



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/23

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 1. Mai 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

Herrn **D.**_____
Beschwerdegegner 1

Frau **E.**_____
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Städtli 26, 3380 Wangen an der Aare

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Oberaargau vom 23. Januar 2023
(eBau Nr. 2022-5301; Um- und Ausbau Tenn- und Ökonomieteil zu Einfamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 2. Mai 2022 bei der Gemeinde Oberbipp ein Baugesuch betreffend ein Bauvorhaben auf ihrer Parzelle Oberbipp Grundbuchblatt Nr. G._____ ein. Geplant sind der Um- und Ausbau des bestehenden Tenn- und Ökonomieteils zu einem Einfamilienhaus, der Teilrückbau des bestehenden Schopfs sowie der Neubau einer Garage mit Unterstand. Das Baugesuch wurde am 10. Mai 2022 zuständigkeitshalber dem Regierungsstatthalteramt Oberaargau weitergeleitet. Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer, als Nachbar und Eigentümer der Parzelle Oberbipp Grundbuchblatt Nr. H._____, Einsprache.

2. Mit Gesamtbauentscheid vom 23. Januar 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt Oberaargau die Baubewilligung und wies die Einsprache des Beschwerdeführers als öffentlich-rechtlich unbegründet ab.

3. Gegen den Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Oberaargau reichte der Beschwerdeführer am 23. Februar 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Dabei machte er geltend, das Bauvorhaben sei wegen Verletzung von Bestimmungen des kantonalen und kommunalen Rechts nicht bewilligungsfähig. Es sei zu verfügen, dass die geplante Versickerungsfläche Süd so zu verlegen und gestalten sei, dass ein Abstand von 6 m zum Grundstück des Beschwerdeführers eingehalten werde, damit allenfalls überlaufendes Wasser nicht in Richtung Nachbargebäude abfliessen könne. Weiter beantragte er die vorläufige Sistierung des Verfahrens, da sich eine baldige Einigung mit der Beschwerdegegnerschaft abzeichne.

4. Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs sistierte das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ mit Verfügung vom 21. März 2023 das Verfahren vorläufig bis am 19. Mai 2023. Mit Schreiben vom 22. März 2023 reichte der Beschwerdeführer dem Rechtsamt eine Vereinbarung mit der Beschwerdegegnerschaft sowie neue Pläne betreffend die angepasste Versickerungsfläche Süd ein. Am 30. März 2023 gingen beim Rechtsamt von Seiten der Beschwerdegegnerschaft weitere Pläne und Unterlagen betreffend die angepasste Versickerungsfläche Süd ein. Mit Verfügung vom 4. April 2023 nahm das Rechtsamt das Verfahren wieder auf und stellte den Verfahrensbeteiligten die vom Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerschaft eingereichten Unterlagen zu und hielt fest, es beabsichtige, das geänderte Vorhaben als Projektänderung entgegenzunehmen und diese zur Weiterbehandlung an das Regierungsstatthalteramt Oberaargau zurückzuweisen. Mit Stellungnahme vom 17. April 2023 teilte die Gemeinde Oberbipp der BVD mit, dass die geplante Verschiebung der Versickerungsfläche von der Bauverwaltung Oberbipp als geringfügig erachtet werde und daher keine Projektänderung im herkömmlichen Sinn darstelle. Eine Wiederholung der Bekanntmachung sei nicht erforderlich, da die Voraussetzungen gem. Art. 43 Abs. 2 BewD² nicht erfüllt seien resp. keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen zusätzlich betroffen seien. Ein Planaustausch für die Versickerungsfläche sei ausreichend. Auch die Beschwerdegegnerschaft führte in ihrer Stellungnahme vom 18. April 2023 aus, dass es sich nach ihrem Dafürhalten vorliegend nicht um eine Projektänderung handle und es ausreiche, die Pläne für die Versickerungsfläche auszutauschen. Das Regierungsstatthalteramt Oberaargau äusserte sich mit Stellungnahme vom 18. April 2023 dahingehend, dass die Projektanpassung von der BVD genehmigt werden könne, da keine Publikation notwendig sei und keine zusätzlichen Amts- und Fachberichte eingeholt werden müssten. Schliesslich verzichtete der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 19. April 2023 auf das Einreichen einer Stellungnahme.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten

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).

