



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/167

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 25. März 2026

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

und

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil vom 19. Dezember 2025 (A. _____; Mini-Naturhaus mit Garage)

I. Sachverhalt

1. Nach Vorabklärungen mit der Fachinstanz Baugestaltung (FIB) und der Bauverwaltung von Sigriswil reichte die Beschwerdeführerin am 26. September 2024 (Eingangsdatum) bei der Gemeinde Sigriswil ein Bau- und Ausnahmegesuch ein für den Neubau eines Mini-Naturhauses ohne Heizung mit Garage auf Parzelle Sigriswil Grundbuchblatt Nr. E. _____. Die Parzelle liegt in der Kernzone K2 und im Ortsbilderhaltungsgebiet. Mit Entscheid vom 19. Dezember 2025 erteilte die Gemeinde Sigriswil den Bauabschlag.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 22. Dezember 2025 Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Thun ein. Dieses leitete die Eingabe zuständigkeitshalber der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) weiter. Die Beschwerdeführerin beantragt die Aufhebung des Bauentscheids vom 19. Dezember 2025 und die Rückweisung an die Gemeinde zur Neubeurteilung unter Wahrung des rechtlichen Gehörs, eventuell die Bewilligung des Bauvorhabens. Sie macht insbesondere geltend, der angefochtene Bauentscheid beruhe auf einem fehlerhaften Verfahren, sachfremden Erwägungen und einer unzulässigen Projektlenkung.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Beschwerdevernehmlassung vom 16. Januar 2026 beantragt die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne.

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)

Das Rechtsamt nahm Bilder aus dem Geoportal und Google Earth zu den Akten. Zudem holte es bei der Gemeinde weitere Unterlagen ein und wies die Beschwerdeführerin auf die Möglichkeit der Akteneinsicht ein. Anschliessend gab es den Beteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. Diese verzichteten stillschweigend darauf. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit 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). Die Beschwerdeführerin, deren Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung ihres Akteneinsichtsrechts geltend und bemängelt eine unzulässige Verbesserungsaufforderung. Als Baugesuchstellerin habe sie Anspruch auf vollständige Akteneinsicht. Trotz wiederholter Hinweise sei ihr der Zugriff auf das eBau-Dossier nicht ermöglicht worden. Der Bauentscheid sei dennoch gefällt worden. Damit sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Eine sachgerechte Stellungnahme zu den behaupteten Mängeln sei unter diesen Umständen nicht möglich gewesen. Dieser Verfahrensmangel führe zur Aufhebung des Entscheids. Das Schreiben [der Vorinstanz] vom 13. Oktober 2025 stelle keine rechtsgültige Verfügung dar, sondern eine Verbesserungsaufforderung. Eine solche setze zwingend voraus, dass die Gesuchstellerin die Akten einsehen und die erhobenen Vorwürfe nachvollziehen könne. Das sei vorliegend nicht gegeben. Die darauf gestützte Ablehnung sei verfahrensrechtlich nicht haltbar.

Die Vorinstanz verweist demgegenüber auf die Erläuterungen im Sachverhalt des angefochtenen Entscheids. Der Beschwerdeführerin seien zu jeder Zeit im eBau sowie oftmals zusätzlich per Post die vollständige Akteneinsicht gewährt worden. Sie habe sich sogar mehrfach telefonisch angeboten, die Beschwerdeführerin beim Zugang ins eBau zu unterstützen.

b) Die Parteien haben im Verwaltungs- und Beschwerdeverfahren Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV³, Art. 26 Abs. 2 KV⁴, Art. 21 ff. VRPG⁵). Dieser umfasst als Mitwirkungsrecht alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich insbesondere das Recht der Betroffenen, sich vor Erlass eines Entscheids zur Sache zu äussern,

