



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/129

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 1. November 2022

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

und

Frau **D.** _____
Beschwerdegegnerin

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Täuffelen, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 86,
Postfach 176, 2575 Täuffelen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Täuffelen vom 16. Mai 2022
(Baugesuch-Nr. 63/21; Um- und Ausbau Bauernhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 15. Dezember 2021 bei der Gemeinde Täuffelen ein Baugesuch für den Um- und Ausbau des bestehenden Bauernhauses auf der Parzelle Täuffelen Grundbuchblatt Nr. G. _____ (Bauparzelle) mit einer Wohnung in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen ein. Die Bauparzelle liegt in der Mischzone M2. Die Nachbarn, deren Grundstücke direkt an die Parzelle Nr. G. _____ angrenzen, wurden benachrichtigt und das Bauvorhaben nicht publiziert.¹ Die Gemeinde Täuffelen hat das Bauvorhaben mit Entscheid vom 16. Mai 2022 grossmehrheitlich bewilligt. Einzig für die zwei beantragten Abstellplätze erteilte sie den Bauabschlag.²

2. Gegen den Bauentscheid der Gemeinde Täuffelen vom 16. Mai 2022 reichte die Beschwerdeführerin am 25. Juli 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt sinngemäss die Aufhebung des Bauentscheids der Gemeinde Täuffelen vom 16. Mai 2022.

¹ Vorakten, Register 6, Schreiben der Gemeinde Täuffelen vom 8. März 2022.

² Vgl. den Bauentscheid vom 16. Mai 2022, Ziffer 1, Lemma 5 sowie den gestempelten Plan Grundriss Erdgeschoss, Mst. 1:100, vom 9. Dezember 2021.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,³ setzte der Beschwerdeführerin mit Instruktionsverfügung vom 29. Juli 2022 eine Nachfrist bis zum 16. August 2022 zur Verbesserung der Beschwerde, da die Unterschrift darauf mangelhaft war. Weiter forderte es die Beschwerdeführerin auf, verschiedene Fragen zum Bauvorhaben insbesondere zum zeitlichen Ablauf bis zur Beschwerdeerhebung zu beantworten und allfällige Korrespondenz mit der Gemeinde in vorliegender Angelegenheit einzureichen. Mit gleicher Instruktionsverfügung holte das Rechtsamt die Vorakten der Gemeinde Täuffelen ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die verbesserte Beschwerde ging am 5. August 2022 beim Rechtsamt ein. Mit Eingabe vom 16. August 2022 beantwortete die Beschwerdeführerin die vorhergenannten Fragen des Rechtsamtes. Darin beantragt sie neu zusätzlich die Entschädigung der ihr angefallenen Aufwände für die Rechtsschriften und die Löschung der eingetragenen Bau- bzw. Abstandslinie auf ihrem Grundstück. Die Gemeinde reichte mit Schreiben vom 29. August 2022 eine Stellungnahme ein, ohne konkrete Anträge zu stellen. Von der Beschwerdegegnerin traf keine Beschwerdeantwort innert der 30-tägigen Frist von Art. 40 Abs. 5 BauG⁴ ein. Mit Schreiben vom 13. Oktober 2022 nahm sie zum Schreiben der Gemeinde Täuffelen vom 29. August 2022 Stellung und beantragt, auf die nachträgliche Beschwerde sei nicht einzutreten.

4. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG 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. 10 KoG⁵ i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin hat keine Einsprache im vorinstanzlichen Verfahren erhoben und demnach nicht daran teilgenommen. Sie gilt folglich nicht als Einsprecherin und es stellt sich die Frage, ob die Beschwerdeführerin mangels Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren überhaupt formell beschwert (Art. 12 Abs. 2 i.V.m. Art. 65 Abs. 1 Bst. a VRPG⁶) und damit allenfalls nicht zur (nachträglichen) Beschwerdeführung legitimiert ist.⁷

Die Gemeinde Täuffelen behandelte das Baugesuch der Beschwerdegegnerin im vereinfachten Verfahren ohne Veröffentlichung des Baugesuchs (Art. 32b Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 27 BewD⁸). Sie ging sodann fälschlicherweise davon aus, es seien lediglich die Nachbarn, deren Grundstücke direkt an das Baugrundstück angrenzen, vom Bauvorhaben besonders betroffen (vgl. sogleich).⁹ Sie verlangte daher von der Bauherrschaft nur die schriftliche Zustimmung der Grundeigentümer

³ 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).

