Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/152

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 11. September 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C._____** und weitere 21 Beschwerdeführende
Beschwerdeführerin 1

alle vertreten durch Frau Rechtsanwältin D._____

und

Herrn **E._____**
Beschwerdegegner 1

Frau **F._____**
Beschwerdegegnerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, Kreuzstrasse 1, 3655 Sigriswil

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil vom 13. November 2025 (eBau Nummer B._____; Teilrückbau Scheune, Neubau Freilaufstall für Milchviehhaltung) und die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 11. Juli 2025 (G.-Nr.: 2022.DIJ.3168)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 5. Februar 2024 bei der Gemeinde Sigriswil ein Baugesuch ein für den Teilrückbau des bestehenden Gebäudes sowie den Neubau eines Freilaufstalls für Milchviehhaltung mit Laufhof, zwei Futtersilos, Güllengrube, Mistplatz und bekiestem Vorplatz auf der Parzelle Sigriswil Grundbuchblatt Nr. M._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Verfügung vom 11. Juli 2025 beurteilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung

(AGR), Abteilung Bauen, das Bauvorhaben als zonenkonform. Mit Gesamtentscheid vom 13. November 2025 erteilte die Gemeinde Sigriswil die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 11. Dezember 2025 gemeinsam Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellen folgende Rechtsbegehren:

1. Der vorinstanzliche Gesamtbauentscheid sowie die Verfügung des AGR vom 11. Juli 2025 seien aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen.

2. Eventualiter seien der Gesamtbauentscheid sowie die Verfügung vom 11. Juli 2025 aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet[1], führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Zudem gab es dem Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, und dem Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Boden, Gelegenheit zur Stellungnahme. Das LANAT beantragt in seiner Stellungnahme vom 7. Januar 2026 die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerschaft beantragt mit Beschwerdeantwort vom 16. Januar 2026 die Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf einzutreten sei, und die Bestätigung des Gesamtentscheids der Gemeinde Sigriswil vom 13. November 2025 sowie der Verfügung des AGR vom 11. Juli 2025. Die Gemeinde Sigriswil beantragt in ihrer Stellungnahme vom 16. Januar 2025 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Das AUE hält in seiner Stellungnahme vom 19. Januar 2025 zusammenfassend fest, seine Beurteilung habe ergeben, dass das geplante Vorhaben die Bestimmungen der LRV[2] und der LSV[3] vollständig erfülle und bewilligungsfähig sei. Es ergäben sich aus der Beschwerde keine neuen Erkenntnisse, welche eine Anpassung oder Ergänzung seines Fachberichts vom 14. März 2024 erforderlich machen würde. Das AGR beantragt in seiner Stellungnahme vom 19. Januar 2026 die Abweisung der Beschwerde in Bezug auf die Aspekte des Bauens ausserhalb der Bauzone.

4. Mit Verfügung vom 10. Februar 2026 nahm das Rechtsamt der BVD eine summarische Einschätzung hinsichtlich der bewilligten Pläne und der Strassenanschlüsse vor. Zudem forderte es die Beschwerdegegnerschaft auf, einen überarbeiteten Betriebsvoranschlag und eine Immissionsprognose in Form einer Modellrechnung gemäss der Geruchsempfehlung des Bundesamts für Umwelt (BAFU) einzureichen. Die Beschwerdegegnerschaft reichte mit Eingabe vom 8. Juni 2026 die entsprechenden Unterlagen ein und nahm zur summarischen Einschätzung Stellung. Das Rechtsamt der BVD gab den Verfahrensbeteiligten mit Verfügung vom 17. bzw. 18. Juni 2026 Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. Davon machten die Gemeinde Sigriswil mit Schreiben vom 7. Juli 2026 und die Beschwerdeführenden mit Eingabe vom 10. Juli 2026 Gebrauch.

5. Auf die Rechtsschriften und die vorhandenen Akten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

---

[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] Luftreinhalte-Verordnung des Bundesrats vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1).
[3] Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Der Entscheid der Gemeinde Sigriswil ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 Abs. 1 KoG[4], die Verfügung des AGR eine weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG. Beide sind gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Beschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG[5] bei der BVD anfechtbar. Diese ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden 1 bis 22 haben sich als Einsprechende am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und sind, da ihre Einsprachen mit dem angefochtenen Gesamtentscheid abgewiesen wurden, formell zur Beschwerdeführung legitimiert.

