur Begründung bringt er insbesondere vor, er könne nicht nachvollziehen, dass zwei Jahre nach dem Gesamtbauentscheid nochmals eine Rechnung eingehe.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 25. November 2025 beantragte die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde.

5. Auf die Rechtsschriften, die Vorakten und die Stellungnahmen der beteiligten Behörden wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Die vorliegend umstrittenen Kosten sind Teil der angefochtenen Abschreibungsverfügung. Gegen eine Abschreibungsverfügung steht das gleiche Rechtsmittel wie gegen den Sachentscheid offen (Art. 39 Abs. 2 VRPG²). Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen die Abschreibungsverfügung zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer ist durch die vorinstanzliche Kostenauflegung in der Abschreibungsverfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Die Beschwerde richtet sich ausschliesslich gegen die Kostenauflegung in der angefochtenen Verfügung. Dementsprechend beschränkt sich der Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens auf die Frage der Rechtmässigkeit von Dispositivziffer 2 der Abschreibungsverfügung.

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

² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

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

2. Verfahrenskosten des Projektänderungsverfahrens

a) Mit der angefochtenen Verfügung legte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer die Kosten für das Projektänderungsverfahren in der Höhe von insgesamt CHF 470.- zur Bezahlung auf. Die Kosten setzen sich zusammen aus den Gebühren der Vorinstanz in der Höhe von CHF 300.- und den Gebühren der Gemeinde in der Höhe von CHF 170.-.

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, er könne nicht nachvollziehen, dass zwei Jahre nach dem Gesamtbauentscheid, mit welchem ihm bereits Kosten in der Höhe von CHF 2453.35 zur Bezahlung auferlegt worden seien, eine weitere Rechnung eingegangen sei. Die Gebühren des ursprünglichen Bauentscheids hätten die Kosten für das Projekt deutlich überstiegen. Die gut gemeinte Voranfrage von 2021 habe ausser Gebühren nichts gebracht. Er könne nun nur ein Auto unterstellen anstelle der geplanten zwei. Mit Erstaunen habe er festgestellt, dass in eBau drei Dossiers eröffnet worden seien. Dies, obschon er beim Regierungsstatthalteramt nur angefragt habe, ob nicht doch das erste Projekt, welches bereits publiziert worden war, realisiert werden könnte.

Die Vorinstanz führte in ihrer Stellungnahme vom 25. November 2025 insbesondere aus, der Gesamtbauentscheid vom 6. November 2023 sowie die darin auferlegten Gebühren seien unangefochten geblieben und in Rechtskraft erwachsen. Sowohl für das ursprüngliche Projekt als auch für die Projektänderung vom 8. Januar 2024 sei im eBau – wie üblich – eine eBau Nummer generiert worden. Am 11. Januar 2024 habe die Gemeinde das Regierungsstatthalteramt darüber informiert, dass am 10. Januar 2024 die Projektänderung erneut – unter einer anderen eBau Nummer – eingegeben worden sei. Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, sei diese durch die Gemeinde mit einem «anderweitigen Geschäftsabschluss» erledigt worden. Daraufhin habe das Regierungsstatthalteramt die Publikation erarbeitet. Mit Eingabe über eBau vom 5. März 2024 habe der Beschwerdeführer das Projektänderungsgesuch schliesslich zurückgezogen. Dem Beschwerdeführer als Baugesuchsteller seien in der Abschreibungsverfügung gestützt auf Art. 51 Abs. 1 BewD die Gebühren der Gemeinde, welche das Vorhaben prüfte und eine Nachforderung stellte, und des Regierungsstatthalteramts in Rechnung gestellt worden. Die Bemessung der Gebühren des Regierungsstatthalteramts richte sich nach der GebV⁴ sowie deren Anhang 2. Diese sehe für die Bearbeitung von ordentlichen Baugesuchen eine Rahmengebühr von CHF 400.- bis CHF 20'000.- vor. Unter Berücksichtigung der Bedeutung des Geschäfts für den Beschwerdeführer sowie des kleinen Aufwands sei für das Verfahren von der Minimalgebühr von CHF 400.- ausgegangen und diese aufgrund des Rückzugs des Baugesuchs angemessen reduziert worden. Ein gänzlicher Verzicht auf Kosten sei nicht in Betracht gekommen, zumal im Zeitpunkt des Rückzugs die Publikation bereits vorbereitet worden war und das Verfahren zudem mit Verfügung abgeschrieben werden musste.

c) Gemäss Art. 52 Abs. 1 BewD⁵ tragen die Gesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Bei den Kosten handelt es sich um Kausalabgaben. Sie sind geschuldet, wenn jemand durch sein Verhalten eine Amtshandlung veranlasst oder verursacht (Verursacherprinzip).⁶ Wer ein Baugesuch einreicht, trägt daher grundsätzlich die dabei entstehenden Kosten. Dies gilt unabhängig davon, ob die Baubewilligung oder der Bauabschlag erteilt wird oder ob das Verfahren mit einer Abschreibungs- oder Nichteintretensverfügung abgeschlossen wird.

⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

⁵ Dekret über das Bewilligungsverfahren (BewD; BDG 725.1).

⁶ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 103 N. 5, 107 N. 2.