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁵ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁷ Vgl. Michael Pflüger, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 65 N. 9, mit weiteren Hinweisen.

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁹ Vgl. auch die Stellungnahme der Gemeinde vom 29. August 2022.

der direkt angrenzenden Parzellen und verzichtete entsprechend ihrer Einschätzung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf eine Publikation. Die Beschwerdeführerin wurde von der Gemeinde nicht als betroffene Nachbarin eingestuft, mithin wurde ihr das baubewilligungspflichtige Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin nicht mitgeteilt. Die Beschwerdeführerin konnte mangels Publikation auch nicht von selber vom Verfahren Kenntnis erlangen und – falls gewünscht – mittels Einsprache daran partizipieren. Zwar erkundigte sich die Beschwerdeführerin mit E-Mail vom 2. März 2022 bei der Gemeinde, in welchen Fällen eine Baubewilligungserteilung ohne Publikation möglich und ob für das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin die Baubewilligung erteilt worden sei. In ihrer Antwort vom 3. März 2022 erklärte die Gemeinde, das Baubewilligungsverfahren sei noch hängig und das Unterhalten und Ändern (einschliesslich Umnutzen) sei, wenn keine bau- oder umweltrechtlichen relevanten Tatbestände vorliegen, auch ohne Unterschrift, Publikation, Baubewilligung etc. möglich. Auch hielt sie fest, «das Baugesuch muss publiziert werden, wenn es sich nicht um Kleinbauten (grösser 60 m²), Unterhaltsarbeiten und kleinere Änderungen, Terrainveränderungen, Rampen, Stützmauern, Fahrnisbauten, oberirdische Anlagen der Baulanderschliessung oder Strassenreklamen [handelt]». Woraus im Umkehrschluss folgert, dass es sich beim betroffenen Vorhaben aus der Sicht der Gemeinde, um ein solch geringfügiges Vorhaben handelt, welches nicht zu publizieren war. Auf weitere Fragen der Beschwerdeführerin antwortete die Gemeinde insbesondere dahingehend, dass nicht direkte Anstösser nicht zu einer Einsprache berechtigt seien.¹⁰ Die Beschwerdeführerin wusste demnach bereits im März von der Existenz eines Bauprojektes. Den Akten ist zu entnehmen, dass die Gemeinde der Beschwerdeführerin in keiner Weise mitteilt, sie könne Akteneinsicht nehmen. Zwar beantwortet die Gemeinde verschiedene Fragen der Beschwerdeführerin. Das Ausmass des Bauvorhabens der Beschwerdegegnerin war der Beschwerdeführerin zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht klar bzw. wurde es ihr durch die Gemeinde faktisch verunmöglicht, das Ausmass des Bauvorhabens zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen dieser Kenntnis zu entscheiden, ob sie Einsprache erheben möchte oder nicht. Für die Beschwerdeführerin als Laiin in Bausachen bestand vorliegend kein Anlass, an der Auskunft der Gemeinde, sie sei nicht zur Einsprache berechtigt, zu zweifeln. Die Beschwerdeführerin gibt im Beschwerdeverfahren an, sie sei zu diesem Zeitpunkt [im März 2022] lediglich von baubewilligungsfreien Arbeiten ausgegangen. Aufgrund der Auskünfte der Gemeinde durfte die Beschwerdeführerin als juristische Laiin nach Treu und Glauben davon ausgehen, dass es sich um ein geringfügiges Vorhaben handelt und sie nicht einspracheberechtigt sei. Nach dem Gesagten war die Beschwerdeführerin unverschuldet nicht am Baubewilligungsverfahren beteiligt bzw. hatte sie keine Möglichkeit zur Teilnahme daran erhalten.

Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind nur Personen zur Einsprache befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarinnen und Nachbarn des Baugrundstücks. Ihre Einsprachebefugnis ist dementsprechend im Normalfall nicht problematisch. Die Einsprachebefugnis der Nachbarinnen und Nachbarn ist in der Regel zu bejahen, wenn deren Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon allein aus der räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit.¹¹ Das Grundstück Täuffelen Grundbuchblatt Nr. H. _____ der Beschwerdeführerin liegt direkt gegenüber der Bauparzelle und wird davon nur durch einen Verkehrsträger, der I. _____ strasse, getrennt. Aufgrund der Grösse des Bauvorhabens und der örtlichen Nähe der Beschwerdeführerin lässt sich ihre besondere Betroffenheit durch das

¹⁰ Vorakten, Register 4, E-Mail-Korrespondenz vom 2. und 3. März 2022.