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

³ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁴ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dies geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen.⁶ Das Akteneinsichtsrecht bezieht sich auf alle Akten, die geeignet sind, Grundlage der Verfügung bzw. des Entscheids zu bilden.⁷ Der Zweck des Akteneinsichtsrechts kommt lediglich zum Tragen, wenn die Beteiligten Kenntnis vom Beizug neuer Akten erhalten. Die Behörden sind daher verpflichtet, den Beteiligten den Beizug bzw. den Eingang von Akten, die als Grundlage der Verfügung oder des Entscheids dienen, von Amtes wegen anzuzeigen.⁸ Hingegen wird Akteneinsicht grundsätzlich nicht von Amtes wegen gewährt, sondern setzt ein Einsichtsbegehren voraus.⁹ Es ist daher in erster Linie Sache der Parteien, die Akteneinsicht zu beantragen. Sehen sie davon ab, können sie sich anschliessend nicht über eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör beklagen.¹⁰ Im Übrigen lässt sich aus dem Akteneinsichtsrecht grundsätzlich kein Anspruch auf Zustellung der Akten ableiten; diese sind vielmehr am Sitz der Behörde einzusehen.¹¹

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Eine Heilung kommt in erster Linie bei nicht besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen in Frage. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist aber auch bei schwerwiegenden Gehörsverletzungen eine Heilung nicht ausgeschlossen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären.¹² Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.¹³

c) Seit dem 1. März 2022 sind Baugesuche zusammen mit den erforderlichen Unterlagen in elektronischer Form im kantonalen Übermittlungssystem (eBau) einzugeben (Art. 34a Abs. 1 BauG und Art. 10 Abs. 1 und Abs. 3 BewD¹⁴). Zusätzlich sind die Gesuchsunterlagen mit den Plänen in mindestens zweifacher Papierausfertigung datiert und unterzeichnet bei der Gemeinde einzureichen. Diese sind rechtlich massgebend (Art. 10 Abs. 6 BewD). Die Baugesuchsunterlagen sind bis zum Ablauf der Einsprachefrist in physischer und in elektronischer Form zur Einsichtnahme aufzulegen (Art. 28 Abs. 1 BewD). Einsprachen sind schriftlich einzureichen (Art. 31 Abs. 2 BewD). Bis zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Kanton Bern gelten auch für (verfahrensleitende) Verfügungen und Bauentscheide weiterhin die Vorschriften des VRPG hinsichtlich Schriftlichkeit (Art. 31 VRPG), Inhalt (Art. 52 VRPG) sowie Zustellung und Eröffnung (Art. 44 VRPG). Das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren wird somit zu einem beträchtlichen Teil elektronisch, im Übrigen aber weiterhin (auch) schriftlich geführt. Zudem bleiben die Papierakten bis zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs massgebend.¹⁵

⁶ BGE 147 I 433 E. 5.1 mit weiteren Hinweisen

⁷ (BVR 2022 S. 51 E. 2.3; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 23 N. 2

⁸ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 23 N. 14

⁹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 23 N. 18

¹⁰ BGer 2A.69/2001 vom 29.6.2001, E. 2b/aa; Michele Albertini, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Diss. Bern 1999, S. 248

¹¹ Vgl. BGE 140 II 194 (2C_201/2013 vom 24.1.2014) nicht publ. E. 4.1, 131 V 35 E. 4.2 (Pra 95/2006 Nr. 47); VGE 2020/211 vom 11.9.2020 E. 2.2, Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 23 N. 15

¹² BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

¹³ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39

¹⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁵ Vgl. Bernische Systematische Information Gemeinden, Elektronisches Baubewilligungs- und Planerlassverfahren ab 1. März 2022, BSIG Nr. 7/721.0/32.6, S. 2

