Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2021/79

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 15. September 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C._____**
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Herrn **E._____**
Beschwerdegegner 1

Frau **F._____**
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Regierungsstatthalteramt Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalters von Thun vom 22. September 2021 (bzus 8/2020; Baubewilligungspflicht verschiedener Anlagen)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks Sigriswil Grundbuchblatt Nr. I._____. Das Grundstück liegt am nordwestlichen Dorfrand von Merligen in der Landwirtschaftszone. Zum Grundstück führt der J._____weg, welcher vor dem Grundstück Nr. I._____ sowie den Nachbargrundstücken Nr. A._____ und Nr. B._____ des Beschwerdegegners 1 und der Beschwerdegegnerin 2 (nachfolgend: Beschwerdegegnerschaft) als Sackgasse endet. Zwischen den Parteien bestehen Meinungsverschiedenheiten über die Wendemöglichkeiten von Fahrzeugen am Ende des J._____wegs. Am 20. Mai 2019 gelangte die Beschwerdeführerin erstmals an die Gemeinde Sigriswil. Sie beantragte, auf den Nachbargrundstücken Nr. A._____ und Nr. B._____ sei das Wenden von Fahrzeugen jederzeit zu ge-

währleisten, wenn nötig mittels Enteignung.[1] Mit Schreiben vom 26. Juli 2019 teilte die Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, sie sei ausserhalb der Bauzone grundsätzlich nicht erschliessungspflichtig. Erschliessungsanlagen, wie zum Beispiel Wendemöglichkeiten, müssten von den Grundeigentümern, die solche Anlagen benötigen, selber geplant und erstellt werden. Notfalls müsse sich die Beschwerdeführerin auf dem Zivilrechtsweg an die Nachbarn bzw. Beschwerdegegnerschaft wenden.[2] In der Folge reichte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 5. September 2019 eine baupolizeiliche Anzeige betreffend die Nachbargrundstücke Nr. A._____ und Nr. B._____ der Beschwerdegegnerschaft bei der Gemeinde Sigriswil ein.[3] Sie verlangte die Herstellung des rechtmässigen Zustands auf den Parzellen Nr. B._____ und Nr. A._____, namentlich den Rückbau sämtlicher nicht bewilligter Elemente im Bereich des Autounterstands und im Bereich der asphaltierten Flächen oberhalb des Chalets und vor dem Autounterstand. Zudem beantragte die Beschwerdeführerin, es sei der Beschwerdegegnerschaft zu verbieten, auf der Wendeplatzfläche der Parzellen Nr. B._____ und Nr. A._____ Autos und oder andere Gegenstände abzustellen oder diese sonst wie zu stören oder widerrechtlich zu nutzen. Diese Streitigkeit ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

2. Im Gegenzug erstattete die Beschwerdegegnerschaft mit Eingabe vom 20. Dezember 2019 bei der Gemeinde Sigriswil Anzeige wegen möglicherweise nicht bewilligter Bauten und Vorkehren auf der Parzelle Nr. I._____ der Beschwerdeführerin. Die Anzeige betraf die Erweiterung und den Materialwechsel eines Knotengitterzaunes, den Einbau eines Betonfundamentes mit Stellriemen, die Absperrvorrichtung mit zwei Pollern auf der Zufahrt zum Wohnhaus der Beschwerdeführerin und den Abbruch eines Schopfes.[4] Mit Schreiben vom 29. Januar 2020 gewährte die Gemeinde der Beschwerdeführerin die Möglichkeit, sich zu den Anzeigepunkten zu äussern. Von dieser Möglichkeit machte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 19. Februar 2020 Gebrauch.[5]

3. Die Gemeinde Sigriswil wandte sich daraufhin mit Schreiben vom 6. April 2020 an den damaligen Regierungsstatthalter von Thun. Sie bat den Regierungsstatthalter gestützt auf Art. 48 BewD[6] festzustellen, ob auf den Parzellen Nr. A._____, Nr. B._____ und Nr. I._____ bewilligungspflichtige Bauten ausgeführt worden seien.[7] Im Schreiben vom 5. Mai 2020 nahm der Regierungsstatthalter von Thun zur Frage der Baubewilligungspflicht der umstrittenen Bauten, Vorkehren und Nutzungen auf den Parzellen Nr. A._____, Nr. B._____ und Nr. I._____ Stellung.[8] Bezüglich der Parzelle Nr. I._____ empfahl der Regierungsstatthalter, nur für den Abbruch des Schopfes ein nachträgliches Baugesuch zu verlangen. Das Schreiben des Regierungsstatthalters stellte die Gemeinde den Parteien mit Schreiben vom 4. Juni 2020 zur Stellungnahme zu.[9] Mit Schreiben vom 21. Juni 2020 teilte die Beschwerdegegnerschaft der Gemeinde mit, sie sei mit den Ausführungen des Regierungsstatthalters zum Zaun und Stellriemen nicht einverstanden, währenddessen die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 13. August 2020 die Abweisung der baupolizeilichen Anzeige vom 20. Dezember 2019 beantragte.[10] Gleichzeitig beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der Baubewilligung für den Abriss des Schopfes auf der Parzelle Nr. I._____.