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35–35c N. 16.

Bauvorhaben ohne weiteres im Sinne der zitierten Praxis bejahen. Die Beschwerdeführerin wäre daher im Baubewilligungsverfahren zur Einsprache befugt gewesen.

Die Beschwerdeführerin ist somit grundsätzlich zur nachträglichen Beschwerde bei der BVD legitimiert.

c) Angefochten ist ein Bauentscheid vom 16. Mai 2020. Die Beschwerde vom 25. Juli 2022 ging am 27. Juli 2022, mithin zwei Monate nach dem Erlass des Bauentscheids bei der BVD ein. Wie in Erwägung 1b gesehen, war die Beschwerdeführerin als einspracheberechtigte Nachbarin von der Gemeinde zu Unrecht nicht am Verfahren beteiligt worden. Der Fristenlauf für eine nachträgliche Baubeschwerde richtet sich gemäss Rechtsprechung in solchen Fällen nach den für eine mangelhafte bzw. fehlende Eröffnung einer Verfügung geltenden Regeln. Einspracheberechtigte, welche im Baubewilligungsverfahren keine Gelegenheit erhalten haben, Einsprache zu erheben, können sich demzufolge innert 30 Tagen nach Kenntnis des massgebenden Sachverhalts mit Baubeschwerde gegen die Baubewilligung zur Wehr setzen; die Baubewilligung entfaltet in diesen Fällen sog. «hinkende Rechtskraft». Die Kenntnis des massgebenden Sachverhalts ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts dann gegeben, wenn die beschwerdeberechtigte Person im Besitz der für die erfolgreiche Wahrung ihrer Interessen wesentlichen Informationen ist bzw. bei gebührender Aufmerksamkeit hätte sein können. Dabei ist nicht erforderlich, dass sie alle Einzelheiten der behördlichen Anordnung erfährt. Es genügt, dass sie Kenntnis von den wesentlichen Elementen erhält. Sie ist dann nach Treu und Glauben verpflichtet, die ihr zumutbaren Schritte zur Fristwahrung zu unternehmen. Welches Mass an Aufmerksamkeit der übergangenen Partei zugemutet werden darf, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.¹²

Die Beschwerdeführerin bringt bezüglich des zeitlichen Ablaufs bis zur Beschwerdeerhebung vor, Anfang 2022 sei sie vom damaligen Mieter der Liegenschaft auf der Bauparzelle informiert worden, dass die Liegenschaft umgebaut werden würde. Sie habe erstmals von einem konkreten Bauprojekt erfahren, nachdem am 2. März 2022 ein kleiner Bagger auf die Bauparzelle aufgefahren sei, woraus sich oben erwähnter Austausch mit der Gemeinde ergeben habe. Am 27. Juni 2022 sei sie betreffend die Planung des Gerüstbaus sodann seitens der Beschwerdegegnerin bzw. ihrer Hilfsperson kontaktiert worden. Am 8. Juli 2022 seien grosse Baumaschinen aufgefahren und es sei mit dem Abriss begonnen worden. Damals habe sie wahrgenommen, dass baubewilligungspflichtige Bauarbeiten stattfinden würden. Mit E-Mail vom 11. Juli 2022 erkundigte sich die Beschwerdeführerin erneut bei der Gemeinde, ob das Vorhaben wirklich mit einem kleinen Baugesuch möglich gewesen sei. Angehängt war ein Foto der Abrissarbeiten. Die Gemeinde bestätigte dies gleichentags und führte aus, dass die Baute im vereinfachten Baubewilligungsverfahren bewilligt worden sei.¹³

Die Beschwerdegegnerin bringt vor, die Beschwerdeführerin sei bereits Anfang März 2022 über die Sache orientiert gewesen und hätte damals Einsprache erheben müssen. Weiter sei das Verhalten der Beschwerdeführerin widersprüchlich, da sie die Zustimmung zum Baugerüst und zum Bauablauf am 27. Juni 2022 erteilt habe.

Die Beschwerdeführerin wusste zwar bereits im März 2022 von der Existenz eines Bauprojektes. Wie in Erwägung 1b gesehen, konnte die Beschwerdeführerin gestützt auf die Auskunft der Gemeinde davon ausgehen, dass es sich lediglich um ein geringfügiges Bauvorhaben handle und

¹² BVR 2010 S. 433 ff. E. 4.1, 2008 S. 251 ff. E. 4.1; VGE 22767 vom 29. November 2006 E. 3.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 26 mit Hinweisen.