d) Als Baugesuchstellerin musste die Beschwerdeführerin zwangsläufig ein BE-Login einrichten bzw. sich bei eBau registrieren, um ihr Baugesuch elektronisch und in Papierform einzureichen. Wie sich den Vorakten entnehmen lässt, hat sie dies offensichtlich getan, liegen doch die Gesuchsunterlagen i.S.v. Art. 10 Abs. 6 BewD vor. Zudem ist aktenkundig, dass die Beschwerdeführerin und die Bauverwaltung mittels eBau miteinander korrespondierten. Die Beschwerdeführerin hatte somit, abgesehen von etwa drei Wochen ab Mitte Dezember 2024, grundsätzlich Zugriff auf das eBau-Dossier. Bei technischen Problemen bzw. Problemen bei der Anmeldung oder dem Benutzerkonto (BE-Login) hätte sie sich rund um die Uhr an den eBau-Support bzw. an den Support von BE-Login wenden können. Zudem bot ihr die Vorinstanz Unterstützung beim Zugang zu eBau an. Im Übrigen dürften der Beschwerdeführerin als Baugesuchstellerin die Baugesuchsunterlagen und die Korrespondenz, die sie mit der Vorinstanz mittels eBau, Mail oder Brief geführt hat, bekannt sein. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 8. Januar 2025 informierte der Bauverwalter die Beschwerdeführerin über die eingegangenen Amts- und Fachberichte. Zudem orientierte er sie darüber, welche Ausnahmen in Aussicht gestellt und welche Ausnahmen aus welchen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden könnten. Weiter wies er darauf hin, weshalb das Projekt bezüglich Ortsbildverträglichkeit noch nicht zu überzeugen vermöge. Die Beschwerdeführerin war mit dieser Einschätzung nicht einverstanden und verlangte eine nochmalige Beurteilung. Aufgrund einer Besprechung mit dem Bauverwalter, einer Begehung mit dem Vizepräsidenten der BPK und der Präsentation des Projekts an einer Sitzung der BPK definierte die BPK u.a. gestützt auf eine von der Bauverwaltung erarbeitete Machbarkeitsstudie die Rahmenbedingungen für das weitere Vorgehen. Die Beschwerdeführerin erhielt mehrmals Gelegenheit, ihr Baugesuch anzupassen und zu verbessern. Mit der verfahrensleitenden Verfügung vom 13. Oktober 2025 wurde ihr ein letztes Mal Gelegenheit zur Verbesserung gegeben. Zudem wurde sie auf die Rechtsfolgen für den Fall aufmerksam gemacht, dass sie kein überarbeitetes und verbessertes Gesuch einreicht. Die Beschwerdeführerin führt nicht aus, in welche konkreten, im eBau-Dossier abgelegten Aktenstücke sie nicht Einsicht nehmen konnte. Ihre pauschale Rüge lässt sich insofern mangels genügender Substanziierung nicht überprüfen. Es ist weder dargetan noch ersichtlich, inwiefern die Beschwerdeführerin aufgrund mangelnder Akteneinsicht die Aufforderung zur Verbesserung nicht nachvollziehen konnte. Im Übrigen hätte die Beschwerdeführerin am Sitz der Vorinstanz Einsicht in die Baubewilligungsakten nehmen können. Dass sie ein entsprechendes Akteneinsichtsgesuch gestellt hätte, macht sie weder geltend noch ist ein solches aktenkundig. Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs bzw. ihres Anspruchs auf Akteneinsicht erweist sich deshalb als unbegründet. Es besteht kein Grund, den Bauentscheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Neuurteilung unter Wahrung des rechtlichen Gehörs an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Beschwerde ist hinsichtlich der Rechtsbegehren Ziff. 1 und 2 abzuweisen.

3. Ortsbild

a) Die Beschwerdeführerin stellt das Eventualbegehren, das Baugesuch sei zu bewilligen. Sie macht insbesondere geltend, im Rahmen der Vorprojektbesprechung habe die Bauverwaltung den Wunsch nach einer möglichst rechtwinkligen Projektgeometrie geäussert. Dabei handle es sich um eine gestalterische Präferenz, jedoch nicht um eine verbindliche öffentlich-rechtliche Vorgabe. Eine Pflicht zur Rechtwinkligkeit von Grundriss oder Dach bestehe weder nach Baugesetz noch nach kommunalem Baureglement. Eine strikte Umsetzung dieses Wunsches würde zu einer Verkleinerung sowie zu einer funktionalen Verschlechterung des Projekts führen, was dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit widerspreche. Die im Schreiben vom 13. Oktober 2025 geltend gemachten Punkte würden überwiegend keine öffentlich-rechtlichen Mängel darstellen. Eine Pflicht zur symmetrischen oder rechtwinkligen Dachform bestehe nicht. Die Dachneigung von 22 Grad sowie Flachdachanteile seien im Vorfeld zugestanden worden. Die Beurteilung der Nutzbarkeit eines Balkons sei kein baupolizeiliches Kriterium. Forderungen, aus Kostengründen auf Unterkellerung oder Garage zu verzichten, seien sachfremd und unzulässig. Nutzungskonzepte wie Balkon, Gar-

