



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2024/39

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. Januar 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberbipp, Gemeindeverwaltung, Kirchgasse 5,
4538 Oberbipp

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberbipp vom 18. Juli 2024
(26/2022 (eBau Dossier-Nr. A._____); Anpassung der Umgebung)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin 1 und der Beschwerdeführer 2 (im Folgenden: Beschwerdeführende) reichten am 14. Juni 2022 bei der Gemeinde Oberbipp (im Folgenden: Vorinstanz) ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Photovoltaikanlage und einer innenaufgestellten Wärmepumpe auf der Parzelle Oberbipp Grundbuchblatt Nr. G._____ ein. Die Parzelle liegt in der Wohnzone (W2_{klein}). Gegen das Bauvorhaben gingen keine Einsprachen ein. Mit Gesamtentscheid vom 18. November 2022 erteilte das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nidwalden die Baubewilligung für das Vorhaben.

2. Während der Bauausführung stellte die Vorinstanz fest, dass die Umgebungsgestaltung nicht entsprechend der Baubewilligung umgesetzt wurde. Anstelle der mit Gesamtbauentcheid vom 18. November 2022 bewilligten Böschung errichteten die Beschwerdeführenden eine Blocksteinmauer innerhalb des Strassenabstands. Nach telefonischer Aufforderung reichten die Beschwerdeführenden am 17. April 2024 bei der Vorinstanz ein nachträgliches Baugesuch für die Anpassung der Umgebungsgestaltung ein.

3. In ihrem Schreiben vom 29. April 2024 bemängelte die Vorinstanz, dass aus den eingereichten Plänen nicht hervorgehe, ob die Sichtweiten/Sichtbermen in Richtung Ost und West eingehalten seien. Die Vorinstanz verlangte deshalb die Nachreichung eines entsprechenden Plans. Ausserdem bemängelte sie, dass die Zustimmungserklärungen der Nachbarn weiterhin fehlten.

4. Nach einer Besichtigung am 1. Mai 2024 im Beisein der Beschwerdeführenden und des Leiters der Bauverwaltung reichten die Beschwerdeführenden am 15. Mai 2024 die Zustimmungserklärung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzellen Nr. B._____ und F._____ sowie den Plan «Verkehr Knotensichtweiten» vom 3. Mai 2024 ein. Am 17. Juli 2024 teilten die Beschwerdeführenden der Vorinstanz mittels des Formulars «Selbstdeklaration Baukontrolle 2» die Vollendung des Bauvorhabens mit.

5. Mit Verfügung vom 18. Juli 2024 erteilte die Vorinstanz den Bauabschlag für das nachträgliche Baugesuch bezüglich der geänderten Umgebungsgestaltung und verfügte den Rückbau der Blocksteinmauer entlang des Breitholzweges sowie die Terrainanpassung bis zum 31. Dezember 2024, wobei das Terrain gemäss den bewilligten Plänen vom 18. November 2022 wiederherzustellen sei.

6. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden mit Eingabe vom 16. August 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragten die Aufhebung des Entscheids der Vorinstanz vom 18. Juli 2024 und machen insbesondere geltend, die Sichtweiten seien eingehalten, das Ortsbild sei nicht beeinträchtigt und ihr rechtliches Gehör sei verletzt worden. Zudem bringen sie vor, die verfügte Wiederherstellung des Terrains gemäss den bewilligten Plänen vom 18. November 2022 sei unverhältnismässig.

7. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten zum nachträglichen Baugesuch (Anpassung der Umgebungsgestaltung) bei der Vorinstanz ein. Zudem holte es die Bauakten zum Gesamtentscheid vom 18. November 2022 betreffend den Neubau des Einfamilienhauses mit Photovoltaikanlage und einer inenaufgestellten Wärmepumpe beim Regierungsstatthalteramt Ob- und Nid- aargau ein. In ihrer Stellungnahme vom 23. September 2024 beantragte die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Mit Instruktionsverfügung vom 13. Dezember 2024 erhielten die Beschwerdeführenden Gelegenheit, sich zur Stellungnahme vom 23. September 2024 der Vorinstanz zu äussern. Nach zweimaliger Fristerstreckung hielten die Beschwerdeführenden in ihrer Eingabe vom 7. Februar 2025 im Wesentlichen an der Begründung in ihrer Beschwerde sowie an ihrem Antrag, einen Augenschein durchzuführen, fest.