¹³ Vgl. die E-Mail-Korrespondenz in der Beilage zum Schreiben der Beschwerdeführerin vom 16. August 2022. Diese ist nicht in den Vorakten im Register 4 «Diverse Korrespondenz» enthalten.

sie nicht zur Einsprache legitimiert sei. Das Ausmass des Bauvorhabens konnte ihr damals mangels Publikation des Baugesuchs bzw. mangels individueller Orientierung darüber nicht bewusst sein. Auch aus der E-Mail Korrespondenz mit der Gemeinde im März 2022 gehen nicht genügend Informationen über das Bauvorhaben hervor, mithin fehlte es zum damaligen Zeitpunkt der Beschwerdeführerin an der Kenntnis des massgebenden Sachverhalts. Die Beschwerdeführerin bemerkte die Abrissarbeiten und damit das Ausmass des Bauprojektes gemäss eigenen Aussagen am 8. Juli 2022. Dies ist im Einklang mit den Äusserungen der Gemeinde, wonach der Beginn der Arbeiten für den 1. Juli 2022 angezeigt worden sei.¹⁴ Auch die Beschwerdegegnerin führt aus, sie habe mit den Abbrucharbeiten Anfang Juli 2022 begonnen. Das von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Datum, an welchem sie die Bauarbeiten und deren Ausmass erstmals wahrnahm, erscheint plausibel, zumal sie sich innert drei Tagen danach bei der Gemeinde erkundigte und sodann innert weiteren 14 Tagen Baubeschwerde erhob. Für die Berechnung des Fristenlaufs ist demnach auf den Zeitpunkt Anfang Juli abzustellen, mithin erfolgte die Beschwerdeerhebung mit (spätester) Postaufgabe am 26. Juli 2022 fristgerecht.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin ist aus der Zustimmung der Beschwerdeführerin zum Gerüstbau am 27. Juni 2022 nichts zu ihren Ungunsten abzuleiten. Insbesondere ist kein widersprüchliches Verhalten darin zu sehen, nach der Zustimmung zum Gerüst doch noch Beschwerde einzureichen, da die Beschwerdeführerin aus der Tatsache, dass ein Gerüst aufgebaut wird, nicht das wesentliche Ausmass des Bauvorhabens hatte erkennen können und müssen. Bezüglich der Fristwahrung ändert diese Zustimmung ohnehin nichts, da mit Postaufgabe der Beschwerde vom 26. Juli 2022 die 30-tägige Beschwerdefrist auch bei einer Fristauslösung am 27. Juni 2022 gewahrt ist.

Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist deswegen unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägungen einzutreten.

d) Soweit die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 16. August 2022 einen Antrag auf Entschädigung einreicht, ist Folgendes festzuhalten: Die 30-tägige Beschwerdefrist begann gemäss vorgenannter Erwägung spätestens am 9. Juli 2022 zu laufen und hätte damit am 8. August 2022 geendet. Zum Zeitpunkt des weiteren Antrags am 16. August 2022, war die Beschwerdefrist demnach bereits abgelaufen. Dieser Antrag gilt folglich als verspätet und darauf ist nicht einzutreten.¹⁵

e) Anfechtungsobjekt im Beschwerdeverfahren ist die Verfügung der Vorinstanz, vorliegend die Baubewilligung der Gemeinde vom 16. Mai 2022. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.¹⁶

Soweit die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde sinngemäss moniert, es sei auf einen öffentlichen Fussweg über ihre Parzelle zu verzichten und die bestehende Markierung im Zusammenhang mit der beabsichtigten Tempo-30 Zone zu entfernen, liegt ihr Anliegen ausserhalb des Anfechtungsobjekts, da dies nicht Gegenstand der angefochtenen Verfügung ist. Gleiches gilt für die in der Eingabe vom 16. August 2022 verlangten Löschung der eingetragenen Bau- bzw. Abstandslinie auf ihrem eigenen Grundstück, wobei dieser Antrag vom 16. August 2022 ohnehin

¹⁴ Vgl. Stellungnahme der Gemeinde vom 29. August 2022, S. 2.

¹⁵ Vgl. Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 33 N. 16.