tensitzplatz oder sommerliche Aufenthaltsbereiche würden der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn unterliegen. Diese Punkte würden eine unzulässige Projektlenkung und eine Überschreitung des behördlichen Ermessens darstellen. Bei der Beurteilung der Geländegestaltung und der Stützmauern seien die konkrete Situation der Hanglage sowie die funktionale Notwendigkeit eines nutzbaren, beschatteten Aufenthaltsbereichs unzureichend berücksichtigt. Ortsüblichkeit, Funktionalität und Verhältnismässigkeit seien nicht sachgerecht gewürdigt worden, was einen Abwägungsfehler darstelle.

Die Vorinstanz verweist demgegenüber auf die Erwägungen ihres Bauentscheids. Dort werde ausführlich erläutert, dass das Projekt auch aufgrund der Empfehlung der in Gestaltungsfragen ausgewiesenen FIB nicht ortsbildverträglich sei. Eine einfache Grundform führe entgegen den Behauptungen der Beschwerdeführerin nicht zu einer Einschränkung des Nutzungsmasses. Insgesamt würden drei Ausnahmegewilligungen beantragt. Ein Anspruch auf deren Bewilligung bestehe nicht, insbesondere wenn das Projekt die Anforderungen an eine optimale Einbindung ins Ortsbilderhaltungsgebiet nicht erfülle. Der Umgang mit dem Aussenraum und seinen ortsbildprägenden Elementen werde nicht in genügendem Mass berücksichtigt.

b) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.¹⁶

Das Baureglement der Gemeinde Sigriswil¹⁷ enthält insbesondere folgende Bestimmungen zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

Art. 411 Gestaltungsgrundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes;
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung;
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen;
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung;
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum sowie der Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge;
- Terrainveränderungen.

[...]

Art. 415 Dachgestaltung

¹ Für Hauptgebäude sind ausschliesslich Satteldächer mit oder ohne Gehrschild zugelassen. Bedachungsmaterialien, die das Orts- und Strassenbild stören, sind untersagt.

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

¹⁷ Baureglement der Einwohnergemeinde Sigriswil vom 5. Dezember 2016 (GBR)

² [...]

³ Mit Ausnahme der Kernzonen gilt im gesamten Gemeindegebiet eine minimale Dachneigung von 18°. Wo das Fassadenverhältnis 4:5 vorgeschrieben ist, beträgt die Dachneigung max. 28°. In den Kernzonen beträgt die Dachneigung min. 25° und max. 38°. Beide Dachflächen müssen dieselbe Neigung haben und in der Regel symmetrisch und rechteckig gestaltet werden.

⁴ In allen Zonen müssen die Dachvorsprünge bei Hauptgebäuden mindestens 1.2 m betragen. Allfällige Balkone und Lauben müssen auf den giebelseitigen Fassaden vom Vordach um mindestens 10 cm überragt werden.

[...]

Da sich die Bauparzelle im Ortsbilderhaltungsgebiet befindet, sind zusätzlich zu den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung (Art. 411 ff. GBR) auch die Vorschriften über die Ortsbildpflege zu beachten (vgl. Art. 411 Abs. 5 GBR):

511 Ortsbilderhaltungsgebiet

¹ Die in den Zonenplänen entsprechend bezeichneten Gebiete umfassen die das Ortsbild prägenden Siedlungsteile bzw. Baugruppen mitsamt ihrer Umgebung.

² Neu-, An- und Umbauten haben sich optimal ins Ortsbild einzufügen; die Grenz- und Gebäudeabstände können im Interesse der gewachsenen Ortsbildstruktur unterschritten werden.