8. In der Folge führte das Rechtsamt im Beisein der Parteien und eines Bauinspektors des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Die Parteien kamen am Augenschein überein, dass die Beschwerdeführenden dem Rechtsamt bezüglich der Umgebungsgestaltung in Abstimmung mit der Vorinstanz eine Projektänderung einreichen sollen. Dabei müsse zwingend die Verkehrssicherheit bei der Hauszufahrt gewährleistet sein, d.h., dass die Knotensichtweite von 25 Metern bei einer Beobachtungsdistanz von drei Metern eingehalten wird und das Sichtfeld frei von Hindernissen ist.

9. Mit Schreiben vom 15. Dezember 2025 reichten die Beschwerdeführenden eine Projektänderung mit einem Plan vom 5. Dezember 2025 ein. Mit Instruktionsverfügung vom 18. Dezember 2025 stellte das Rechtsamt den Projektänderungsplan vom 5. Dezember 2025 der Vorinstanz mit der Frage zu, ob sie damit einverstanden sei. Falls dies der Fall sei, beabsichtige das Rechtsamt,

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).

die Projektänderung zur Prüfung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Mit Schreiben vom 24. Dezember 2025 teilte die Vorinstanz mit, dass sie mit dem Projektänderungsplan vom 5. Dezember 2025 einverstanden sei und das Projektänderungsverfahren nach Einreichen der entsprechenden Unterlagen umgehend durchführen werde. Danach erfolgten keine weiteren Eingaben.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Wie ausgeführt, reichten die Beschwerdeführenden im Verlauf des Beschwerdeverfahrens ein geändertes Projekt ein. Dabei handelt es sich um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 Abs. 1 BewD², durch die sich das Bauvorhaben in seinen Grundzügen nicht verändert. Nach der Praxis ersetzt das Projektänderungsgesuch das ursprüngliche Baugesuch.³ Somit steht das ursprüngliche Projekt im Umfang der Projektänderung nicht mehr zur Diskussion. Insofern ist die Beschwerde gegenstandslos geworden (vgl. Erwägung 2a).

b) Gegenstand des Verfahrens ist somit nur noch das geänderte Projekt gemäss der Eingabe der Beschwerdeführenden vom 15. Dezember 2025. Massgeblich ist somit der Projektänderungsplan «Verkehr Knotensichtweiten» mit rev. Datum vom 5. Dezember 2025 im Massstab 1:100 (richtig wohl Massstab 1:200), abgestempelt mit Datum vom 16. Dezember 2025 durch das Rechtsamt.

c) Infolge der Gegenstandslosigkeit der Beschwerde erübrigt es sich hier zu prüfen, ob die Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind.

2. Projektänderung / Rückweisung

a) Laut Art. 43 BewD kann der Baugesuchsteller oder die Baugesuchstellerin während der Hängigkeit eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Baubeschwerdeverfahrens vor der BVD eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Die Baubewilligungsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten und den von der Projektänderung betroffenen Dritten das Verfahren ohne erneute Veröffentlichung fortsetzen bzw. die Änderungen des bewilligten Projekts ohne neues Baugesuchverfahren gestatten, sofern keine zusätzlichen öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen betroffen sind (Art. 43 Abs. 2 BewD). Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass eine Projektänderung nochmals publiziert werden muss, wenn dadurch öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen zusätzlich betroffen sind. Die Beschwerdeinstanz ist befugt, die Sache zur Weiterbehandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 43 Abs. 3 BewD), kann aber auch selbst über die Projektänderung entscheiden. Im Falle der Rückweisung an die Vorinstanz zur weiteren Prüfung und neuem Entscheid ist der angefochtene Entscheid aus prozessualen Gründen aufzuheben.⁴ Hängige Beschwerden werden insoweit gegenstandslos.

b) Mit Eingabe vom 24. Dezember 2025 teilte die Vorinstanz dem Rechtsamt mit, dass sie mit der vorliegenden Projektänderung einverstanden ist und das Projektänderungsverfahren nach

² Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

³ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Band I, Bern 2020, Art. 32-32d N. 13c; BVR 2012 S. 463 ff. E. 2.2, 1991 S. 401 E. 3b.

