



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/163

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 17. März 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

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

Baubewilligungsbehörde der Stadt Burgdorf, Baudirektion, Lyssachstrasse 92, Postfach,
3401 Burgdorf

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Emmental vom 25. November 2025
(eBau Nummer A. _____; Autounterstand)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft F. _____ strasse 31 in Burgdorf. Im fraglichen Abschnitt der F. _____ strasse ist die Strassenparzelle (Parzelle Burgdorf Grundbuchblatt Nr. G. _____) deutlich breiter als die Fahrbahn. Im Bereich ausserhalb der Fahrbahn befand sich ab ca. 1992 ein Autounterstand, der gemäss Angaben des Beschwerdeführers von dessen Vater erstellt worden und von der Stadt Burgdorf als Strasseneigentümerin während längerer Zeit geduldet worden war. Mit Schreiben vom 4. Januar 2022 machte die Stadt Burgdorf den Beschwerdeführer darauf aufmerksam, dass der durch ihn benutzte Unterstand unbewilligt sei und im Zuge der Sanierung und Umgestaltung der F. _____ strasse entfernt werden müsse. Sie setzte dafür eine Frist bis zum 31. Januar 2022 an und stellte in Aussicht, dass sie die Bauunternehmer vor Ort mit der Demontage beauftragen werde, falls der Unterstand bis dahin nicht entfernt worden sei. Sie wies den Beschwerdeführer ausserdem darauf hin, dass sie im Falle eines Baugesuchs für den Unterstand die Einwilligung für die Benützung des öffentlichen Grundes verweigern würde und die Erfolgsaussichten einer Bewilligung daher sehr gering seien.¹

Mit einem als «Gesuch für die kleine Bau-Eingabe (PW-Unterstand)» betitelten Schreiben vom 15. Januar 2022, eingegangen am 25. Januar 2022 bei der Stadt Burgdorf, ersuchte der Beschwerdeführer sinngemäss um Erteilung einer Baubewilligung für den Unterstand. Er teilte mit,

¹ Vorakten der Stadt Burgdorf, pag. 7

dass der Unterstand beim letzten Sturm beschädigt worden sei. Der Beschwerdeführer beabsichtige, diesen neu zu decken.²

Im Februar 2022 liess die Stadt Burgdorf den bestehenden Unterstand entfernen.³

Mit Schreiben vom 21. Februar 2022 machte die Stadt Burgdorf den Beschwerdeführer auf die formellen Mängel seines Baugesuchs aufmerksam und forderte ihn zur Verbesserung auf.⁴ Am 5. April 2022 leitete die Stadt Burgdorf das Baugesuch an das Regierungsstatthalteramt Emmental weiter, wobei sie ihr Mängelschreiben vom 21. Februar 2022 beilegte und darauf hinwies, dass sie nicht gewillt sei, dem Bauvorhaben auf ihrem Grundstück zuzustimmen.⁵ Das Regierungsstatthalteramt Emmental machte den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 1. Februar 2023 auf diverse formelle und materielle Mängel seines Baugesuchs aufmerksam. Es gab dem Beschwerdeführer Gelegenheit zur Verbesserung des Baugesuchs innert 3 Monaten, und wies auf die Säumnisfolgen gemäss Art. 18 BewD⁶ hin.⁷ Mit E-Mail vom 8. November 2023 verlängerte das Regierungsstatthalteramt Emmental die Verbesserungsfrist bis zum 31. Dezember 2023.⁸

Am 21. Mai 2024 reichte die Stadt Burgdorf beim Regierungsstatthalteramt Emmental einen Amtsbericht ein. Sie beantragte das Nichteintreten auf das Baugesuch, eventuell dessen Abweisung.⁹ Das Regierungsstatthalteramt Emmental gewährte dem Beschwerdeführer dazu am 24. Januar 2025 das rechtliche Gehör.¹⁰ Der Beschwerdeführer erklärte mit Stellungnahme vom 15. Februar 2025, dass ihm der Amtsbericht der Stadt Burgdorf nicht zugestellt worden sei. Das Regierungsstatthalteramt Emmental holte die Zustellung nach. Der Beschwerdeführer nahm am 5. März 2025 Stellung. Mit Entscheid vom 25. November 2025 erteilte das Regierungsstatthalteramt Emmental den Bauabschlag, soweit auf das Baugesuch einzutreten sei.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 15. Dezember 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des Entscheids vom 25. November 2025 und die Erteilung der Baubewilligung.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das Regierungsstatthalteramt Emmental beantragt mit Stellungnahme vom 20. Januar 2026 die Abweisung der Beschwerde. Die Stadt Burgdorf schliesst mit Stellungnahme vom 23. Januar 2026 auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Der Beschwerdeführer hat am 25. Februar 2025 (Eingang beim Rechtsamt am 5. März 2026) unaufgefordert eine Stellungnahme eingereicht. Er hält an seiner Beschwerde fest.