¹⁶ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

verspätet ist (vgl. Erwägung 1f). Die aufgeworfenen Themen können demnach nicht Streitgegenstand sein und auf die entsprechenden (sinngemässen) Anträge der Beschwerdeführerin ist nicht einzutreten.

2. Zuständige Behörde im Baubewilligungsverfahren

a) Baubewilligungsbehörde ist die Regierungsstatthalterin bzw. der Regierungsstatthalter oder die zuständige Behörde von Gemeinden, die nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung mindestens 10 000 Einwohner aufweisen (Art. 33 Abs. 1 BauG). Die Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern (kleine Gemeinden) sind zuständig für die Beurteilung der im Baubewilligungsdekret umschriebenen Bauvorhaben mit geringem Koordinationsaufwand (Art. 33 Abs. 2 BauG). Die Baubewilligungskompetenz der kleinen Gemeinden entfällt und die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter ist zuständig, wenn das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert oder die Baukosten eine Million Franken übersteigen (Art. 9 Abs. 2 BewD, erster Satz).

b) Gemäss Liste der Gemeinden mit voller Baubewilligungskompetenz, Stand 1. Juli 2022,¹⁷ gehört Täuffelen weder zu den Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern, denen die volle Baubewilligungskompetenz von Gesetzes wegen zusteht, noch zu den Gemeinden, denen mit Verfügung die volle Bewilligungskompetenz übertragen worden ist. Täuffelen gilt demnach als «kleine Gemeinde» i.S.v. Art. 33 Abs. 2 BauG. Aufgrund der Bausumme von CHF 1 500 000¹⁸ entfällt ihre Baubewilligungskompetenz für vorliegendes Bauvorhaben (Art. 9 Abs. 2 BewD) und die Zuständigkeit für die Bewilligungserteilung liegt beim Regierungsstatthalteramt Seeland. Die Gemeinde Täuffelen war für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens demnach nicht zuständig.

c) Die Verwaltungsjustizbehörden sind befugt, eine Verfügung einer ihnen untergeordneten Behörde oder einer Vorinstanz von Amtes wegen aufzuheben, wenn diese zum Erlass der Verfügung oder des Entscheides offensichtlich nicht zuständig waren (Art. 40 Abs. 2 VRPG). Die Aufhebung ist nur am Platz, wenn die entscheidende Behörde offensichtlich unzuständig war.¹⁹ Ob die Unzuständigkeit vorliegend offensichtlich i.S.v. Art. 40 Abs. 2 VRPG ist, so dass sich eine Kassation von Amtes wegen rechtfertigt, kann aufgrund der weiteren Verfahrensfehler und deren Konsequenzen (Aufhebung des Bauentscheids, vgl. Erwägung 3) offengelassen werden.

3. Mangelnde Publikation des Baugesuchs

a) Die vorliegend strittige Baubewilligung wurde im vereinfachten Baugesuchsverfahren ohne vorgängige Publikation erteilt. Die Beschwerdeführerin macht geltend, das vereinfachte Verfahren sei unrechtmässig angewandt und auf die Publikation fälschlicherweise verzichtet worden.

Die Gemeinde bringt vor, sie sei zum Zeitpunkt der Baugesucheingabe davon ausgegangen, es handle sich hauptsächlich um einen Umbau der Liegenschaft und die Änderungen würden sich bis auf den neuen Autounterstand im Wesentlichen auf das bestehende Bauvolumen beschränken. Der Autounterstand überschreite das Mass für privilegierte unbewohnte Nebenbauten nicht, weshalb es ein kleines Bauvorhaben im Sinne von Art. 27 Abs. 1 Bst. a BewD

¹⁷ Einsehbar unter <www.bauen.dij.be.ch/de/start/baubewilligungsverfahren/grundlagen.html>, zuletzt besucht am 17. Oktober 2022.

¹⁸ Vorakten, Register 9, Baugesuch vom 15. Dezember 2021, S. 4.

¹⁹ Michel Daum, a.a.O., Art. 40 N. 20, mit Verweis auf die Kasuistik, insbesondere auch bei der Abgrenzung der Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren zwischen Gemeinden und Regierungsstatthalterämtern.

sei. Zusammen mit dem Umbau sei das Ausmass der Änderungen im Volumen und auch in der Fläche als gering zu betrachten.