³ Im Ortsbilderhaltungsgebiet ist die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ausgeschlossen.

⁴ Der Charakter des Aussenraumes mitsamt seinen ortsbildprägenden Elementen wie das ursprüngliche Wegnetz oder Teile davon, Vorgärten und -plätze, Bauergärten und deren Einfriedungen, Brunnen und dergleichen sind zu erhalten bzw. ortsbildgerecht zu erneuern.

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu. Sie enthalten nicht bloss ein allgemeines Beeinträchtigungsverbot, sondern ein positives Einordnungs- bzw. Einfügungsgebot und konkretisieren darüber hinaus die ästhetischen Anforderungen in einzelnen Bereichen. Die Begriffe «gute Gesamtwirkung» und «optimale Einfügung ins Ortsbild» stellen unbestimmte kommunale Gesetzesbegriffe dar. Die Gemeinden sind im Bereich ihrer Bau- und Zonenordnung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom (vgl. Art. 109 KV und Art. 65 Abs. 1 BauG). Diese Autonomie beschränkt sich nicht auf den Bereich der Rechtsetzung; insbesondere wo eine Gemeinde zum Erlass von Rechtsnormen berechtigt ist, kommt ihr grundsätzlich auch bei deren Anwendung ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist deshalb vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine eigene Vorschrift verstanden haben will. Wird die Anwendung einer von ihr erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen zu prüfen, ob die von der Gemeinde geltend gemachte Auslegung rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich mit anderen Worten eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, indem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung der umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Würdigung örtlicher Verhältnisse in Frage steht.¹⁸

Gestützt auf Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes dürfen in der Regel Art oder Mass der nach der Zonenordnung zulässigen Nutzung nicht (wesentlich) eingeschränkt werden. Dies gilt auch im Anwendungsbereich eigenständiger kommunaler Ästhetikvorschriften, die über Art. 9 Abs. 1 BauG hinausgehen und zum Beispiel eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild oder eine gute Gesamtwirkung verlangen. Unzulässig sind insbesondere Beschränkungen der erlaubten Gebäudedimensionen, die eine ins Gewicht fallende Mindernutzung

¹⁸ statt vieler BVR 2024 S. 51 E. 7.5, 2023 S. 25 E. 5.5; Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 80 N. 21 und 23; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 9-10 N. 5

zur Folge hätte.¹⁹ Nicht anwendbar sind diese Grundsätze allerdings, wenn die Nutzungsordnung aus ästhetischen Gründen über den allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutz hinaus Einschränkungen vorsieht oder wenn eine Abweichung erforderlich ist, um eine besonders schützenswerte Umgebung von einer Verunstaltung zu bewahren.²⁰ Das gilt insbesondere im vorliegenden Ortsbilderhaltungsgebiet, wo eine optimale Einfügung ins Ortsbild verlangt wird. Hier kann im Einzelfall eine Reduktion der grundsätzlich zugelassenen Baumasse verlangt werden, wenn es zum Schutz der das Ortsbild prägenden Siedlungsteile oder Baugruppen gerechtfertigt ist. Abgesehen davon haben Ästhetikvorschriften selbständige Bedeutung und sind gleichrangig wie die übrigen Bauvorschriften. Verstösst ein Bauvorhaben gegen eine Ästhetikvorschrift, ist es in der Regel nicht bewilligungsfähig.²¹