² Vorakten der Stadt Burgdorf, pag. 1-2; Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 7 ff.

³ Vorakten der Stadt Burgdorf, pag. 25, pag. 30

⁴ Vorakten der Stadt Burgdorf, pag. 10; Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 10 f.

⁵ Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 12

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁷ Vorakten der Stadt Burgdorf, pag. 18; Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 25

⁸ Vorakten der Stadt Burgdorf, pag. 20

⁹ Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 30 ff.

¹⁰ Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 34 f.

¹¹ 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)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

- a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG¹² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist demnach für die Beurteilung der Beschwerde 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, dessen Baugesuch abgewiesen wurde, soweit darauf einzutreten war, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und folglich zur Beschwerde legitimiert.
- c) Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

2. Baubewilligungspflicht

- a) Der Beschwerdeführer betont, dass es sich beim streitigen Bauvorhaben um einen Autounterstand einfachster Bauart und nicht um einen ausgekleideten, beleuchteten Carport handle. Er weist darauf hin, dass ein solcher Unterstand zuvor jahrelang am fraglichen Standort gestanden habe. Es erscheine ihm unverständlich und schikanös, dass ihm die Bewilligung für den Wiederaufbau des Unterstands nicht erteilt werde.
- b) Nach Art. 1a Abs. 1 BauG sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben) baubewilligungspflichtig, sofern sie in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen. Dies gilt unabhängig davon, ob eine vergleichbare Baute vorher schon einmal bestanden hat. Der Umstand, dass am fraglichen Ort bereits früher ein Autounterstand vorhanden war, befreit demnach nicht von der Baubewilligungspflicht.
- c) Geringfügige Bauvorhaben dürfen ohne Baubewilligung erstellt werden (Art. 1b Abs. 1 BauG). Ein Autounterstand gilt allerdings nicht als geringfügiges Bauvorhaben, und zwar auch dann nicht, wenn der Autounterstand einfach gebaut ist und über keine Beleuchtung verfügt.

In Art. 6 Abs. 1 BewD sind die Bauvorhaben aufgelistet, die in der Bauzone in der Regel baubewilligungsfrei erstellt werden dürfen. Autounterstände werden in der Auflistung nicht erwähnt. Sie können auch nicht zu den baubewilligungsfreien unbeheizten Bauten gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD gezählt werden, da solche Bauten eine Grundfläche von höchstens 10 m² aufweisen dürfen. Für einen Autounterstand reicht eine Grundfläche von 10 m² in aller Regel nicht aus, da sonst nicht genügend Platz vorhanden ist für das Manövrieren und für das Ein- und Aussteigen.

- d) Ohnehin kann ein Autounterstand auch unabhängig von seiner Grösse nicht als baubewilligungsfrei gelten. Gemäss der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist das dauerhafte Benützen einer bestimmten Fläche zum Parkieren selbst dann baubewilligungspflichtig, wenn dafür keine Baute erstellt wird.¹³ Da der geplante Unterstand zum Parkieren eines Fahrzeugs bestimmt ist, handelt es sich demnach auf jeden Fall um ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben.