---

[1] Vgl. pag. 6 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 1.
[2] Vgl. pag. 31 der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 1.
[3] Vgl. pag. 34 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 1; siehe auch BVD 120/2021/2 vom 20. Juli 2021, Abschreibungsverfügung vom 2. September 2021 des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern im Verfahren 100.2021/256 sowie BVD 120/2022/36 (asphaltierte Flächen).
[4] Vgl. pag. 69 der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 1.
[5] Vgl. pag. 70 der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 1.
[6] Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).
[7] Vgl. pag. 4 f. der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 1.
[8] Vgl. pag 147 f. der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 2.
[9] Vgl. pag. 181 der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 1.
[10] Vgl. pag. 102 der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 2.

4. Die Gemeinde Sigriswil teilte den Parteien daraufhin mit Schreiben vom 30. November 2020 mit, dass sie einen anfechtbaren und kostenpflichtigen Entscheid des Regierungsstatthalters über die Baubewilligungspflicht und die zu treffenden baupolizeilichen Massnahmen verlangen könnten.[11] Im gleichen Schreiben wies die Gemeinde darauf hin, dass sie, falls keine anfechtbare Verfügung gewünscht werde, das Verfahren vorantreiben und im Sinne der Vorgaben des Regierungsstatthalters gemäss der Stellungnahme vom 5. Mai 2020 entscheiden werde. In der Folge reichte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 10. Dezember 2020 bei der Gemeinde Sigriswil für den Abbruch des Heuschobers auf der Parzelle Nr. I._____ ein nachträgliches Baugesuch ein mit dem Antrag, dafür eine nachträgliche Baubewilligung zu erteilen.[12] Weiter beantragte sie, es sei auf die Anordnung von baupolizeilichen Massnahmen zu verzichten. Die Beschwerdegegnerschaft teilte der Gemeinde Sigriswil mit Schreiben vom 7. Dezember 2020 indessen mit, sie wünsche eine anfechtbare Verfügung.[13] Die Gemeinde leitete danach die Eingaben der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerschaft mit Schreiben vom 18. Januar 2021 an den Regierungsstatthalter von Thun zur Behandlung weiter.[14]

5. In der Folge nahm der Regierungsstatthalter von Thun die Angelegenheit mit prozessleitender Verfügung vom 19. Januar 2021 an die Hand.[15] Er setzte der Beschwerdegegnerschaft eine Frist, um näher zu definieren, zu welchen Anlagen, Vorkehren oder Bauten sie betreffend die Parzelle Nr. I._____ einen anfechtbaren Entscheid wünsche. In der Stellungnahme vom 8. Februar 2021 und in der ergänzten Stellungnahme vom 21. Februar 2021 legte die Beschwerdegegnerschaft im Einzelnen dar, welche Anlagen, Vorkehrungen oder Bauten ihrer Ansicht nach baubewilligungspflichtig sind und beseitigt werden müssten. Die Beschwerdeführerin und die Gemeinde Sigriswil erhielten Gelegenheit, sich zum Standpunkt der Beschwerdegegnerschaft zu äussern. Von dieser Möglichkeit machten die Gemeinde Sigriswil mit Schreiben vom 8. März 2021 und die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 14. April 2021 Gebrauch. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 30. April 2021 erhielten die Parteien die Möglichkeit, Schlussbemerkungen einzureichen. Die Beschwerdegegnerschaft gab mit Schreiben vom 25. Mai 2021 und die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 31. Mai 2021 Schlussbemerkungen ab.