Neben der formellen Beschwer bedarf es auch der materiellen Beschwer. Nach Art. 40 Abs. 2 i.V.m. Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind zur Beschwerde Personen befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Diese Interessen können rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein (wirtschaftliche, ideelle, materielle oder andere Interessen). Es braucht aber eine besondere Betroffenheit, eine besonders nahe Beziehung zur Streitsache (sog. spezifische Beziehungsnähe). Es ist erforderlich, dass die Einsprecherinnen und Einsprecher bzw. Beschwerdeführenden persönlich vom Bauvorhaben in höherem Mass als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit berührt werden.[6] Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Das Bundesgericht anerkennt die Legitimation von Nachbarn bis zu einem Abstand von 100.00 m in der Regel ohne weitere Abklärungen; bei grösseren Distanzen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden.[7] Als Nachbarn gelten nicht nur die Eigentümerinnen und Eigentümer, sondern auch die Pächterinnen und Pächter der Nachbargrundstücke.[8]

Die Beschwerdeführenden 1 bis 5, 9 bis 11, 15 bis 19, 21 und 22 sind unbestrittenermassen materiell beschwert. Die Beschwerdegegnerschaft macht jedoch geltend, den Beschwerdeführenden 6 bis 8, 12 bis 15 und 20 mangle es an einer besonderen Nähe zum Streitgegenstand und an einer zumindest potenziellen Betroffenheit in eigenen Rechten. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dürften die Beschwerdeführenden 6 bis 8, 12 bis 15 und 20 ebenfalls materiell beschwert sein, selbst wenn ihre Grundstücke nicht unmittelbar an das Baugrundstück Sigriswil Grundbuchblatt Nr. M._____ grenzen. Dies kann aber vorliegend offen bleiben, da auf die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 bis 5, 9 bis 11, 15 bis 19, 21 und 22 ohnehin einzutreten ist und sich der Entscheid ohnehin mit den einzelnen Rügen auseinandersetzen muss.

c) Die Beschwerde ist innert Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG). Sie enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG[9]). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

---

[4] Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).
[5] Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).
[6] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 16.
[7] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 17a zweites Lemma.
[8] Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 17 Bst. a und N. 19.
[9] Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

2. Strassenanschluss

a) Das Bauvorhaben beinhaltet den Abbruch des nordwestlichen Anbaus und des südwestlichen Vordachs des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a sowie den Neubau eines Freilaufstalls für Milchviehhaltung mit Laufhof, zwei Futtersilos, Güllengrube, Mistplatz und bekiestem Vorplatz auf der Parzelle Sigriswil Grundbuchblatt Nr. M._____. Diese Parzelle grenzt nordöstlich an eine Gemeindestrasse, die N._____strasse. Das bestehende Gebäude wurde direkt an der Grenze zur N._____strasse erstellt. Der Freilaufstall soll über die beiden direkt an die südöstliche und nordwestliche Fassade des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a angrenzenden, bekiesten Flächen erschlossen werden.[10] Künftig soll um das bestehende Gebäude gefahren werden können, um das gefährliche rückwärts Ein- und Ausfahren zu vermeiden.[11]

b) Nach Art. 85 Abs. 1 SG[12] bedürfen Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Einmündungen aller Art auf öffentliche Strassen, ihre Erweiterung und gesteigerte Benutzung der Bewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Sinn und Zweck der Strassenanschlussbewilligung ist es, sicherzustellen, dass Zugänge, Zufahrten und Einmündungen aller Art den Verkehr auf der öffentlichen Strasse weder gefährden noch wesentlich behindern.[13] Der Strassenanschluss ist zu gestatten, wenn keine triftigen Gründe (insbesondere der Verkehrssicherheit und des Gebots der Abstimmung benachbarter Erschliessungen nach Art. 7 Abs. 4 BauG) entgegenstehen.[14] Voraussetzung für die Bewilligung eines neuen Strassenanschlusses bzw. der Erweiterung oder der gesteigerten Benutzung eines bestehenden Strassenanschlusses ist somit, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt (Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind (Art. 21 Abs. 1 BauG sowie Art. 57 Abs. 1 und 2 BauV[15]). Dabei können die einschlägigen Schweizer Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Entscheidhilfe beigezogen werden. In der Regel wird pro Grundstück nur ein Strassenanschluss bewilligt (Art. 85 Abs. 2 SG). Ausnahmen von diesem Grundsatz sind zwar möglich und erfordern keine Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG. Es muss aber aus den konkreten Umständen ersichtlich sein, weshalb ein Bedürfnis für einen weiteren Strassenanschluss besteht. Es braucht dafür sachliche Gründe.[16]