Die Beschwerdegegnerin gibt an, sie habe die Bauprofile bereits in Auftrag gegeben, als die Gemeinde ihr mitgeteilt habe, eine Profilierung sei nicht notwendig. Sie selber sei davon ausgegangen, das Baugesuch würde publiziert. Die Gemeinde habe dies jedoch nicht als nötig erachtet. Es sei zudem unverständlich, wenn die Gemeinde nun im Beschwerdeverfahren schreibe, sie habe anhand der bewilligten Pläne und der Umschreibung des Vorhabens nicht von diesen [den von der Beschwerdegegnerin vorgenommenen, Anm.d.Verf.] Vorkehrungen ausgehen können. Die Pläne und die Abbrüche seien in Absprache mit der Gemeinde klar (gelb) dargestellt worden. Es sei nichts Weiteres als dort festgehalten abgebrochen worden.

b) Das ordentliche Baubewilligungsverfahren mit Publikation des Baugesuchs ist die Regel, das kleine (vereinfachte) Baubewilligungsverfahren die Ausnahme. Im Zweifel gilt der Grundsatz der grösseren Publizität. Das vereinfachte Verfahren mit schriftlicher Mitteilung an die Nachbarinnen und Nachbarn sowie an beschwerdebefugte Organisationen ist nur bei Bauvorhaben möglich, die beschränkte Auswirkungen haben (vgl. Art. 32b BauG i.V.m. Art. 27 BewD). Dies kann unter anderem bei Kleinbauten sowie Unterhaltsarbeiten und Änderungen oder bei Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen der Fall sein (Art. 27 Abs. 1 Bst. a, b und c BewD). Das vereinfachte Verfahren ist hingegen ausgeschlossen, wenn der Kreis der möglicherweise betroffenen Personen und einspracheberechtigten Organisationen nicht eindeutig bestimmbar ist, wenn die Gesetzgebung eine Veröffentlichung vorsieht oder wenn andere wesentliche öffentliche Interessen betroffen sind, insbesondere des Ortsbildschutzes und der Verkehrssicherheit (Art. 27 Abs. 5 BewD).²⁰ Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren im Lichte von Art. 22 RPG²¹ streng zu handhaben.²²

c) Auf der Nordwestseite der bestehenden Liegenschaft wird ein Anbau abgerissen und es werden neue Balkone erstellt sowie neue Fenster eingebaut.²³ Weiter sind an den Grundmauern der Baute (energetische) Sanierungen eingezeichnet, wobei dadurch die Mauern teilweise verdickt und das Gebäude flächenmässig entsprechend vergrössert werden. Zudem wird ein angebauter Schopf auf der Südostseite erneuert sowie ein neuer Carport mit drei Parkplätzen erstellt. Die Hauptbaute weist nach dem Umbau mit der neuen Mauer auf der Nordostseite einen Abstand von minimal 50 cm zur I. _____ strasse auf.²⁴ Ebenfalls im Strassenabstand liegt der erneuerte Schopf auf der Südostseite. Das Dach des ehemaligen Stalles wird sodann komplett saniert und mit neuen Ziegeln bedeckt. Die Anzahl Wohneinheiten des Hauses wird durch das Bauvorhaben von einer auf drei erhöht. Berücksichtigt man die Vorgaben von Art. 27 Abs. 1 BewD ist bereits durch die baulichen Veränderungen an sich nicht mehr von einem Vorhaben zu sprechen, welches nur die Nachbarn betrifft. Es ist damit nicht von lediglich beschränkten Auswirkungen, insbesondere hinsichtlich der Erhöhung der Anzahl Wohnungen und der damit verbundenen intensiveren Nutzung der Liegenschaft, auszugehen. Auch tangiert der geringe Strassenabstand die Verkehrssicherheit. Zwar ist die Unterschreitung des Strassenabstandes bereits bestehend, jedoch geht mit der Erhöhung der Anzahl Wohnungen und dem Bau der neuen Parkplätze ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einher. Auf alle Fälle ist der Strassenabstand nicht eingehalten, wider der Angabe der Gemeinde in der materiellen Prüfung im Vorverfahren.²⁵ Entgegen der Auffassung der Gemeinde betrifft das Vorhaben auch nicht nur die bestehende

²⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 7.

²¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

²² BGE 120 Ib 379 E. 3d; BGer 1C_5/2019 vom 12. Juni 2019, E. 3.2.1.

²³ Vorakten, Rückablage, Plan der Fassade Nord West, Mst. 1:100 vom 9. Dezember 2021.