6. Mit Datum vom 22. September 2021 hat der Regierungsstatthalter von Thun bezüglich der Erweiterung und des Materialwechsels des Umgebungszauns im Jahr 1999, der Sanierung des Stellriemens im Jahr 2019, des Pollers auf der Hauszufahrt, des Abbruchs eines Schopfes im Jahr 2019 und der Erweiterung des Stellriemens im Jahr 2021 auf der Parzelle Nr. I._____ folgenden Entscheid gefällt:

1. Bezüglich des Rückbaus des Heuschobers auf der Parzelle Sigriswil Gbbl.-Nr. I._____ (Vorhaben d) wird das Geschäft als hinfällig abgeschrieben. Die Gemeindebehörde wird aufgefordert, das nachträgliche Baugesuch vom 10. Dezember 2020 zu behandeln.
2. Nicht baubewilligungspflichtig ist die Installation von Pollern auf der privaten Hauszufahrt (Vorhaben d).
3. Baubewilligungspflichtig ist die Gesamtheit folgender Anlagen:
   - die Erweiterung und Materialwechsel des Umgebungszauns im Jahr 1999 (Vorhaben a),
   - der Stellriemen im Jahr 2019 (Vorhaben c),
   - die Erweiterung des Stellriemens im Jahr 2021 (Vorhaben e).
4. Die Gemeindebehörde wird eingeladen, im Rahmen des Baupolizeiverfahrens die nötigen Massnahmen zur Wiederherstellung eines rechtmässigen Zustands zu prüfen, der Bauherrschaft das rechtli-

[11] Vgl. pag. 65 f. der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 2.
[12] Vgl. pag. 67 ff. der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 2.
[13] Vgl. pag. 64 der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 2.
[14] Vgl. pag. 63 der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 2.
[15] Vgl. pag. 61 f. der Vorakten des Regierungsstatthalteramtes Thun im Ordner 2.

che Gehör i.S.v. VRPG Art. 21 und BauG Art. 46 zu gewähren, und gegebenenfalls Massnahmen zu verfügen.

5. Die Verfahrenskosten werden festgesetzt auf Fr. 2'550.00 und Frau C._____ auferlegt. Die Rechnung folgt mit separater Post an C._____.

7. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 25. Oktober 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellt folgendes Rechtsbegehren:

1. Der Entscheid der Vorinstanz vom 22. September 2021 sei aufzuheben.
2. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST).

Zur Begründung bringt die Beschwerdeführerin besonders vor, für den Feststellungsentscheid des Regierungsstatthalters über die Baubewilligungspflicht habe kein schutzwürdiges Interesse bestanden, weshalb er diesen Entscheid nicht hätte fällen dürfen. Weiter stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, dass der Entscheid des Regierungsstatthalters auch in der Sache falsch sei, da sie für den Abriss des Schopfes ein nachträgliches Baugesuch eingereicht habe und bezüglich den restlichen Bauten und Anlagen ein nachträgliches Baugesuch nicht notwendig sei, respektive kein zwingendes öffentliches Interesse an nachträglichen Baupolizeimassnahmen zu erkennen sei.

8. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet[16], führte den Schriftenwechsel durch und holte beim Regierungsstatthalteramt Thun die Vorakten ein. Mit prozessleitender Verfügung vom 28. Oktober 2021 hat die Beschwerdegegnerschaft Gelegenheit erhalten, sich am Beschwerdeverfahren zu beteiligen. In der Stellungnahme vom 2. November 2021 beantragte der Regierungsstatthalter von Thun die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Mit Eingabe vom 18. November 2021 äusserte sich die Beschwerdegegnerschaft zur Beschwerde und legte dar, was für Gründe für ein Bewilligungsverfahren und einen Rückbau der fraglichen Bauten sprechen würden. Sinngemäss beantragen sie damit die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde Sigriswil reichte keine Stellungnahme ein. Mit Instruktionsverfügung vom 13. April 2022 teilte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten mit, es habe die Vorakten im Beschwerdeverfahren BVD 120/2021/92 beigezogen. In der gleichen Verfügung stellte es zudem fest, dass die Beschwerdeführerin keine Kostennote eingereicht hat und sich die Verfahrensbeteiligten auch zur Sache nicht mehr geäussert hatten.

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

[16] 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. Prozessvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Entscheid des Regierungsstatthalters von Thun nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD[17]. Darin hat der Regierungsstatthalter über die Baubewilligungspflicht verschiedener bereits ausgeführter Anlagen und Bauten auf der Parzelle Nr. I._____ entschieden. Solche Entscheide unterliegen der Beschwerde nach Art. 49 BauG[18].[19] Nach dieser Bestimmung können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Sie ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. I._____ durch den Feststellungsentscheid des Regierungssatthalters beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Angefochten ist der Feststellungsentscheid vom 22. September 2021 des Regierungsstatthalters von Thun über die Baubewilligungspflicht verschiedener, bereits ausgeführter Anlagen, Bauten und Vorkehren auf der Parzelle Nr. I._____, dessen Aufhebung die Beschwerdeführerin in der Hauptsache beantragt.

b) Nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist die Thematik der Baupolizeianzeige vom 5. September 2019, die die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde Sigriswil eingereicht hat. Hintergrund dieser Baupolizeianzeige ist im Wesentlichen eine Meinungsverschiedenheit zwischen der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerschaft über die Wendemöglichkeiten von Fahrzeugen auf den Parzellen Nr. A._____ und Nr. B._____ am Ende des J._____wegs. Diese Streitigkeit war Thema im Beschwerdeverfahren BVD 120/2021/2 vom 20. Juli 2021 (Rückweisungsentscheid) und bildete Gegenstand der Beschwerdeverfahren BVD 120/2021/92 (Autounterstand) und BVD 120/2022/36 (asphaltierte Flächen).

3. Verfahrensrechtliche Ausgangslage

a) Der Feststellungsentscheid des Regierungsstatthalters über die Baubewilligungspflicht geht auf die baupolizeiliche Anzeige der Beschwerdegegnerschaft vom 20. Dezember 2019 zurück. Darin verlangte die Beschwerdegegnerschaft von der Gemeinde Sigriswil die Prüfung der Baubewilligungspflicht und allenfalls den Rückbau von folgenden bereits ausgeführten Anlagen, Bauten und Vorkehren auf der Parzelle Nr. I._____:
- die Erweiterung und den Materialwechsel eines Zaunes
- die Erstellung eines Betonfundamentes mit Stellriemen
- die Absperrvorrichtung mit zwei Pollern auf der Hauszufahrt
- den Abbruch eines Schopfes

[17] Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).
[18] Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).
[19] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 49 N. 2a.

b) Aus den Akten geht hervor, dass sich die Gemeinde Sigriswil von Dezember 2019 bis Mitte Januar 2021 mit der baupolizeilichen Anzeige der Beschwerdegegnerschaft befasste. Sie holte einerseits eine Stellungnahme bei der Beschwerdeführerin zur baupolizeilichen Anzeige ein. Andererseits zog sie den Regierungsstatthalter von Thun zur Beurteilung der Frage der Baubewilligungspflicht bei. Zur Stellungnahme des Regierungsstatthalters vom 5. Mai 2020 gewährte die Gemeinde den Parteien ausserdem das rechtliche Gehör. Nachdem die Verfahrensbeteiligten die Beurteilung des Regierungsstatthalters teilweise infrage stellten, teilte die Gemeinde der Beschwerdegegnerschaft und der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 30. November 2020 mit, dass sie einen anfechtbaren, kostenpflichtigen Entscheid des Regierungsstatthalters über die Baubewilligungspflicht und die zu treffenden baupolizeilichen Massnahmen verlangen könnten. Die Gemeinde wies zudem daraufhin, dass sie, falls keine anfechtbare Verfügung gewünscht oder auf Äusserung verzichtet werde, das Verfahren vorantreiben und im Sinne der Vorgaben des Regierungsstatthalters gemäss dessen Stellungnahme vom 5. Mai 2020 verfügen werde. Hierauf reichte die Beschwerdeführerin ein nachträgliches Baugesuch betreffend den Abbruch des Schopfes ein und beantragte im Übrigen, es sei auf weitere baupolizeiliche Massnahmen zu verzichten. Die Beschwerdegegnerschaft verlangte demgegenüber einen anfechtbaren Entscheid des Regierungsstatthalters über die Baubewilligungspflicht der fraglichen Bauten, Anlagen und Vorkehren auf der Parzelle Nr. I._____. In der Folge wandte sich die Gemeinde mit Schreiben vom 18. Januar 2021 erneut an den Regierungsstatthalter. Das Schreiben hatte, soweit hier von Interesse, folgenden Inhalt:

> Gemäss der E-Mailnachricht vom 12. Januar 2021 schicke ich dir im Zusammenhang mit dem hängigen Verfahren zwischen Frau C._____ und der Familie E._____ folgende Unterlagen:
> (…)
> Im Moment werden von Seiten der Gemeinde juristische Abklärungen bezüglich dem weiteren Vorgehen getätigt.