Es ist unbestritten und ergibt sich aus den Vorakten, dass der Beschwerdeführer am 8. Januar 2024 ein Projektänderungsgesuch für die Vergrösserung des geplanten Autounterstands eingereicht hat. Durch die Einreichung des Gesuchs hat er die Kosten des Projektänderungsverfahrens verursacht. Er hat daher in Anwendung von Art. 52 BewD – unabhängig vom Ausgang des Baubewilligungsverfahrens – grundsätzlich die angefallenen Kosten zu tragen. Daran ändert die Tatsache, dass das Verfahren aufgrund des Rückzugs des Gesuchs abgeschrieben wurde, nichts.

d) Die Gebühren der Gemeinde belaufen sich auf CHF 170.–. Nach Eingang des Projektänderungsgesuchs nahm die Gemeinde die formelle und materielle Prüfung des Gesuchs vor (Art. 17 f. BewD) und wies dieses aufgrund der festgestellten Mängel gestützt auf Art. 18 BewD zur Verbesserung an den Beschwerdeführer zurück.⁷ Schliesslich leitete sie das verbesserte Gesuch an das zuständige Regierungsstatthalteramt weiter. Das Vorgehen der Gemeinde entspricht dem üblichen Verfahrensablauf und ist nicht zu beanstanden. Die von der Gemeinde für diesen Aufwand geltend gemachten Kosten im Umfang von CHF 170.– erscheinen sodann angemessen.

e) Das Regierungsstatthalteramt Emmental macht für seine Aufwendungen Kosten in der Höhe von CHF 300.– geltend. Die Gebühren für die Regierungsstatthalterämter werden im Anhang 9 zur GebV festgelegt. Für ordentliche Baugesuche betragen diese zwischen 400 und 20'000 Taxpunkten (Ziff. 5.1.1 des Anhangs 9 zur GebV). Der Wert des Taxpunktes beträgt einen Franken. Der Betrag der Gebühr in Franken ergibt sich durch Multiplikation der Anzahl Taxpunkte mit dem Wert des Taxpunktes.⁸ Wird ein Verwaltungsverfahren gegenstandslos oder durch Vergleich oder Rückzug des Gesuchs erledigt, so kann die Gebühr angemessen reduziert oder es kann ganz auf sie verzichtet werden (Art. 15 Abs. 1 GebV). Der angefochtenen Verfügung und den Vorakten kann entnommen werden, dass das Regierungsstatthalteramt Emmental nach Weiterleitung des Gesuchs durch die Gemeinde Abklärungen beim AGR betreffend die Bewilligungsfähigkeit vorgenommen und anschliessend die gemäss der Rückmeldung des AGR notwendige Publikation des Projektänderungsgesuchs im Anzeiger Burgdorf vom 7. und 14. März 2024 vorbereitet hat.⁹ Der Vorinstanz ist demnach bereits vor Rückzug des Baugesuchs durch den Beschwerdeführer am 5. März 2024 ein entsprechender Aufwand entstanden. Sodann musste die Vorinstanz die vorliegend angefochtene Abschreibungsverfügung verfassen und eröffnen. Die Vorinstanz ist bei der Festsetzung der Verfahrenskosten von der Minimalgebühr von CHF 400.– gemäss Anhang 9 zur Gebührenverordnung ausgegangen und hat diese aufgrund des Rückzugs des Gesuchs um CHF 100.– reduziert. Die Höhe der von der Vorinstanz für die entstandenen Aufwendungen geltend gemachten Kosten von CHF 300.– erscheint ohne Weiteres angemessen und ist nicht zu beanstanden.

Aus dem Umstand, dass dem Beschwerdeführer mit Baubewilligung vom 6. November 2023 bereits die Kosten für das Baubewilligungsverfahren in der Höhe von CHF 2453.35 auferlegt wurden, kann dieser schliesslich nichts zu seinen Gunsten ableiten. Denn gemäss Art. 52 Abs. 1 BewD tragen die Gesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Der Bauentscheid vom 6. November 2023 inkl. der Kostenregelung wurde vom Beschwerdeführer nicht angefochten und ist in Rechtskraft erwachsen. Diese Kosten können folglich nicht zum Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens gemacht werden. Es ist sodann nicht ersichtlich, dass die Handhabung bzw. Anzahl der eröffneten eBau-Dossiers einen Einfluss auf die Festsetzung der Kosten durch die Vorinstanz oder die Gemeinde gehabt hätte.

Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet. In Anwendung von Art. 52 Abs. 1 BewD hat der Beschwerdeführer die Kosten des Projektänderungsverfahrens in der Höhe

⁷ Pag. 24 und 26 ff. der Vorakten.

⁸ Art. 4 Abs. 1-3 GebV.

⁹ Vgl. pag. 11 der Vorakten.

von CHF 470.– zu tragen. Die Kostenverfügung in der Abschreibungsverfügung des Regierungstatthalteramts Emmental vom 9. Oktober 2025 ist zu bestätigen.

3. Kosten des Beschwerdeverfahrens

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat demnach die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 300.- (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁰).

b) Da keine Partei anwaltlich vertreten war, sind keine Parteikosten zu sprechen (Art. 104 Abs. 1, 3 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Ziffer 2 der Abschreibungsverfügung des Regierungstatthalteramts Emmental vom 9. Oktober 2025 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 300.- werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Herrn A. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Emmental, eingeschrieben
- Einwohnergemeinde Lützelflüh, zur Kenntnis

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 drei Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.