c) Im angefochtenen Gesamtentscheid vom 13. November 2025 erwog die Gemeinde Sigriswil, der Neubau des Freilaufstalls habe keinerlei Einfluss auf die Sichtbermen. Die direkt an der N._____strasse liegende Scheune 60a geniesse gemäss Art. 3 BauG Besitzstand. Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen würden in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Sie dürften unterhalten, zeitgemäss erneuert und wie vorliegend auch teilweise rückgebaut werden. Da davon ausgegangen werden könne, dass über den bestehenden Strassenanschluss zukünftig sogar weniger Zu- und Wegfahrten erfolgen würden, werde die Verkehrssicherheit sogar verbessert. Zudem erteilte die Gemeinde Sigriswil «die im Zusammenhang

[10] Vgl. Situationsplan im Massstab 1:500 vom 6. März 2026, Umgebungsplan im Massstab 1:100 vom 6. Dezember 2024, rev. 6. März 2026 und Plan «Teilabbruch Scheune 60a» im Massstab 1:100 vom 18. Februar 2025, rev. 6. März 2026, alle mit Eingangsstempel des Rechtsamts der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 16. Juni 2026.
[11] Vgl. Schreiben der Beschwerdegegnerschaft vom 15. Februar 2025, Register 6 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil; vgl. auch Beschwerdeantwort der Beschwerdegegnerschaft vom 16. Januar 2026.
[12] Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).
[13] Anita Horisberger Jecklin, Strassenanschluss, in KPG-Bulletin 4/2019 S. 102 ff., S. 105.
[14] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 18.
[15] Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).
[16] VGE 2025/190 vom 7. Juli 2026 E. 3.2.1 mit Verweis auf Antia Horisberger Jecklin, Strassenanschluss, in KPG-Bulletin 4/2019 S. 102 ff., S. 108).

mit dem Bauvorhaben notwendige Strassenanschlussbewilligung» unter Auflagen und Bedingungen.

d) Die Beschwerdeführenden rügen in ihrer Beschwerde vom 11. Dezember 2025, auf den vorhandenen Plänen sei die Zu- und Wegfahrt zum Neubau nirgends dargestellt. Damit genügten die Baugesuchsunterlagen grundsätzlich den gesetzlichen Anforderungen nicht (vgl. Art. 11 Abs. 1 Bst. i BewD[17]). Es sei aber davon auszugehen, dass die Zu- und Wegfahrt neben der bestehenden Scheune erfolgen solle (Vorplatz bekiest). Der Neubau dürfte somit durch einen Zugang westlich der Parzelle oder über den bestehenden Strassenanschluss östlich der Scheune erschlossen werden. Beide Erschliessungsoptionen verlangten eine neue Strassenanschlussbewilligung, denn die Nutzung werde durch den Neubau intensiviert und die Bestandesgarantie beziehe sich nicht auf den Neubau. Obwohl auf den Plänen bisher keine Sichtbermen eingezeichnet seien, sei davon auszugehen, dass diese bei der Ausfahrt auf die N._____strasse nicht eingehalten werden könnten. Entsprechend sei davon auszugehen, dass die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet sei. Die Strassenanschlussbewilligung dürfe unter diesen Umständen nicht erteilt werden.

e) Die Beschwerdegegnerschaft führt in ihrer Beschwerdeantwort vom 16. Januar 2026 aus, entgegen der Behauptung der Beschwerdeführenden erfolge kein Anschluss westlich der Parzelle; die Erschliessung bleibe unverändert auf der östlichen Seite. Im Weiteren hält sie fest, die Möglichkeit, künftig um das Gebäude herumzufahren, verbessere die Sichtverhältnisse erheblich: Fahrzeuge könnten vorwärts ausfahren, anstatt wie bisher rückwärts, was die Verkehrssicherheit zusätzlich erhöhe. Im Schreiben vom 8. Juni 2026 macht die Beschwerdegegnerschaft schliesslich geltend, der bestehende Strassenanschluss auf der Vorderseite der bestehenden Scheune (Eingänge zu Stall und Tenn) werde heute täglich genutzt. Auf der Hinterseite der bestehenden Scheune liege eine Garage mit Naturboden. Dieser Strassenanschluss werde als Ausfahrt aus der Garage und zum Abtransport/Abpumpen von Gülle regelmässig benützt. Es handle sich somit effektiv um zwei bestehende Anschlüsse, welche die Besitzstandsgarantie geniessen würden.