c) Aus dem chronologischen Verlauf der Prozessgeschichte ergibt sich, dass die Gemeinde Sigriswil aufgrund der baupolizeilichen Anzeige vom 20. Dezember 2019 der Beschwerdegegnerschaft ein Baupolizeiverfahren eröffnet hat und dieses mit einer anfechtbaren Verfügung abschliessen wollte. Dies kommt besonders in den beiden Schreiben der Gemeinde vom 30. November 2020 und vom 18. Januar 2021 zum Ausdruck. So ist im Schreiben vom 18. Januar 2021 der Gemeinde von einem «hängigen Verfahren» zwischen der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerschaft die Rede. Auch im Schreiben vom 30. November 2020 erwähnte die Gemeinde, sie werde das Verfahren weiter vorantreiben. Dies belegt, dass die Gemeinde ein Baupolizeiverfahren eingeleitet hat. Dieses verfahrensrechtliche Vorgehen der Gemeinde ist korrekt und nicht zu beanstanden. So hat die zuständige Baupolizeibehörde von Amtes wegen ein Wiederherstellungsverfahren einzuleiten, sobald sie von wesentlichen baurechtswidrigen Tatbeständen Kenntnis erhält. Dementsprechend hat die Baupolizeibehörde einer Anzeige, mit der sie auf solche Verhältnisse aufmerksam gemacht wird, nachzugehen.[20] Hinzu kommt, dass die Beschwerdegegnerschaft im vorliegenden Fall vom Streitgegenstand besonders betroffen ist, weshalb ihr nach Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG im baupolizeilichen Anzeigeverfahren Parteistellung zukommt. Die Gemeinde war daher verpflichtet, die baupolizeiliche Anzeige vom 20. Dezember 2019 der Beschwerdegegnerschaft zu prüfen und über die von ihr gestellten Anträge und Rügen, namentlich die Frage der Baubewilligungspflicht und den Rückbau der allenfalls nicht bewilligten Bauten und Anlagen, mit anfechtbarer Verfügung zu entscheiden.

d) Die Beschwerdegegnerschaft vertritt in ihrer Stellungnahme vom 18. November 2021 unter dem Titel «Zur Frage der Zuständigkeit des Regierungsstatthalters» die Auffassung, bei der Anfrage beim Regierungsstatthalter wegen der Baubewilligungspflicht durch die Gemeinde und auch

[20] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 2.

später sei kein baupolizeiliches Verfahren eröffnet worden. Dieser Auffassung kann nach dem Gesagten nicht gefolgt werden. Mit der Einreichung der baupolizeilichen Anzeige vom 20. Dezember 2019 hat die Beschwerdegegnerschaft bei der Gemeinde selber ein baupolizeiliches Verfahren angestossen. Dieses baupolizeiliche Verfahren ist bei der Gemeinde nach wie vor hängig. Unter diesen Umständen ist die Gemeinde entgegen den Ausführungen des Regierungsstatthalters in der Erwägung 7 des angefochtenen Entscheids auch nicht gehalten, erneut ein Baupolizeiverfahren zu eröffnen. Ein solches Verfahren ist bei der Gemeinde hängig.

e) Bezüglich des Abbruchs des Schopfes auf der Parzelle Nr. I._____ bestritt die Beschwerdeführerin zunächst die Baubewilligungspflicht (vgl. Eingabe vom 19. Februar 2020). Mit Stellungnahme vom 13. August 2020 beantragte sie eventualiter eine nachträgliche Baubewilligung für den Abbruch des Schopfes. Schliesslich reichte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 10. Dezember 2020 vorbehaltlos ein nachträgliches Baugesuch für den Abbruch des Schopfes ein. Durch das Einreichen des nachträglichen Baugesuchs hat die Beschwerdeführerin die Baubewilligungspflicht konkludent anerkannt.

f) Zusammengefasst präsentiert sich die verfahrensrechtliche Situation somit wie folgt: Seit dem 20. Dezember 2019 ist bei der Gemeinde Sigriswil ein baupolizeiliches Verfahren hängig betreffend die Erweiterung und den Materialwechsel eines Zaunes, die Sanierung und Erstellung eines Betonfundamentes mit Stellriemen und die Absperrvorrichtung mit zwei Pollern auf der Hauszufahrt. Zwischen den Parteien ist umstritten, ob diese Bauten, Anlagen und baulichen Vorkehren baubewilligungspflichtig sind und zurückgebaut werden müssen. Weiter ist bezüglich des Abbruchs des Schopfes bei der Gemeinde ein nachträgliches Baugesuch hängig, wobei die Beschwerdeführerin diesbezüglich die Baubewilligungspflicht konkludent anerkannt hat.