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 13a und 13c.

Einreichen der entsprechenden Unterlagen umgehend durchführen wird. Im vorliegenden Fall erscheint die Bewilligungsfähigkeit der Projektänderung nicht von vornherein ausgeschlossen. Sie ist aber noch nicht entscheidreif. Es ist daher gerechtfertigt, die Projektänderung gestützt auf Art. 43 Abs. 3 BewD und Art. 72 Abs. 1 VRPG⁵ zur weiteren Behandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Der angefochtene Bauabschlag mit Wiederherstellungsverfügung vom 18. Juli 2024 wird aus prozessualen Gründen aufgehoben. Die hängige Beschwerde wird gegenstandslos.

c) Bei diesem Ausgang des Verfahrens erübrigt es sich, die Rüge der Gehörsverletzung sowie die übrigen Rügen der Beschwerdeführenden zu behandeln.

3. Kosten

a) Mit der Aufhebung des angefochtenen Bauabschlags samt Wiederherstellungsverfügung wird auch die Kostenverfügung der Vorinstanz (vgl. Ziffer 4.3) aufgehoben. Aufgrund der Rückweisung an die Vorinstanz kann diese ihre Kosten im neuen Entscheid über die Projektänderung neu verfügen. Daher müssen die vorinstanzlichen Verfahrenskosten in diesem Beschwerdeverfahren nicht verlegt werden.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr zwischen CHF 200.00 bis CHF 4000.00 erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁶). Da das Verfahren nicht mit einem Entscheid in der Sache abgeschlossen wurde, sondern die Beschwerde aufgrund der Projektänderung gegenstandslos geworden ist und ein Rückweisungsentscheid ergangen ist, wird die Pauschalgebühr auf CHF 600.00 festgesetzt. Für den Augenschein vom 15. Oktober 2025 wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von CHF 400.00 erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit CHF 1000.00 (Pauschalgebühr von CHF 600.00 plus Augenscheinkosten von CHF 400.00).

c) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Wer ein Gesuch, eine Klage oder ein Rechtsmittel zurückzieht, den Abstand erklärt oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Mit ihrer Projektänderung haben die Beschwerdeführenden dafür gesorgt, dass die Beschwerde bzw. das Verfahren gegenstandslos geworden ist. Damit gelten sie als unterliegend und haben die Verfahrenskosten von CHF 1000.00 zu tragen.

d) 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). Da die Beschwerdeführenden unterliegen, haben sie keinen Anspruch auf Parteikostenersatz. Auch die Voraussetzungen für eine Parteientschädigung nach Art. 104 Abs. 4 VRPG sind hier für die Vorinstanz nicht erfüllt. Parteikosten werden daher nicht gesprochen.

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

⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde vom 16. August 2024 ist durch die Projektänderung vom 15. Dezember 2025 gegenstandslos geworden. Das Beschwerdeverfahren RA Nr. 120/2024/39 wird als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

b) Der Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Oberbipp vom 18. Juli 2024 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Weiterbehandlung der Projektänderung an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Die Vorakten zum nachträglichen Baugesuch (eBau Dossier-Nr. A._____) gehen an die Vorinstanz.
3. Die Vorakten zum Gesamtbauentscheid vom 18. November 2022 (eBau Dossier-Nr. I._____, pag. 1 bis 107) gehen zurück an das Regierungsstatthalteramt Ob- und Nid- u. Aargau.
4. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.00 werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberbipp, mit Beilage gemäss Ziffer 2, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Ob- und Nid- u. Aargau, mit Beilage gemäss Ziffer 3, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), zuhanden Herrn Joël Faber, per E-Mail, zur Kenntnis

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

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.