f) Die Gemeinde Sigriswil geht lediglich davon aus, dass es nicht zu einer gesteigerten Benutzung des bestehenden Strassenanschlusses auf der südöstlichen Fassadenseite des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a kommt. Anhand der vorhandenen Akten und der unbelegten Angaben der Beschwerdegegnerschaft kann jedoch nicht beurteilt werden, ob es zu einer gesteigerten Benutzung des bestehenden Strassenanschlusses kommt oder nicht. Es fehlen genaue Angaben hinsichtlich der derzeitigen und künftigen Nutzung dieses Strassenanschlusses, insbesondere in Bezug auf die Anzahl Fahrten pro Tag und der Art der Fahrzeuge, die auf dieser Zufahrt verkehren (werden). Den Vorakten kann lediglich entnommen werden, dass die Zufahrt künftig mit Milchtank/Lastwagen/Viehanhänger befahrbar sein soll.[18]

Sodann hat sich die Gemeinde Sigriswil im angefochtenen Gesamtentscheid vom 13. November 2025 nicht mit dem auf der nordwestlichen Fassadenseite des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a geplanten Strassenanschluss auseinandergesetzt. In den Schlussbemerkungen vom 7. Juli 2026 erklärt sie zwar, auf der Westseite der Scheune sei kein neuer zusätzlicher Strassenanschluss, sondern lediglich ein bekiester Vorplatz bewilligt worden. Jedoch ergibt sich aus den bewilligten Plänen und den Ausführungen der Beschwerdegegnerschaft im vorinstanzlichen Verfahren, dass das Baugesuch auch einen weiteren Strassenanschluss angrenzend an die nordwestliche Fassade des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a beinhaltet.[19] Daran ändern auch die widersprüchlichen Ausführungen der Beschwerdegegnerschaft in

[17] Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).
[18] Vgl. Nutzung Betriebsgebäude (undatiert), Register 10 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil.
[19] Vgl. Situationsplan im Massstab 1:500 vom 22. Februar 2024, Umgebungsplan im Massstab 1:100 vom 6. Dezember 2024 und Schreiben der Beschwerdegegnerschaft vom 15. Februar 2025, in den Beilagen und Register 6 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil.

der Beschwerdeantwort vom 16. Januar 2026 und im Schreiben vom 8. Juni 2026 nichts, hat sie diese doch erst im Beschwerdeverfahren vorgebracht.

Schliesslich ist unklar, weshalb die Gemeinde Sigriswil «die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben notwenige Strassenanschlussbewilligung» unter Auflagen und Bedingungen erteilt hat, ist sie doch bei der Zufahrt auf der südöstlichen Fassadenseite des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a von einem bestehenden Strassenanschluss ohne Erweiterung oder gesteigerter Benutzung ausgegangen und hat auf der Westseite der Scheune lediglich einen bekiesten Vorplatz bewilligt. Dafür wäre keine Strassenanschlussbewilligung nötig gewesen. Die Gemeinde verhielt sich damit nicht nur selber widersprüchlich; ihre Beurteilung, wonach nur ein Strassenanschluss vorgesehen sei, steht – wie ausgeführt – auch im Widerspruch zu den Ausführungen der Beschwerdegegnerschaft im vorinstanzlichen Verfahren und den massgebenden Plänen ihres Baugesuchs.

3. Zonenkonformität nach Art. 16a RPG[20]

a) Das AGR beurteilt den geplanten Neubau in seiner Verfügung vom 11. Juli 2025 mit Verweis auf die Fachberichte des LANAT als zonenkonform. Gestützt darauf erteilte die Gemeinde Sigriswil diesem Bauvorhaben mit Gesamtentscheid vom 13. November 2025 die Baubewilligung.

b) In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG). Die Anforderungen an die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone werden in der Raumplanungsverordnung (RPV[21]) präzisiert. Danach sind in der Landwirtschaftszone unter anderem Bauten und Anlagen zonenkonform, wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen und für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder der Bewirtschaftung naturnaher Flächen verwendet werden (Art. 34 Abs. 1 RPV). Als bodenabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn ein enger Bezug zum natürlichen Boden besteht; dies ist bei der Tierhaltung der Fall, wenn die Tiere vorwiegend bzw. im Wesentlichen auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden.[22] Zonenkonform sind zudem Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte im von Art. 34 Abs. 2 RPV näher bestimmten Umfang dienen.

Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV). An der betrieblichen Notwendigkeit eines Neubaus fehlt es, wenn die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach einem Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich wäre.[23] Bei Neubauten ist überdies zu prüfen, ob sie an der Stelle von bisherigen – inskünftig nicht mehr benötigten – Bauten errichtet werden können, um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, so muss schon im Baubewilligungsverfahren für den Neubau geprüft werden, ob die Beanspruchung der Landschaft durch die Beseitigung bestehender, nicht mehr benötigter Bauten und Anlagen verringert werden kann. Allerdings kann im Einzelfall ein öffentliches Interesse an der Erhaltung schutzwürdiger Bauten bestehen, oder der Abriss bestehender Bauten kann sich als unverhältnismässig erweisen.[24] Landwirtschaftliche Betriebsbauten haben sich sodann auf das für die vorgesehene Nutzung ob-

[20] Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).
[21] Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).
[22] BGer 1C_462/2022 vom 15. Januar 2024 E. 4.1 mit weiteren Hinweisen.
[23] BGer 1C_240/2020 vom 26. Februar 2021 E. 2.1 mit Verweis auf BGE 129 II 413 E. 3.2.
[24] BGer 1C_520/2019 vom 6. Mai 2020 E. 3.3 mit Hinweisen; vgl. auch BGer 1C_238/2021 vom 27. April 2022 E. 2.2.

jektiv Nötige zu beschränken und dürfen insbesondere nicht überdimensioniert sein.[25] Weiter dürfen der Baute sodann am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV). Die erforderliche Interessenabwägung hat sich an den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung zu orientieren (Art. 1 und 3 RPG). Dabei ist auf die rationelle Bewirtschaftung des Bodens, insbesondere die Einfügung in die bestehende Betriebsstruktur, die vorhandene Erschliessung, den raumplanerisch gebotenen Schutz des Orts- und Landschaftsbilds, die Erhaltung genügender Fruchtfolgeflächen, die Belange des Natur- und Heimatschutzes sowie allenfalls den Immissionsschutz Rücksicht zu nehmen.[26] Schliesslich ist vorausgesetzt, dass der Betrieb längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV). Damit soll sichergestellt werden, dass in der Landwirtschaftszone keine unnötigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die bereits nach kurzer Zeit aufgrund mangelnder Rentabilität leer stehen. Zu beachten ist insbesondere, dass Bauten oft grössere Investitionen bedingen, was zu einer starken finanziellen Belastung des Landwirtschaftsbetriebs führen kann. Die Beurteilung der Existenzfähigkeit ist jedoch immer mit Unsicherheiten verbunden, weil sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, aber auch die persönlichen Lebensumstände des Betriebsinhabers in kurzer Zeit verändern können. Ein strikter Nachweis der wirtschaftlichen Existenzfähigkeit kann deshalb nicht verlangt werden. Vielmehr genügt es, wenn deren Vorliegen aufgrund der konkreten betrieblichen Verhältnisse als plausibel erscheint. Der blosse Hinweis auf Standardwerte und allgemeine Prognosen genügt aber nicht.[27] In Zweifelsfällen lässt ein längerfristig ausgelegtes Betriebskonzept eine objektive Beurteilung zu.[28]

c) Das AGR hat sich in seiner Verfügung vom 11. Juli 2025 ausführlich damit auseinandergesetzt, ob die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach einem Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich wäre und ob der Neubau an der Stelle von bisherigen – inskünftig nicht mehr benötigten Bauten – errichtet werden könnte. Allerdings hat es das AGR unterlassen, zu prüfen, ob die Beanspruchung der Landschaft durch die Beseitigung bestehender, nicht mehr benötigter Bauten und Anlagen verringert werden kann. Dies betrifft insbesondere die im Alleineigentum der Beschwerdegegnerschaft stehenden Gebäude an der N._____strasse 49 (Scheune), 49a (Speicher) und 60a (Scheune), deren Zustand als schlecht bzw. unterhaltsbedürftig ausgewiesen wird.[29] Insofern wurde der objektive Bedarf des Neubaus (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV) ungenügend abgeklärt.