4. Feststellungsverfahren der Baubewilligungspflicht nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD

a) Die Beschwerdeführerin rügt, es fehle an einem schutzwürdigen Interesse am Erlass eines Entscheides über die Baubewilligungspflicht durch den Regierungsstatthalter. Entsprechend sei der angefochtene Entscheid gestützt auf Art. 40 Abs. 1 VRPG[21] von Amtes wegen zu kassieren.

b) Die Beschwerdegegnerschaft entgegnet, die Gemeinde habe mitgeteilt, sie könne vom Regierungsstatthalter eine anfechtbare Verfügung zur Baubewilligungspflicht und die zu treffenden Baupolizeimassnahmen verlangen. Diese Verfügung hätten sie verlangt und auch erhalten.

c) Bestehen Zweifel, ob ein Bauvorhaben einer Baubewilligung bedarf, so kann darüber der Entscheid der Regierungsstatthalterin oder des Regierungsstatthalters verlangt werden (Art. 48 Abs. 1 Bst. a BewD). Dessen Feststellungsentscheid kann mit Beschwerde angefochten werden. Wird er rechtskräftig, kann er von den Verfahrensbeteiligten in einem nachfolgenden Baubewilligungsverfahren nicht mehr in Frage gestellt werden.[22] Neben der Gemeinde kann auch die Bauherrschaft ein hinreichendes Interesse daran haben, bei Zweifeln über das Bewilligungserfordernis den Entscheid der Regierungsstatthalterin oder des Regierungsstatthalters einzuholen. Damit kann sich die Bauherrschaft allenfalls ein aufwändiges Baubewilligungsverfahren ersparen. Es können aber auch von Bauvorhaben Betroffene das Regierungsstatthalteramt um einen entsprechenden Feststellungsentscheid ersuchen, damit sie wissen, ob ein ohne Baubewilligung ausgeführtes Vorhaben einer Bewilligung bedurft hätte.[23] Damit kann gegebenenfalls unnötigen Baube-

[21] Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).
[22] Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 5.
[23] Vgl. BVR 2015 S. 541 ff.

willigungs- und Wiederherstellungsverfahren bzw. Baupolizeiverfahren vorgebeugt werden (Grundsatz der Prozessökonomie).

Anders verhält es sich nach der publizierten Praxis des Verwaltungsgerichts, wenn bereits – allenfalls nur vorsorglich – ein nachträgliches Baugesuch eingereicht oder ein baupolizeiliches Verfahren eingeleitet wurde.[24] In diesen Verfahren ist im Streitfall vorgängig zu prüfen, ob die ausgeführten Bauten, Anlagen oder Vorkehren einer Baubewilligung bedürfen. Wird diese Frage bejaht, so ist über das nachträgliche Baugesuch und eine allfällige Wiederherstellung zu entscheiden; wird sie verneint, so ist – vorbehältlich einer Störung der öffentlichen Ordnung (Art. 1b Abs. 3 BauG) – auf die Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen zu verzichten. Der Bauherrschaft und betroffenen Dritten steht in diesem Fall bereits ein laufendes, umfassendes Verfahren zur Verfügung, das nicht nur die rechtliche Prüfung der Baubewilligungspflicht (formelle Rechtmässigkeit) umfasst, sondern gleichzeitig zu einem verbindlichen Entscheid darüber führt, ob das Ausgeführte bewilligt werden und bestehen bleiben kann (materielle Rechtmässigkeit) oder abgebrochen werden muss.[25] In solchen Fällen fehlt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts für den Erlass eines separaten Feststellungsentscheides über die Baubewilligungspflicht ein schutzwürdiges Interesse.[26] In einem laufenden Wiederherstellungs- oder allenfalls nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist die Frage der Baubewilligungspflicht daher in diesen Verfahren zu klären.

