



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/107

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 14. Januar 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Meinisberg, Gemeindeverwaltung,
Hauptstrasse 45, Postfach 31, 2554 Meinisberg

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Meinisberg vom 10. Juli 2024 (e-Bau Nr. A._____; Fenstertür, Anpassung Umgebung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 12. Februar 2024 bei der Gemeinde Meinisberg ein Baugesuch ein für den Einbau einer Fenstertüre bei der Nordfassade des bestehenden Wohnhauses sowie für die Anpassung der Umgebungsgestaltung auf der Parzelle Meinisberg Grundbuchblatt Nr. H._____. Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Entscheid vom 10. Juli 2024 erteilte die Gemeinde Meinisberg die Baubewilligung und wies die vom Beschwerdeführer erhobene Einsprache ab.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 6. August 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragte die Aufhebung des Entscheids vom 10. Juli 2024 und machte dabei geltend, dass mit der geplanten Einfriedung der Grenzabstand zu seinem benachbarten Grundstück nicht eingehalten werde, bei der vorgesehenen Bruchsteinmauer die Hangsicherung nicht sichergestellt sei und zudem der bisher bestehende öffentliche

Fussweg zum G. _____ auf Parzelle Meinisberg Grundbuchblatt Nr. J. _____ aufgrund des Bauvorhabens des Beschwerdegegners künftig unterbrochen werde.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Vorinstanz die Vorakten ein. Mit seiner Beschwerdeantwort vom 28. August 2024 beantragte der Beschwerdegegner die Abweisung der Beschwerde. Zudem reichte er einen aktualisierten Plan betreffend die vorgesehene Umgestaltung der Gartenanlage ein. Die Gemeinde Meinisberg hielt gemäss ihrer Stellungnahme vom 13. September 2024 an der Baubewilligung vom 10. Juli 2024 fest.

4. Mit Verfügung vom 21. Oktober 2024 machte das Rechtsamt der BVD im Rahmen einer summarischen Einschätzung den Beschwerdegegner unter anderem darauf aufmerksam, dass sowohl im aktualisierten als auch in den ursprünglichen Plänen zum Bauvorhaben verschiedene Diskrepanzen bestehen würden und ferner die festen Einfriedungen in den Plänen nicht eingezeichnet seien. Das Rechtsamt gab dem Beschwerdegegner Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen und angepasste bzw. einheitliche Pläne einzureichen.

5. Mit Schreiben vom 4. Dezember 2024 reichte der Beschwerdegegner eine Projektänderung (Projektänderungspläne gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 5. Dezember 2024) sowie eine gemeinsam mit dem Beschwerdeführer unterzeichnete Vereinbarung vom 22. bzw. 27. November 2024 ein. Darin verpflichtete sich der Beschwerdegegner zur Einreichung und Verwirklichung der erwähnten Projektänderung, sowie zur Übernahme der Verfahrenskosten im vorliegenden Beschwerdeverfahren. Der Beschwerdeführer stimmte mit Unterzeichnung der Vereinbarung dem geplanten Vorgehen zu und verzichtete auf eine weitere Stellungnahme. Weiter vereinbarten die Parteien die Wettschlagung ihrer Parteikosten.

6. Mit Verfügung vom 11. Dezember 2024 stellte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten die Projektänderung und die Vereinbarung zur Stellungnahme zu. Mit Schreiben vom 7. Januar 2025 teilte die Gemeinde Meinisberg mit, dass sie keine Einwände gegen die Projektänderung habe.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG).

b) Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

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

2. Projektänderung betreffend die Umgebungsgestaltung

a) Nach Art. 43 BewD³ kann die Baugesuchstellerin oder der Baugesuchsteller während eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Beschwerdeverfahrens vor der BVD eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Erfolgt die Projektänderung im Beschwerdeverfahren, sind die Gemeinde, die Gegenpartei und die von der Projektänderung zusätzlich berührten Dritten anzuhören. 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. Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauvorhabens. Für das Beschwerdeverfahren bedeutet die Projektänderung, dass es im Umfang der nicht mehr umstrittenen (geänderten) Teile des Vorhabens gegenstandslos wird.⁴