¹² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

¹³ VGE 2017/181 vom 18. April 2018 E. 3.3; VGE 2013/55 vom 10. März 2014 E. 4.1

3. Formelle Anforderungen an das Baugesuch

a) Baubewilligungsverfahren werden nicht von Amtes wegen, sondern auf Gesuch hin durchgeführt. Die formellen Anforderungen an ein Baugesuch sind in Art. 34 f. BauG sowie in Art. 10 ff. BewD geregelt. Gemäss diesen Vorschriften kann ein Baugesuch nicht in Form eines blossen Briefs eingereicht werden. Das Baugesuch ist zusammen mit allen erforderlichen Unterlagen (Situationsplan, Projektpläne, gegebenenfalls Ausnahmegesuche etc.) in elektronischer Form im kantonalen Übermittlungssystem (eBau) einzugeben (Art. 34a BauG, Art. 10 Abs. 1 BewD). Zudem sind die Gesuchsunterlagen mit den Plänen auch in zweifacher Papieraufbereitung, datiert und unterzeichnet, bei der Gemeinde einzureichen (Art. 10 Abs. 6 BewD). Bei Bauten auf fremdem Boden muss das Baugesuch auch von der Grundeigentümerschaft unterzeichnet sein (Art. 10 Abs. 2 BewD).

b) Die mit 15. Januar 2022 datierte Eingabe des Beschwerdeführers an die Stadt Burgdorf entspricht den formellen Anforderungen an ein Baugesuch nicht. Die Stadt Burgdorf und das Regierungsstatthalteramt haben dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 21. Februar 2022 (Stadt Burgdorf) respektive vom 1. Februar 2023 (Regierungsstatthalteramt) mitgeteilt, welche Verbesserungen erforderlich sind. Der Beschwerdeführer hat kein verbessertes Baugesuch eingereicht.

c) Da es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Gesuchsverfahren handelt, wird die Behörde nur tätig, wenn und soweit dies mit einem Gesuch verlangt wird. Bei formellen Mängeln weist sie das Baugesuch zur Verbesserung zurück, wie dies hier erfolgt ist (Art. 18 Abs. 1 BewD). Die Baubewilligungsbehörde trifft keine weitergehende Verpflichtung; insbesondere muss sie die festgestellten Mängel nicht selber beheben. Im Baubewilligungsverfahren kommt die sogenannte Dispositionsmaxime zum Tragen, welche bedeutet, dass die ansprechende Person über den Verfahrensgegenstand verfügt (bzw. disponiert). Es hängt also vom Willen der ansprechenden Person ab, ob und in welchem Umfang ein Begehren zu behandeln ist.¹⁴ Im Baubewilligungsverfahren bedeutet dies u.a., dass die Bauherrschaft das Vorhaben definiert, über welches entschieden werden soll. Es ist Sache der Bauherrschaft, die für das Baugesuch erforderlichen Angaben und Unterlagen korrekt zusammenzustellen und einzureichen. Die Bauherrschaft kann sich dabei durch eine Fachperson (bspw. eine Architektin oder einen Architekten) unterstützen lassen. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft, sich die allenfalls nötige Unterstützung zu beschaffen.

d) Gemäss Art. 18 Abs. 1 BewD weist die Baubewilligungsbehörde ein formell mangelhaftes Gesuch zur Verbesserung zurück und setzt eine angemessene Frist mit dem Hinweis darauf, dass das Gesuch als zurückgezogen gilt, wenn es nicht innert der Frist wieder bei ihr eingereicht wird. Reicht die Bauherrschaft in der angesetzten Frist das Gesuch nicht wieder ein, kann das Verfahren abgeschlossen werden. Reicht die Bauherrschaft das Gesuch wieder ein, ohne dass die formellen Mängel behoben werden, ist auf das Gesuch nicht einzutreten (Art. 18 Abs. 4 BewD).

e) Der Beschwerdeführer hat die gravierenden formellen Mängel seines Baugesuchs nicht behoben. Die dafür angesetzte Frist ist verstrichen, ohne dass er sein Gesuch in der richtigen Form und mit den erforderlichen Unterlagen (Situationsplan, Projektpläne etc.) wieder eingereicht hat. Die Verbesserungsfrist von drei Monaten gemäss dem Mängelschreiben des Regierungsstatthalteramts vom 1. Februar 2023 verstrich unbenutzt. Anschliessend erstreckte allerdings das Regierungsstatthalteramt die Verbesserungsfrist mit E-Mail vom 8. November 2023 bis zum 31. Dezember 2023.¹⁵ Mit Verfügung vom 24. Januar 2025 gewährte das Regierungsstatthalteramt dem Beschwerdeführer zudem das rechtliche Gehör zum Amtsbericht der Stadt Burgdorf.¹⁶ Das Regie-

¹⁴ Reto Feller, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 16 N. 4 und Art. 50 N. 3

¹⁵ Vorakten der Gemeinde Burgdorf, pag. 20

¹⁶ Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 34

rungsstatthalteramt gab damit zu erkennen, dass es das Baugesuch nicht als zurückgezogen erachtete. Damit fiel eine Abschreibung des Baubewilligungsverfahrens ausser Betracht.

f) Der Beschwerdeführer beanstandet, dass ihm der negative Amtsbericht der Stadt Burgdorf zunächst gar nicht eröffnet worden sei.