d) Wie in der Erwägung 3e ausgeführt, ist bei der Gemeinde Sigriswil seit Dezember 2019 ein baupolizeiliches Verfahren betreffend die Erweiterung und den Materialwechsel eines Zaunes, die Erstellung eines Betonfundamentes mit Stellriemen und die Absperrvorrichtung mit zwei Pollern auf der Hauszufahrt hängig. Für den Abbruch des Schopfes hat die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 10. Dezember 2020 ein nachträgliches Baugesuch eingereicht. Ist – wie vorliegend – bei der Gemeinde ein Baupolizeiverfahren über die strittige Baubewilligungspflicht hängig, fällt gemäss der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ein paralleles Feststellungsverfahren bei der Regierungsstatthalterin oder beim Regierungsstatthalter zur Frage der Baubewilligungspflicht nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD ausser Betracht.[27] Denn an der Klärung einer Frage, über die in einem rechtshängigen Verfahren ohnehin befunden werden muss, besteht kein hinreichendes Rechtsschutzinteresse. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter die Aufsicht über die Gemeindebaupolizei ausübt. Vielmehr hat die Gemeinde in einem hängigen Baupolizeiverfahren, das mit vollen Rechtsschutzgarantien für alle Verfahrensbeteiligten ausgestattet ist, selber über die strittige Bewilligungspflicht zu entscheiden. In der vorliegenden Verfahrenskonstellation ist sowohl der Beschwerdeführerin als auch der Beschwerdegegnerschaft ein schutzwürdiges Interesse an einem separaten Feststellungsentscheid über die Baubewilligungspflicht nach Art. 48 Abs. 2 Bst. a BewD abzusprechen. Ist bereits ohne Baubewilligung gebaut, besteht die gesetzliche Folge darin, dass die Baupolizeibehörde von Amtes wegen ein baupolizeiliches Verfahren eröffnet und eine Wiederherstellungsverfügung erlässt. Der Regierungsstatthalter von Thun hätte daher kein paralleles Feststellungsverfahren einleiten und in einem separaten Feststellungsentscheid über die Baubewilligungspflicht entscheiden dürfen.[28]

---

[24] Vgl. VGE 2015/76 vom 15. Februar 2016 E. 2.2 und 2.4 in BVR 2016 S. 273 ff.; vlg. auch BVD 120/2022/24 vom 12. Januar 2023 Erwägung 2c.
[25] Vgl. zum Ganzen Martin Miescher, Wiederherstellung des rechtswidrigen Zustands bei formell rechtswidrigen Bauten, in KPG-Bulletin 1/2012 S. 28 ff.
[26] Vgl. BVR 2016 S. 273 E. 2.2 und 2.4.
[27] Vgl. BVR 2016 S. 273 ff.
[28] Vgl. dazu auch Ziffer 4 der BSIG-Weisung Nr. 7/725.1/1.1 «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Artikel 1b BauG» vom 25. April 2019 (Abrufbar unter: www.dij.be.ch / E-Services & Dienstleistungen / Gemeinden / BSIG).

e) Das Vorgehen der Gemeinde Sigriswil und des Regierungsstatthalters von Thun ist auch nicht mit der Prozessökonomie vereinbar. Es ist zwar nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde Sigriswil während des hängigen baupolizeilichen Verfahrens an den Regierungsstatthalter von Thun gelangte und dessen Beurteilung der Baubewilligungspflicht der fraglichen Bauten, Anlagen und baulichen Vorkehren einholte. Die Beurteilung des Regierungsstatthalters hat in dieser verfahrensrechtlichen Konstellation jedoch nur den Charakter einer Entscheidungshilfe. Der Entscheid über die Baubewilligungspflicht hätte aber in jedem Fall die Gemeinde Sigriswil selbst treffen müssen und nicht der Regierungsstatthalter von Thun in einem Parallelverfahren. Das gesamte Verfahren wurde dadurch nicht verkürzt, sondern verlängert. So wurde die Streitigkeit zwischen den Parteien unnötigerweise in ein neues, zusätzliches Feststellungsverfahren verlagert, in welchem der Feststellungsentscheid wiederum über mehrere Instanzen weitergezogen werden kann. Dieses Prozedere ist zu stoppen; es führt zu einem zusätzlichen Verfahrensaufwand für alle Beteiligten und widerspricht der Prozessökonomie. Gründe, die ausnahmsweise ein Abweichen vom Grundsatz der Einheit des Verfahrens nach Art. 46 Abs. 2 BauG rechtfertigen könnten, werden von der Gemeinde und dem Regierungsstatthalter nicht vorgebracht und sind vorliegend auch nicht ersichtlich. Der angefochtene Entscheid des Regierungsstatthalters ist deshalb aufzuheben. Soweit darauf eingetreten werden kann, wird die Beschwerde daher gutgeheissen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens erübrigt es sich, die verbleibenden Rügen (Verstoss gegen Treu und Glauben sowie Gehörsverletzung) zu prüfen.