Im Weiteren kann der längerfristige Bestand des Betriebs der Beschwerdegegnerschaft nach Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPG gestützt auf die im Beschwerdeverfahren überarbeitete Tragbarkeitsberechnung INFORAMA vom 16. März 2026 nicht beurteilt werden. Zunächst enthält die überarbeitete Tragbarkeitsberechnung Erläuterungen, die im Widerspruch zu jenen in der im Baubewilligungsverfahren eingereichten Tragbarkeitsberechnung INFORAMA vom 7. März 2024 stehen. Während in dieser die Beschwerdegegnerschaft noch angab, der Tierbestand solle im Vergleich zur IST-Situation verkleinert werden, wird neu ohne nähere Erklärung angegeben, der Tierbestand bleibe gleich. In beiden heisst es jedoch, künftig würden ca. 20 Milchkühe und 6 Rinder im Stall stehen. Entsprechend ist unklar, ob es zu einer Verkleinerung des Tierbestands kommt oder nicht. Sodann enthält der der Tragbarkeitsberechnung beigelegte Betriebsvoranschlag im Gegensatz zum im Baubewilligungsverfahren eingereichten Betriebsvoranschlag zwar zusätzliche Angaben, wie die Blätter «Grundfutter-TS-Bilanz» und «Arbeitskraftbilanz». Jedoch erweist sich der überarbeitete Betriebsvoranschlag als unvollständig bzw. wurde dieser nicht vollständig ausgefüllt. Im Vergleich zum vorherigen Betriebsvoranschlag fehlen im überarbeiteten die Blätter «Strukturkos-

[25] BGer 1C_488/2021 vom 9. Februar 2022 E. 4.2 mit Hinweisen.
[26] BGer 1C_165/2016 vom 27. März 2017 E. 3.2 mit weiteren Hinweisen.
[27] BGer 1C_580/2024 vom 22. Mai 2026 E. 5.2 mit Verweis auf BGer 1C_517/2014 vom 9. März 2016 E. 4.
[28] Alexander Ruch/Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 45.
[29] Vgl. Gebäudeliste vom 10. Juni 2022 und Nutzung Betriebsgebäude (undatiert), Register 10 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil.

ten A», «Diagramm» und «Schulden», wobei jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sowohl im vorangehenden als auch im überarbeiteten Betriebsvoranschlag weitere notwendige Angaben bzw. Blätter fehlen. Zudem wurden beim Blatt «Strukturkosten B» die Angaben hinsichtlich Pacht- und Mietzinsen sowie Personalkosten und beim Blatt «Nebeneinkommen und Privat» die Angaben zum unselbständigen Nebeneinkommen nicht ausgefüllt. Hinzu kommt, dass die Angaben im Betriebsvorschlag der Tragbarkeitsberechnung vom 16. März 2026 stark von den Angaben im Betriebsvoranschlag abweichen, welche im Baubewilligungsverfahren eingereicht wurde. Augenfällig wird dies insbesondere hinsichtlich «Erfolg Landwirtschaft, Jahresgewinn». Lag dieser zuvor noch bei CHF 13.00, liegt er neu bei CHF 10 324.00. Erklärungen diesbezüglich lassen sich der Tragbarkeitsberechnung nicht entnehmen. Letztlich können die Angaben in der Tragbarkeitsberechnung INFORAMA vom 16. März 2026 nicht überprüft werden, da die Beschwerdegegnerschaft trotz Aufforderung keine entsprechenden Belege eingereicht hat.[30]

Schliesslich finden sich in den Fachberichten des LANAT und in der Verfügung des AGR keine näheren Ausführungen zur Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV, wonach der Betrieb der Beschwerdegegnerschaft für eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG voraussichtlich längerfristig bestehen können muss. Im Fachbericht zur Zonenkonformität vom 24. Januar 2025 hielt das LANAT lediglich fest, wie im Fachbericht vom 19. Januar 2021 gefordert, seien eine fundierte Standortbegründung, langfristige Pachtverträge sowie Nachweise zur Finanzier- und Tragbarkeit eingereicht worden. Das Bauvorhaben könne als landwirtschaftlich begründet nach Art. 16a RPG beurteilt werden.[31] Im Fachbericht zur Zonenkonformität vom 12. Juni 2025 lassen sich diesbezüglich keine Ausführungen finden.[32] In der Verfügung vom 11. Juli 2025 gibt das AGR zunächst die Ausführungen des LANAT im Fachbericht zur Zonenkonformität vom 24. Januar 2025 wieder. Im Weiteren führt es zum gerügten längerfristigen Bestand des Betriebs insbesondere aus, die Bauherrschaft habe ein Betriebskonzept sowie den Nachweis der Finanzier- und Tragbarkeit eingereicht. Das LANAT gelte im Kanton Bern als anerkannte Fachstelle bezüglich Fragen zur Landwirtschaft. Die Fachstelle Boden des LANAT habe das Bauprojekt unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse, des aktuellen Eigen- und Pachtlands, des Betriebskonzepts, der Standortevaluation sowie dem Nachweis der Finanzier- und Tragbarkeit geprüft und als landwirtschaftlich begründet nach Art. 16a RPG beurteilt. Es könne der Beurteilung des LANAT vollumfänglich folgen. Diese Prüfung lässt sich den Fachberichten des LANAT aber nach dem Gesagten nicht entnehmen bzw. es fehlen jegliche Ausführungen dazu.