²⁴ Vorakten, Rückablage, Grundrissplan Erdgeschoss, Mst. 1:100 vom 9. Dezember 2021.

²⁵ Vgl. Vorakten, Register 7, Formular 1.0.3 «Materielle Prüfung».

Bausubstanz. Diese wird einerseits durch den zu erstellenden Carport, welcher für sich alleine zwar als Kleinbaute noch durch Art. 27 Abs. 1 Bst. a BewD umfasst sein könnte, und andererseits mindestens auch durch die neuen Balkone erweitert (siehe oben). Unter anderem durch die umfassende Dachsanierung, die neuen Balkone und eine Mehrzahl an neu eingebauten Fenstern hat das Bauvorhaben sodann auch einen Einfluss auf das äussere Erscheinungsbild. Die I. _____strasse gilt gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Täuffelen und dem Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz als historischer Verkehrsweg von regionaler und lokaler Bedeutung.²⁶ Auch deswegen sind Auswirkungen des Bauvorhabens über die unmittelbaren Nachbarn hinaus nicht auszuschliessen. Die Baukosten betragen gemäss Angaben im Baugesuch CHF 1 500 000.—.²⁷ Das ehemalige Bewilligungsdekret vom 1. Januar 1992 sah im damaligen Art. 9 Abs. 3 Bst. a eine Kostengrenze für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren bei der Erstellung, Erweiterung oder äusseren Änderung von Hochbauten von CHF 130 000.— vor. Diese Bestimmung ist zwar nicht mehr in Kraft und auf die Höhe der Baukosten alleine ist nach geltendem Recht für die Wahl des Verfahrens nicht mehr abzustellen. Die Baukosten können jedoch nach wie vor als Referenzwert zur Abgrenzung von kleinen und grossen Bauvorhaben herangezogen werden.²⁸ Insbesondere wenn das zu beurteilende Vorhaben diesen Wert wie vorliegend um mehr als das Zehnfache übersteigt, sind die Baukosten ein (weiteres) Indiz, dass das Baugesuch nicht im vereinfachten Verfahren zu beurteilen ist.

Der Kreis der Einspracheberechtigten kann nach dem Gesagten vorliegend nicht abschliessend definiert werden, da neben weiteren Dritten insbesondere auch Schutzorganisationen einsprachelegitimiert sein könnten (Art. 27 Abs. 5 Bst. a BewD). Es kann damit nicht mehr gesagt werden, das Bauvorhaben betreffe nur die Nachbarinnen und Nachbarn (Art. 27 Abs. 1 BewD). Darüber hinaus sind mit der Unterschreitung des Strassenabstandes sowie der Veränderung des äusseren Erscheinungsbildes wesentliche öffentliche Interessen berührt (Verkehrssicherheit und Ortsbildschutz, vgl. Art. 27 Abs. 5 Bst. c BewD). Das vereinfachte Verfahren ist für das vorliegende Bauprojekt folglich aus verschiedenen Gründen ausgeschlossen. Durch die fehlende Publikation ist die Baubewilligung mit einem Fehler behaftet. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die angefochtene Baubewilligung daher aufzuheben.²⁹

4. Rückweisung

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Die Bestimmung verbietet der Beschwerdebehörde somit nicht, kassatorisch unter Rückweisung an die Vorinstanz zu entscheiden. Die Beschwerdeinstanz soll von der Möglichkeit der Rückweisung aber nur ausnahmsweise Gebrauch machen. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, welche die prozessökonomischen Gesichtspunkte überwiegen. Mangelnde Entscheidreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund darstellen, sofern die Beschwerdebehörde selber umfassende Beweismassnahmen durchführen müsste.³⁰

b) Vorliegend sind wesentliche Verfahrensgrundsätze (fehlende Zuständigkeit, keine Publikation) verletzt worden. Die Sache ist nicht entscheidreif. Es ist nicht Aufgabe der BVD das erstinstanzliche Baugesuchsverfahren durchzuführen und die fehlende Publikation nachzuholen. Daher ist der angefochtene Bauentscheid der Gemeinde vom 16. Mai 2022 in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der

²⁶ Einsehbar unter < www.ivs.admin.ch >, zuletzt besucht am 17. Oktober 2022.

²⁷ Vorakten, Register 9, Baugesuch vom 15. Dezember 2021, S. 4.

²⁸ Vgl. Baubriefe der Kantonalen Planungsgruppe Bern, Nr. 7, Seite 2.