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

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Projektänderung und Rückweisung

a) Gemäss dem ursprünglichen Baugesuch vom 2. Mai 2022 waren auf der betreffenden Parzelle für die Entwässerung des geplanten Vorhabens zwei Versickerungsflächen vorgesehen. Die Versickerungsfläche Süd war dabei unter Einhaltung eines Abstands von rund 2 m zur Parzellengrenze nördlich des Grundstücks des Beschwerdeführers geplant. Mit den im Rahmen des Beschwerdeverfahrens eingereichten Plänen vom 24. und 30. März 2023 sieht die Beschwerdegegnerschaft eine neue Ausrichtung des Versickerungsbeckens Süd vor, mit welcher neu ein Abstand von 6 m zum Grundstück des Beschwerdeführers eingehalten wäre. Mit diesen neuen Plänen hat die Beschwerdegegnerschaft das von der Vorinstanz bewilligte Projekt geändert. Es handelt sich dabei um eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 Abs. 1 BewD, mit welcher das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleichbleibt.

b) Laut Art. 43 BewD kann der Baugesuchsteller 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 berührten Dritten das Verfahren ohne erneute Veröffentlichung fortsetzen bzw. die Änderungen des bewilligten Projekts ohne neues Baugesuchsverfahren gestatten, wenn öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen nicht zusätzlich 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. Diese Grundsätze gelten auch im Beschwerdeverfahren. 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.⁵ Hängige Beschwerden werden insoweit gegenstandslos.

Projektänderungsgesuche ersetzen das ursprüngliche Baugesuch. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist somit nur das geänderte Projekt. Massgebend sind damit die beim Rechtsamt der BVD am 24. und 30. März 2023 eingegangenen Pläne.

c) Das Bauvorhaben gemäss den Projektänderungsplänen vom 24. und 30. März 2023 erfordert mit Blick auf die angepasste Versickerungsfläche Süd eine erneute materielle Prüfung auf Vereinbarkeit mit den massgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insbesondere mit den Gewässerschutzvorschriften). Zudem ist die vom Gesamtbauentcheid vom 23. Januar 2023

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

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

umfasste Bewilligung zur Entwässerung von Grundstücken der Gemeinde Oberbipp vom 30. September 2022 inkl. Fachbericht Liegenschaftsentwässerung der A. _____ Ingenieure AG vom 29. September 2022 nicht mehr aktuell bzw. bezieht sich diese nicht auf die geänderte Versickerungsanlage gemäss Projektänderung. Es muss ein neuer Bericht zur Entwässerung von Grundstücken der Gemeinde sowie ein neuer Fachbericht zur Liegenschaftsentwässerung eingeholt werden. Die Projektänderung ist deshalb noch nicht entscheidreif und kann entgegen den Vorbringen der Verfahrensbeteiligten nicht einfach durch den Austausch der Pläne durch die BVD gutgeheissen werden. Es ist zudem nicht Sache der BVD, die Einholung der notwendigen Berichte und die Neuurteilung im oberinstanzlichen Verfahren vorzunehmen. Der angefochtene Entscheid vom 23. Januar 2023 des Regierungsstatthalteramts Oberaargau wird daher aufgehoben und das Projektänderungsgesuch wird gestützt auf Art. 43 Abs. 3 BewD und Art. 72 Abs. 1 VRPG⁶ zusammen mit den Projektänderungsplänen vom 24. und 30. März 2023 zur weiteren Behandlung im Sinne dieser Erwägung an die Vorinstanz zurückgewiesen. Die hängige Beschwerde wird somit gegenstandslos.

3. Kosten

- a) Mit der Aufhebung des angefochtenen Entscheids wird auch die Kostenverfügung der Vorinstanz aufgehoben. Aufgrund der Rückweisung an die Vorinstanz wird diese ihre Kosten im neuen Entscheid über die Projektänderung jedoch neu verfügen können. Daher müssen die vorinstanzlichen Kosten in diesem Beschwerdeentscheid nicht verlegt werden.
- b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird festgesetzt auf CHF 600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁷).
- 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). Die Beschwerdegegnerschaft hat mit der Einreichung der Projektänderung den Einwänden des Beschwerdeführers Rechnung getragen. Damit gilt die Beschwerdegegnerschaft als unterliegend, weshalb sie die Verfahrenskosten zu tragen hat.
- d) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 3 VRPG).

III. Entscheid

- 1. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Oberaargau vom 23. Januar 2023 wird aufgehoben.
- 2. Die Sache wird zur Beurteilung der Projektänderung vom 22. März 2023 im Sinne der Erwägungen an das Regierungsstatthalteramt Oberaargau zurückgewiesen. Im Übrigen wird das Beschwerdeverfahren als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
- 3. Die Projektänderungspläne vom 24. und 30. März 2023 (3-fach) gehen an das Regierungsstatthalteramt Oberaargau.

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

⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

4. Die Verfahrenskosten von CHF 600.00 werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Herrn D._____, eingeschrieben
- Frau E._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Oberaargau, mit Beilagen gem. Ziff. 3, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oberbipp, Gemeindeverwaltung, 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.