4. Rückweisung und weiteres Vorgehen

a) Nach Art. 72 Abs 1 VRPG entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, welche die prozessökonomischen Gesichtspunkte in den Hintergrund treten lassen, damit die Vorinstanz noch einmal zum Entscheid über das streitige Rechtsverhältnis aufgerufen wird. Mangelnde Entscheidreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund abgeben, sofern die Beschwerdebehörde selber allzu umfangreiche Beweismassnahmen durchführen müsste.[33]

---

[30] Vgl. zum Ganzen: Tragbarkeitsberechnung INFORAMA vom 7. März 2024, Register 10 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil.
[31] Fachbericht zur Zonenkonformität des Amts für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Boden, vom 24. Januar 2025, Register 1 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil.
[32] Vgl. Fachbericht zur Zonenkonformität des Amts für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Boden, vom 12. Juni 2025, Register 1 der Vorakten der Gemeinde Sigriswil.
[33] Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 8.

b) Vorliegend kann anhand der vorhandenen Akten und den unbelegten Angaben der Beschwerdegegnerschaft nicht beurteilt werden, ob es zu einer gesteigerten Benutzung des bestehenden Strassenanschlusses auf der südöstlichen Fassadenseite des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a kommt. Zudem hat sich die Gemeinde Sigriswil nicht mit dem geplanten Strassenanschluss auf der nordwestlichen Fassadenseite des bestehenden Gebäudes auseinandergesetzt (Erwägung 2). Hinsichtlich der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG wurde im Weiteren einerseits nicht geprüft, ob die Beanspruchung der Landschaft durch die Beseitigung bestehender, nicht mehr benötigter Bauten und Anlagen verringert werden kann. Andererseits erweist sich die Tragbarkeitsberechnung INFORAMA vom 16. März 2026 als unvollständig und fehlen nähere Ausführungen zum längerfristigen Bestand des Betriebs der Beschwerdegegnerschaft (Erwägung 3). Es ist nicht an der BVD, Abklärungen hinsichtlich des bestehenden Strassenanschlusses zu treffen, erstmalig über den geplanten weiteren Strassenanschluss zu befinden, zu prüfen, ob die Beanspruchung der Landschaft durch die Beseitigung bestehender, nicht mehr benötigter Bauten und Anlagen verringert werden kann und eine vollständige, widerspruchsfreie Tragbarkeitsberechnung einzuholen sowie diese näher zu prüfen. Die Streitsache erweist sich daher als nicht entscheidreif. Der angefochtene Gesamtentscheid der Gemeinde Sigriswil vom 13. November 2025 sowie die Verfügung des AGR vom 11. Juli 2025 sind folglich aufzuheben und die Sache wird an die Gemeinde Sigriswil zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen und zur neuen Entscheidung zurückgewiesen.

c) Im neuen Verfahren hat die Beschwerdegegnerschaft nähere Angaben zur derzeitigen und künftigen Nutzung des bestehenden Strassenanschlusses auf der südöstlichen Fassadenseite des bestehenden Gebäudes an der N._____strasse 60a zu machen. Bei einer allfälligen gesteigerten Benutzung des bestehenden Strassenanschlusses ist sodann die Verkehrssicherheit zu prüfen. Dasselbe gilt für den Strassenanschluss auf der nordwestlichen Fassadenseite des bestehenden Gebäudes, vertritt die Beschwerdegegnerschaft doch die Meinung, bei diesem handle es sich ebenfalls um einen bestehenden Strassenanschluss. Sollte es sich nicht um einen bestehenden Strassenanschluss handeln oder kommt es zu einer gesteigerten Benutzung desselben, ist weiter zu prüfen, ob sachliche Gründe für einen zweiten Strassenanschluss bestehen und ob die Verkehrssicherheit gegeben ist. Im Weiteren wird die Beschwerdegegnerschaft zur Beurteilung der Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 RPV und damit der Zonenkonformität des strittigen Neubaus ihre Unterlagen zu vervollständigen und unter anderem eine vollständige und widerspruchsfreie Tragbarkeitsberechnung einzureichen haben. Anschliessend werden sich sowohl das LANAT als auch das AGR (und allenfalls auch weitere, bereits beigezogene Fachbehörden) in Kenntnis des vollständigen Sachverhalts nochmals mit der Sache zu befassen haben. Dabei werden sie die Tragbarkeitsberechnung überprüfen und vorab die objektive Notwendigkeit des geplanten Neubaus – insbesondere hinsichtlich der Beseitigung bestehender, nicht mehr benötigter Bauten und Anlagen – und den voraussichtlich längerfristigen Bestand des Betriebs beurteilen und näher begründen müssen. Schliesslich ist das im Beschwerdeverfahren eingereichte Geruchsgutachten der A._____ GmbH vom 28. Mai 2026 durch das AUE, Abteilung Immissionsschutz, überprüfen zu lassen. Auch ist es aufzufordern, zu den in den Schlussbemerkungen vom 10. Juli 2026 vorgebrachten Rügen der Beschwerdeführenden Stellung zu nehmen.