5. Fazit und weiteres Vorgehen

a) Aus dem Gesagten ergibt sich, dass der angefochtene Feststellungsentscheid vom 22. September 2021 des Regierungsstatthalters von Thun über die Baubewilligungspflicht aufzuheben ist. Die Gemeinde Sigriswil wird angewiesen, das hängige Baupolizeiverfahren weiterzuführen und wie ursprünglich beabsichtigt mit einer Verfügung abzuschliessen. Sie hat erstinstanzlich die Frage der Baubewilligungspflicht für die Erweiterung und den Materialwechsel des Zaunes, die Erstellung und Erweiterung des Betonfundamentes mit Stellriemen und die Absperrvorrichtung mit zwei Pollern auf der Hauszufahrt zu klären und die diesbezüglichen Anträge der Beschwerdegegnerschaft in der Baupolizeianzeige vom 20. Dezember 2019 zu behandeln. Der Gemeinde ist es dabei unbenommen, die bestehenden Abklärungen, die der Regierungsstatthalter im Feststellungsverfahren bereits vorgenommen hat, heranzuziehen. Wird die Baubewilligungspflicht für einzelne Bauten oder Arbeiten bejaht, ist gleichzeitig über eine allfällige Wiederherstellung – unter Androhung der Ersatzvornahme – zu entscheiden; wird die Baubewilligungspflicht bezüglich einzelner Bauten oder Arbeiten verneint, ist diesbezüglich auf eine Wiederherstellungsverfügung – eine Störung der öffentlichen Ordnung vorbehalten (Art. 1b Abs. 3 BauG) – zu verzichten bzw. der Antrag der Beschwerdegegnerschaft in der baupolizeilichen Anzeige vom 20. Dezember 2019 auf Rückbau abzuweisen.

b) Weiter hat die Gemeinde das nachträgliche Baugesuch vom 10. Dezember 2020 der Beschwerdeführerin für den Abbruch des Schopfes zu behandeln. Diesbezüglich hat die Beschwerdeführerin die Baubewilligungspflicht mit Einreichung des nachträglichen Baugesuchs anerkannt, was auch aus ihren Ausführungen in der Beschwerde gefolgert werden kann (vgl. Randziffer 2 der Beschwerde vom 25. Oktober 2021). Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren hat die Gemeinde Sigriswil die materielle Rechtmässigkeit des Abbruchs des Schopfes zu prüfen. Das nachträgliche Baubewilligungsverfahren wird wie ein gewöhnliches Verfahren durchgeführt (Art. 32 ff. BauG). Die Gemeinde hat dabei der Beschwerdegegnerschaft Gelegenheit zu geben, sich am nachträglichen Baubewilligungsverfahren zu beteiligen.

6. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird festgesetzt auf CHF 800.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV[29]). Im vorliegenden Fall hat der Regierungsstatthalter von Thun entgegen der publizierten Praxis des Verwaltungsgerichts einen Feststellungsentscheid über die Baubewilligungspflicht gefällt, der aufzuheben ist. Hierfür ist der Regierungsstatthalter und nicht die Beschwerdegegnerschaft, die juristische Laien sind, verantwortlich. Es liegen somit besondere Umstände im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG vor, die es rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Im vorliegenden Fall gilt die Beschwerdeführerin als obsiegende Partei. Sie hat Anspruch auf Ersatz der Parteikosten (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Der Regierungsstatthalter von Thun hat entgegen der publizierten Praxis des Verwaltungsgerichts einen Feststellungsentscheid über die Baubewilligungspflicht gefällt. Damit liegen besondere Umstände im Sinn von Art. 108 Abs. 3 VRPG vor, die es rechtfertigen, dass das Regierungsstatthalteramt Thun der Beschwerdeführerin die Parteikosten zu ersetzen hat. Der Parteivertreter der Beschwerdeführerin hat trotz Einladung keine Kostennote eingereicht. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV[30] 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[31]). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich einzustufen. Es fand lediglich ein Schriftenwechsel statt; auf die Durchführung eines Beweisverfahrens wurde verzichtet. Angesichts der hier einzig strittigen Rechtsfrage, der Zuständigkeit des Regierungsstatthalteramts über den Entscheid der Baubewilligungspflicht, sind auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Verfahrens als klar unterdurchschnittlich einzustufen. Der Parteikostenersatz für den Rechtsanwalt der Beschwerdeführerin wird daher auf CHF 1500.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) festgesetzt.

[29] Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).
[30] Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).
[31] Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

III. Entscheid

1. Soweit darauf eingetreten werden kann, wird die Beschwerde gutgeheissen. Der Entscheid des Regierungsstatthalters von Thun vom 22. September 2021 wird aufgehoben. Die Gemeinde Sigriswil wird angewiesen, das hängige baupolizeiliche Verfahren und das nachträgliche Baubewilligungsverfahren bezüglich der Parzelle Nr. I._____ weiterzuführen und abzuschliessen.

2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

3. Das Regierungsstatthalteramt Thun hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten von CHF 1500.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Frau F._____ und Herrn E._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Thun, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.