Der Amtsbericht der Stadt Burgdorf datiert vom 21. Mai 2024. Er war korrekterweise an das Regierungsstatthalteramt Emmental als Leitbehörde im Baubewilligungsverfahren adressiert worden (vgl. Art. 5 Abs. 1 und Art. 6 Abs. 1 Bst. a KoG¹⁷). Der Amtsbericht ging gemäss Eingangsstempel am 22. Mai 2024 beim Regierungsstatthalteramt ein.¹⁸ Mit Verfügung vom 24. Januar 2025 ordnete das Regierungsstatthalteramt Emmental u.a. an:

- «1. Der Bauherrschaft wird der negative Amtsbericht der Gemeinde Burgdorf zur Kenntnisnahme zugestellt.
2. Im Rahmen des rechtlichen Gehörs erhält die Bauherrschaft die Gelegenheit, zu dem eingegangenen negativen Amtsbericht der Gemeinde Burgdorf Stellung zu nehmen. Das Regierungsstatthalteramt Emmental erwartet bis am 24. Februar 2025 eine schriftliche Stellungnahme.»¹⁹

Mit Stellungnahme vom 15. Februar 2025 (eingegangen am 21. Februar 2025) wies der Beschwerdeführer das Regierungsstatthalteramt darauf hin, dass er den Amtsbericht nicht zugestellt erhalten habe.²⁰ Das Regierungsstatthalteramt holte die Zustellung des Amtsberichts am 21. Februar 2025 nach.²¹ Der Beschwerdeführer bedankte sich mit Schreiben vom 5. März 2025 (eingegangen am 13. März 2025) für die Zustellung des Amtsberichts und nahm dazu Stellung.²²

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG²³) gibt den Parteien unter anderem das Recht, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können. Die Beteiligten sind deshalb über jede Eingabe zu informieren, damit sie Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, wenn sie dies als notwendig erachten. Insbesondere sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen.²⁴

Die Zustellung des Amtsberichts an den Beschwerdeführer wurde am 21. Februar 2025 nachgeholt. Mit dem Mängelschreiben der Stadt Burgdorf vom 21. Februar 2022, dem Mängelschreiben des Regierungsstatthalteramts vom 1. Februar 2023 und der (nachgeholten) Zustellung des Amtsberichts der Stadt Burgdorf war der Beschwerdeführer genügend über die formellen Mängel seines Baugesuchs, u.a. namentlich über die ablehnende Haltung bzw. die fehlende Zustimmung der Stadt Burgdorf zu seinem Bauvorhaben, informiert worden. Auch auf die Rechtsfolgen dieser Mängel gemäss Art. 18 BewD war der Beschwerdeführer aufmerksam gemacht worden. Der Beschwerdeführer hatte Gelegenheit, sich zu den beiden Mängelschreiben und auch zum Amtsbericht der Stadt Burgdorf zu äussern, bevor das Regierungsstatthalteramt den angefochtenen Entscheid fällte. Das Regierungsstatthalteramt hat die Eingaben des Beschwerdeführers in seinem Entscheid berücksichtigt. Der Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör wurde nicht verletzt.

¹⁷ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

¹⁸ Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 30

¹⁹ Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 34

²⁰ Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 37 f.

²¹ Angefochtener Entscheid vom 25. November 2025, I Sachverhalt, Ziff. 6

²² Vorakten des Regierungsstatthalteramts Emmental, pag. 39 f.