d) Aufgrund der Gutheissung der Beschwerde und der Rückweisung an die Gemeinde Sigriswil erübrigt sich eine Auseinandersetzung mit den weiteren Rügen der Beschwerdeführenden. Ebenfalls erübrigen sich bei diesem Verfahrensausgang die von den Beschwerdeführenden beantragten Beweismassnahmen (Einholen eines Verkehrsgutachtens beim zuständigen Oberingenieurkreis [OIK] und eines Berichts der Kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder [OLK] sowie Anordnung eines Augenscheins). Diese werden daher abgewiesen.

5. Kosten

a) Mit der Aufhebung des angefochtenen Gesamtentscheids wird auch die Kostenverfügung der Gemeinde Sigriswil aufgehoben. Aufgrund der Rückweisung an die Gemeinde Sigriswil wird diese ihre Kosten im neuen Entscheid über das Baugesuch verfügen können. Daher müssen die vorinstanzlichen Verfahrenskosten in diesem Beschwerdeentscheid nicht verlegt werden.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.00 bis CHF 4000.00 erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV[34]). In Anwendung dieser Bestimmung wird die Pauschale auf CHF 1000.00 festgelegt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens dringen die Beschwerdeführenden mit ihrem Rechtsmittel nur teilweise durch, da das Verfahren mit der Aufhebung des angefochtenen Entscheids nicht abgeschlossen wird. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ist im Kostenpunkt aber von einem vollumfänglichen Obsiegen auszugehen, sofern bei Vorliegen eines reformatorischen Hauptantrags ein Rückweisungsentscheid ergeht und die infolge Rückweisung vorzunehmende Neubeurteilung noch zu einer vollständigen Gutheissung des Begehrens führen kann.[35] Dementsprechend sind die Beschwerdeführenden als vollständig obsiegend und die Beschwerdegegnerschaft, die die Abweisung der Beschwerde inklusive des Eventualantrags auf Rückweisung beantragt hat, als vollständig unterliegend zu betrachten. Die Verfahrenskosten trägt daher die Beschwerdegegnerschaft.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebietet oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die unterliegende Beschwerdegegnerschaft hat daher den obsiegenden Beschwerdeführenden deren Parteikosten zu ersetzen.

Die Kostennote der Rechtsvertreterin der Beschwerdeführenden beläuft sich auf CHF 7849.68 (Honorar CHF 7050.00, Auslagenpauschale [3 %] CHF 211.50, Mehrwertsteuer CHF 588.18). Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV[36] beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.00 bis CHF 11 800.00 pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG[37]). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als knapp durchschnittlich zu werten. Die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses sind insgesamt als durchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von CHF 5500.00 als angemessen. Die massgebenden Parteikosten betragen somit CHF 6123.85 (Honorar CHF 5500.00, Auslagenpauschale [3 %] CHF 165.00, Mehrwertsteuer CHF 458.85).

III. Entscheid

[34] Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).
[35] Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 6.
[36] Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).
[37] Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Sigriswil vom 13. November 2025 und die Verfügung des AGR vom 11. Juli 2025 werden aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Sigriswil zurückgewiesen. Dazu gehen die Vorakten zurück an die Gemeinde Sigriswil.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.00 werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.

3. Die Beschwerdegegnerschaft hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von CHF 6123.85 (inkl. Auslagenpauschale [3 %] und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Frau Rechtsanwältin D._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt G._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, mit Beilage gemäss Ziffer 1, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, zur Kenntnis, per E-Mail
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Boden, zur Kenntnis, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Die Direktorin

Evi Allemann
Regierungsrätin

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. 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.