²⁹ BGer 1C_5/2019 vom 12. Juni 2019 E. 4.2 f. Vgl. auch BVD 110/2022/9 vom 15. September 2022, E. 2.

³⁰ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 72 N. 8.

Erwägungen an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen. Da nicht die Gemeinde Täuffelen zuständig für die Beurteilung eines Baugesuchs mit Baukosten in der Höhe von CHF 1 500 000.– ist (vgl. Erwägung 2), geht das Verfahren an das zuständige Regierungsstatthalteramt Seeland.

Mit der Beschwerde hat die Beschwerdeführerin Fotos eingereicht die angeblich zeigen, dass Teile des Gebäudes vollständig abgerissen wurden. In ihrer Stellungnahme im Beschwerdeverfahren hält die Gemeinde fest, dass «zum Erstaunen der Baubewilligungsbehörde [...] der nördliche Teil des Gebäudes fast vollständig abgerissen» worden sei. «Anhand der baubewilligten Pläne und der Umschreibung des Bauvorhabens konnte nicht von diesen Vorkehrungen ausgegangen werden». Das Regierungsstatthalteramt wird daher auch zu prüfen haben, wie sich die erfolgten Abrissarbeiten auf das Verfahren auswirken.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Die Beschwerde ist gutzuheissen soweit darauf einzutreten ist, der Bauentscheid der Gemeinde vom 16. Mai 2022 ist aufzuheben und das Verfahren zur Fortsetzung an das zuständige Regierungsstatthalteramt Seeland zurückzuweisen. Dieses wird ebenfalls die materielle Prüfung erneut durchzuführen und dabei insbesondere auch die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Fragen des Besitzstandes, des Strassenabstandes und des Lärms zu prüfen haben.

b) Mangels rechtskräftiger Baubewilligung darf das Bauvorhaben nicht weitergeführt werden. Anzuführen ist, dass entgegen der Meinung der Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 29. August 2022 ein hängiges Beschwerdeverfahren die Baupolizeibehörde nicht daran hindert, tätig zu werden.

c) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³¹). 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). Die Beschwerde wird gutgeheissen soweit darauf eingetreten wird. Die Vorbringen der Beschwerdeführerin betreffend Strassenführung, Löschung der Bau- bzw. Abstandslinie und Entschädigung, auf welche nicht eingetreten wird, entsprechen einem untergeordneten Umfang. Es rechtfertigt sich hierfür keine separate Kostenausscheidung. Die Beschwerdegegnerin unterliegt mit ihrem Antrag auf Nichteintreten. Die Verfahrensfehler der Gemeinde Täuffelen stellen vorliegend jedoch besonderen Umstände im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar. Da die Gemeinde nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (Art. 108 Abs. 2 VRPG), können ihr keine Kosten auferlegt werden. Es wird daher auf die Erhebung von Verfahrenskosten verzichtet; die Verfahrenskosten im Umfang von CHF 1000.00 gehen zu Lasten des Kantons.³²

d) Die Beschwerdeführerin beantragt in ihrem Schreiben vom 16. August 2022 die Entschädigung ihres Aufwands. Wie vorgehend unter Erwägung 1d festgehalten, ist auf diesen Antrag nicht einzutreten. Bereits deswegen sind der Beschwerdeführerin keine Parteikosten zuzusprechen. Ohnehin hätte die Beschwerdeführerin mangels berufsmässiger Vertretung vorliegend keinen Anspruch auf Parteientschädigung, da kein aufwendiges Verfahren im Sinne von Art. 104 Abs. 2 VRPG vorliegt. Die Beschwerdegegnerin gilt bei diesem Ausgang des

³¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

³² Vgl. auch Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 25, mit weiteren Hinweisen für den Fall einer Kassation von Amtes wegen.

Verfahrens nicht als obsiegend und hat keinen Anspruch auf Entschädigung der Parteikosten. Es werden deswegen keine Parteikosten gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Bauentscheid der Gemeinde Täuffelen vom 16. Mai 2022 wird aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an das Regierungsstatthalteramt Seeland zurückgewiesen.
2. Die Baugesuchsakten (Nr. 63/21) der Gemeinde Täuffelen gehen an das Regierungsstatthalteramt Seeland zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens.
3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- C._____, eingeschrieben
- Frau D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Täuffelen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, mit Beilagen gemäss Ziffer 2, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

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 fünf 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.