c) Für eine sachgerechte Konkretisierung von Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften bedarf es oft eines besonderen Fachwissens. Kantonale Fachstelle ist die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) (vgl. Art. 10 BauG). Ebenfalls in Frage kommen leistungsfähige örtliche Fachstellen (vgl. Art. 10 Abs. 5 Bst. a BauG und Art. 22 Abs. 2 BewD). Die Gemeinde Sigriswil hat die FIB eingesetzt.²² Dabei handelt es sich um eine leistungsfähige örtliche Fachstelle im Sinn von Art. 99b Abs. 1 BauV²³. Diese hat das Vorhaben des Beschwerdeführers mehrmals behandelt, zweimal im Rahmen der Voranfrage, einmal im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Im Rahmen der Voranfrage wurde der Beschwerdeführerin mitgeteilt, das Projekt bedürfe einer Weiterentwicklung unter Berücksichtigung mehrerer Punkte, insbesondere Analyse des Ortes (Integration ins Ortsbild), Giebelständigkeit des Baukörpers, einfache Form und Einbettung ins Terrain (Sockel). Mit dem im Rahmen des Baugesuchs eingereichten Projekt trug die Beschwerdegegnerin diesen Einwänden nur zum Teil Rechnung. Wie ihr die Bauabteilung der Gemeinde mit verfahrensleitender Verfügung vom 8. Januar 2025 mitteilte, vermochte das Bauvorhaben nach Auffassung der FIB und der Baupolizei- und Planungskommission (BPK) bezüglich Ortsbauverträglichkeit noch nicht zu überzeugen. Aufgrund der Analyse des Ortes seien insbesondere der mit den Hangeinschnitten unsensible Umgang mit dem Terrain und die komplizierten Grundriss- und Dachformen zwingend zu überarbeiten. Das Mini-Naturhaus müsse unter Verwendung einer einfacheren (rechteckigen) Grundrissform und damit auch einer wesentlich ruhigeren Dachlandschaft behutsam ins bestehende Terrain eingebettet werden. Da die Beschwerdeführerin nicht bereit war, ihr Vorhaben zu überarbeiten, kam die Gemeinde zum Schluss, aufgrund der gestalterischen Mängel könne das Baugesuch nicht bewilligt werden.

Die Gemeinde hat im Laufe des vorinstanzlichen Verfahrens und im Bauentscheid überzeugend dargelegt, weshalb das geplante Mini-Naturhaus den massgebenden Gestaltungsgrundsätzen nicht entspricht. Es weist einen unregelmässigen, neuneckigen Grundriss und eine ortsuntypische Dachform auf. Das Bauvorhaben passt sich zudem nicht dem Gelände an, sondern macht dieses mit grösseren Terrainveränderungen passend. Das geplante Mini-Naturhaus erreicht die im Ortsbilderhaltungsgebiet verlangte optimale Einpassung ins Ortsbild nicht. Aufgrund der fachlichen Kompetenz, der Ortskenntnisse und der Autonomie, die der Gemeinde bei der Auslegung ihrer Vorschriften zukommt, erachtet die BVD deren Beurteilung, das Bauvorhaben könne aufgrund seiner gestalterischen Mängel nicht bewilligt werden, als rechtlich haltbar. Hinzu kommt, wie die Gemeinde zu Recht ausführt, dass das Vorhaben drei Ausnahmen benötigt. So widerspricht es insbesondere den Vorschriften zur Dachgestaltung von Art. 415 GBR, weil es die in der Kernzone

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 9-10 N. 15 mit Hinweisen

²⁰ BVR 2012 S. 334 E. 7.1; VGE 2017/51 vom 1.5.2018 E. 6.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9-10 N. 19

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 9-10 N. 7

²² Vgl. Richtlinien Fachinstanz Baugestaltung vom 26. Juli 2019, einsehbar unter www.sigriswil.ch, Rubriken «Dienstleistungen, Reglemente & Downloads, Richtlinien»

²³ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

vorgeschriebene Dachneigung von mindestens 25° nicht erreicht, die Dachflächen nicht symmetrisch und rechteckig gestaltet sind sowie die Dachvorsprünge nicht mindestens 1.2 m betragen. Besondere Verhältnisse im Sinn von Art. 26 BauG, die eine Ausnahme rechtfertigen würden, sind weder dargetan noch ersichtlich. Die Gemeinde hat dem Vorhaben daher zu Recht den Bauabschlag erteilt. Die Beschwerde ist daher auch hinsichtlich des Eventualbegehrens abzuweisen.

4. Kosten

- a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat daher die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁴).
- b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Sigriswil vom 19. Dezember 2025 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 2200.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- C. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

²⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

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.