b) Die Projektänderung vom 5. Dezember 2024 ersetzt das ursprüngliche Baugesuch vom 12. Februar 2024 (mit den von der Vorinstanz bewilligten Plänen vom 10. Juli 2024) im Umfang der vorgesehenen Änderungen betreffend die Aussenraumgestaltung. Massgeblich sind die Projektänderungspläne «Gartenumänderung 2024» und «Schnitt A-A' / B-B' / C-C'», beide gestempelt vom Rechtsamt am 5. Dezember 2024. Darin ist ersichtlich, dass mit der vorgesehenen, ca. 1.2 m hohen Einfriedung auf dem betreffenden Grundstück überall ein Grenzabstand von 1 m gegenüber der nördlichen Nachbarparzellen eingehalten wird. Weiter lässt der eingehaltene Grenzabstand gemäss der Anmerkung auf dem Plan «Gartenumänderung 2024», gestempelt vom Rechtsamt am 5. Dezember 2024, die Aufrechterhaltung eines durchgängigen Gehwegs bzw. «Trampelpfads» entlang der Einfriedung hin zum G._____ auf Parzelle Meinisberg Grundbuchblatt Nr. J._____ zu. Schliesslich ist im erwähnten Schnittplan ersichtlich, wie die Bauherrschaft die Hangsicherung mittels Betonfundamenten, Jurasteinmauern und Hochbeeten vorsieht.

Das umstrittene Bauvorhaben bleibt in seinen Grundzügen gleich; die erwähnten Anpassungen können als Projektänderung behandelt werden. Sie berühren keine zusätzlichen öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen und die Verfahrensbeteiligten wurden angehört. Auf eine Publikation oder eine Anhörung Dritter konnte daher verzichtet werden. Damit sind die Anforderungen von Art. 43 Abs. 3 BewD eingehalten. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens hinsichtlich der strittigen Aussenraumgestaltung ist somit nur noch das Projekt gemäss der Projektänderung vom 5. Dezember 2024.

Der Beschwerdeführer widersetzt sich gemäss der Vereinbarung vom 22. bzw. 27. November 2024 dem Bauvorhaben nicht mehr und stimmt den erwähnten Projektänderungsplänen zu. Die Beschwerde ist somit gegenstandslos geworden. Das Verfahren kann deswegen aber nicht abgeschrieben werden. Über das geänderte Projekt wurde noch nicht entschieden. Das Projektänderungsverfahren ist nach wie vor hängig und wird durch die Gegenstandslosigkeit der Beschwerde nicht hinfällig. Es bleibt von Amtes wegen zu prüfen, ob die Projektänderung bewilligt werden kann.

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N.13c mit Hinweis auf BVR 2012 S. 463 E. 2.2.

3. Grenzabstand, Hangsicherung und Fussweg

a) Die zulässigen Masse und den einzuhaltenden Grenzabstand von Einfriedungen und Stützmauern regelt das Baureglement der Einwohnergemeinde Meinisberg vom 1. Dezember 2009 nicht explizit. Für Einfriedungen und Stützmauern gelten, wenn die Gemeinden darüber nicht selber Vorschriften erlassen haben, laut Art. 3 NBRD⁵ die zivilrechtlichen Bestimmungen des EG ZGB⁶ auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften.⁷ Demnach dürfen Einfriedungen wie Mauern und Zäune sowie Stützmauern, wenn sie an die Grenze gestellt werden, den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks um höchstens 1.2 m überragen und müssen ansonsten um das Mass der Mehrhöhe von der Parzellengrenze zurückversetzt werden (Art. 79h und Art. 79k EG ZGB).

In den eingereichten Projektänderungsplänen ist ersichtlich, dass sämtliche geplanten Bauten einen Grenzabstand von mindestens 1 m zur nördlichen Parzellengrenze bzw. zum höher gelegenen Grundstück des Beschwerdeführers einhalten. Obwohl die Höhe des vorgesehenen Zauns in den Schnittplänen nicht explizit vermassst ist, ist erkennbar und lässt sich in den Plänen nachmessen, dass die Einfriedung nicht höher als 1.2 m ist und somit ohne weiteres in diesem Abstand von der erwähnten Parzellengrenzen errichtet werden darf. Hinsichtlich der Einhaltung des Grenzabstands kann die Projektänderung folglich bewilligt werden.

b) Gemäss Art. 21 Abs. 1 BauG sind Bauten und Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Personen und Sachen dürfen nach Art. 57 Abs. 1 BauV⁸ weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet werden. Weiter verweist diese Bestimmung auf die einschlägigen Normen der Fachverbände. Die Bauherrschaft ist also verpflichtet, bei der Erstellung von Bauten und Anlagen die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Mehr wird im Baurecht grundsätzlich nicht verlangt.