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

²⁴ BGE 138 I 484 E. 2.1, 133 I 100 E. 4.3 ff.; BVR 2009 S. 328 ff. E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 38-39 N 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2006 S. 47 ff.

g) Nach dem Gesagten konnte das unverbessert gebliebene Baugesuch des Beschwerdeführers nicht als zurückgezogen gelten. Es war aber weiterhin formell mangelhaft. Unter anderem fehlte insbesondere die Zustimmung der Stadt Burgdorf. Die Parzelle Nr. G. _____, auf welcher der Beschwerdeführer den streitigen Autounterstand errichten will, steht im Eigentum der Stadt Burgdorf. Bei Bauten auf fremdem Boden muss gemäss Art. 10 Abs. 2 BewD die Zustimmung der Grundeigentümerschaft mittels Unterzeichnung des Baugesuchs durch die Grundeigentümerschaft nachgewiesen werden. Das Baugesuch wäre daher nur vollständig, wenn die Stadt Burgdorf das Baugesuch unterzeichnet bzw. ihre Zustimmung zum Baugesuch erklärt hätte. Eine solche Unterschrift bzw. Zustimmungserklärung der Stadt Burgdorf liegt nicht vor. Dies stellt einen formellen Mangel des Baugesuchs dar.

Die Vorschrift gemäss Art. 10 Abs. 2 BewD soll unnötigen Verwaltungsaufwand und einen Verfahrensleerlauf vermeiden. Sie soll verhindern, dass sich die Behörden mit Baugesuchen befassen müssen, welche aus zivilrechtlichen Gründen letztlich gar nicht verwirklicht werden können, weil ihnen die Grundeigentümerschaft nicht zustimmt. Lehnt die Grundeigentümerschaft ein Bauvorhaben auf ihrem Boden ab, kann sie es mit zivilrechtlichen Mitteln verhindern. Ohne Zustimmung der Grundeigentümerschaft besteht daher in der Regel keine Hoffnung auf Verwirklichung des Bauvorhabens, und die Bauherrschaft hat daher kein schutzwürdiges Interesse an der Behandlung des Baugesuchs. Bei fehlender Unterschrift der Grundeigentümerschaft ist daher auf das Baugesuch in der Regel nicht einzutreten.²⁵

Ob die Stadt Burgdorf für den früheren, unterdessen beseitigten Autounterstand eine mündliche Zustimmung abgegeben hatte oder nicht, ist ohne Relevanz. Erforderlich wäre eine Zustimmung zum aktuellen Projekt des Beschwerdeführers. Art. 10 Abs. 2 BewD schreibt vor, dass eine Unterschrift der Grundeigentümerschaft auf dem Baugesuch vorliegen muss. Die Zustimmung müsste demnach in Schriftform (mittels Unterschrift) vorliegen und sich auf das aktuelle Projekt beziehen.

h) Mit dem Fehlen der schriftlich bezeugten Zustimmung der Stadt Burgdorf als Grundeigentümerin leidet das Baugesuch an einem formellen Mangel. Hinzu kommen weitere formelle Mängel; namentlich fehlen u.a. die in Art. 14 BewD verlangten Projektpläne. Auf das Baugesuch war daher nicht einzutreten (Art. 18 Abs. 4 BewD).

4. Ergebnis

a) Zusammenfassend leidet das Baugesuch des Beschwerdeführers an erheblichen formellen Mängeln. Der Beschwerdeführer hat die ihm mitgeteilten formellen Mängel des Baugesuchs nicht behoben. Das Regierungsstatthalteramt ging nicht von einem Rückzug des Baugesuchs aus. Als Folge der formellen Mängel hätte das Regierungsstatthalteramt auf das Baugesuch nicht eintreten müssen (Art. 18 Abs. 1 und Abs. 4 Satz 1 BewD). Nichteintreten bedeutet, dass die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens gar nicht geprüft wird, d.h. keine materielle Prüfung stattfindet. Diese Rechtsfolge ist in Art. 18 Abs. 4 Satz 1 BewD vorgesehen, weil die materielle Bewilligungsfähigkeit eines Vorhabens ohne genügende Unterlagen gar nicht sinnvoll geprüft werden kann.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass es auch im Falle einer materiellen Prüfung keine Rolle spielen würde, ob in der Umgebung des Vorhabens anderes Bauland verfügbar wäre, um einen Autounterstand zu bauen. Private haben keinen Anspruch darauf, ausserhalb ihres Grundstücks einen Autounterstand bauen zu können bzw. von der Gemeinde eine Fläche