Der Beschwerdeführer befürchtete gemäss seiner Beschwerde einen Hangrutsch, da die effektive Bauweise der vorgesehenen Stützmauer, insbesondere das Fundament, im Baugesuch nicht erkennbar gewesen sei. In den erwähnten Projektänderungsplänen ist nun klar ersichtlich, wie die Bauherrschaft die Hangsicherung mittels Betonfundamenten, Jurasteinmauern und Hochbeeten vorsieht. Es bleibt diesbezüglich lediglich darauf hinzuweisen, dass es gemäss den obigen Ausführungen Sache der Bauherrschaft ist, den bautechnischen Anforderungen entsprechend zu bauen. Auch mit Blick darauf kann die Projektänderung folglich bewilligt werden.

c) Schliesslich bemängelte der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde sinngemäss, dass der bestehende Fussweg entlang der nördlichen Parzellengrenze auf dem Grundstück des Beschwerdegegners durch das Bauvorhaben eingeschränkt werde. Er befürchtete deshalb, dass vermehrt Fussgänger beim Durchgang auf sein benachbartes Grundstück ausweichen würden.

Grundsätzlich handelt es sich dabei um eine reine zivilrechtliche Angelegenheit, welche auf dem zivilrechtlichen Weg zu klären wäre. Nichtsdestotrotz kann hier darauf hingewiesen werden, dass der Beschwerdegegner im eingereichten Projektänderungsplan «Gartenumänderung 2024», gestempelt vom Rechtsamt am 5. Dezember 2024, nun explizit einen solchen «Gehweg/Trampelpfad» bezeichnet und mit dem Zusatz «wie vor Ort besprochen mit Herr B. _____» versehen

⁵ Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (NBRD; BSG 723.13).

⁶ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1).

⁷ BSiG-Weisung Nr. 7/721.0/10.1, «Baubewilligungsverfahren; Empfehlungen zur Behandlung einiger Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben» vom 14. April 2010, Ziff. 4.2.1.

⁸ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

hat. Der Durchgang wird aufgrund des mit den geplanten Bauten überall vorgesehenen Grenzabstands von 1 m für Fussgänger nicht eingeschränkt. Auch dieser Punkt steht der Gutheissung der vorliegenden Projektänderung folglich nicht im Weg und die Projektänderung kann insgesamt bewilligt werden.

4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozesuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG⁹). Die unterliegende Partei hat ausserdem der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Wer 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). Als unterliegend gilt auch, wer den Einwänden der Behörden oder der Gegenpartei durch eine Projektänderung Rechnung trägt.¹⁰ Die Parteien können aber mit Zustimmung der instruierenden Behörde Abweichendes vereinbaren (Art. 110 Abs. 3 VRPG). Es ist den Parteien unbenommen, im Rahmen einer einvernehmlichen Lösung von den Verlegungsgrundsätzen für den Fall der Gegenstandslosigkeit abzuweichen. Die Behörde hat die Zustimmung nur dann zu verweigern, wenn die Parteien eine rechtswidrige Lösung vereinbart haben.¹¹

b) Im vorliegenden Verfahren hat der Beschwerdegegner mit seiner Projektänderung den Einwänden des Beschwerdeführers betreffend den Grenzabstand Rechnung getragen. Er gilt daher als unterliegend und hat die Verfahrenskosten zu tragen. Zudem haben die Parteien sich gemäss ihrer Vereinbarung vom 22. bzw. 27. November 2024 darüber geeinigt, dass die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens vom Beschwerdegegner zu tragen sind und jede Partei ihre diesbezüglichen Parteikosten selbst trägt. Dem kann zugestimmt werden; die Kosten sind entsprechend der Parteivereinbarung zu verlegen.

Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹²) und dem Beschwerdegegner auferlegt. Die Parteikosten werden vereinbarungsgemäss wettgeschlagen.

III. Entscheid

1. Die Projektänderung gemäss den Plänen «Gartenumänderung 2024» und «Schnitt A-A' / B-B' / C-C'», beide gestempelt vom Rechtsamt am 5. Dezember 2024, wird bewilligt.

Im Übrigen gelten die von der Gemeinde Meinisberg bewilligten Pläne, der Entscheid der Gemeinde Meinisberg vom 10. Juli 2024 wird bestätigt und das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos abgeschrieben.

⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹⁰ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 3; Art. 110 N. 5.

¹¹ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 110 N. 19.

¹² Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

2. Je ein Exemplar der in Ziffer 1 genannten Pläne geht an den Beschwerdegegner und an die Gemeinde Meinisberg.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 800.– werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Meinisberg, 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.