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 10

ausserhalb ihres Grundstücks zum privaten Parkieren zugewiesen zu bekommen. Ebenso ist unerheblich, durch wen die vorhandenen öffentlichen Parkplätze benutzt werden. Diese Fragen würden sich auf die Bewilligungsfähigkeit eines Autounterstands nicht auswirken.

b) Gemäss Dispositivziffer 1 des angefochtenen Entscheids hat das Regierungsstatthalteramt den Bauabschlag erteilt, soweit es auf das Baugesuch eintrat. Das Regierungsstatthalteramt setzt sich jedoch in seinem Entscheid nicht damit auseinander, ob das Vorhaben gegen materielle Vorschriften verstösst, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind (Art. 2 BauG). Es hält lediglich fest, dass der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf Besitzstand erheben könnte. Allein aus einem fehlenden Besitzstandsanspruch lässt sich nicht auf eine materielle Unzulässigkeit des Bauvorhabens schliessen. Die weiteren Erwägungen des Regierungsstatthalteramts befassen sich mit der fehlenden Zustimmung der Stadt Burgdorf als Grundeigentümerin, die gegebenenfalls als Sondernutzungskonzession auszugestalten wäre. Beim Zustimmungserfordernis gemäss Art. 10 Abs. 2 BewD handelt es sich nicht um eine materielle, sondern um eine formelle Anforderung. Das Regierungsstatthalteramt hat demnach keine eigentliche materielle Prüfung vorgenommen. Angesichts der ungenügenden Unterlagen zum Baugesuch wäre eine materielle Prüfung auch kaum möglich gewesen.

Dispositivziffer 1 des angefochtenen Entscheids ist daher von Amtes wegen so anzupassen, dass auf das Baugesuch nicht eingetreten wird. Bei dieser Gelegenheit kann auch die Datumsangabe für das Baugesuch präzisiert werden. Das in Dispositivziffer 1 des angefochtenen Entscheids genannte Datum (5. April 2022) bezeichnet das Datum der Weiterleitung des Baugesuchs an das Regierungsstatthalteramt. Das Baugesuch selbst datiert vom 15. Januar 2022; es ist am 25. Januar 2022 bei der Stadt Burgdorf eingegangen. Die Formulierung von Dispositivziffer 1 wird entsprechend präzisiert.

Für Dispositivziffer 2, wonach der Amtsbericht der Stadt Burgdorf Bestandteil des Bauentscheids bildet, besteht kein nachvollziehbarer Rechtsgrund. Diese Anordnung wird aufgehoben, um Unklarheiten zu vermeiden.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens vor der BVD bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird bestimmt auf CHF 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁶).

b) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, sofern nicht das prozessuale Verhalten einer Partei eine andere Verlegung gebietet oder die besonderen Umstände es rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

Der Beschwerdeführer dringt mit seinen Anträgen nicht durch. Er gilt daher als unterliegende Partei. Zwar wird das Dispositiv des angefochtenen Entscheids teilweise angepasst, so dass insbesondere statt auf Abweisung auf Nichteintreten erkannt wird. Der Beschwerdeführer hat jedoch diesbezüglich weder Rügen vorgebracht noch Anträge gestellt; die BVD nimmt die Anpassungen von Amtes wegen vor (Art. 40 Abs. 3 BauG). Es handelt sich somit nicht um eine teilweise Gutheissung der Beschwerde. Der Beschwerdeführer gilt als vollständig unterliegend und hat daher die Verfahrenskosten zu tragen.

²⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

- c) Ersatzfähige Parteikosten sind nicht angefallen.

III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde wird abgewiesen.

b) Dispositivziffer 1 des Entscheids des Regierungsstatthalteramtes Emmental vom 25. November 2025 wird wie folgt angepasst:

«Auf das Baugesuch vom 15. Januar 2022 (Eingang bei der Stadt Burgdorf am 25. Januar 2022, Weiterleitung an das Regierungsstatthalteramt Emmental am 5. April 2022) wird nicht eingetreten.»

c) Dispositivziffer 2 des Entscheids des Regierungsstatthalteramtes Emmental vom 25. November 2025 wird aufgehoben.

d) Im Übrigen wird der Entscheid des Regierungsstatthalteramtes Emmental vom 25. November 2025 bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 800.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Emmental, per E-Mail
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Burgdorf, eingeschrieben

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.