



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/126

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 9. Dezember 2024

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

Frau **D.**_____
Beschwerdegegnerin 1

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner 2

Frau **F.**_____
Beschwerdegegnerin 3

Herrn **G.**_____
Beschwerdegegner 4

sowie

Baubewilligungsbehörde der Stadt Nidau, Stadtverwaltung, Schulgasse 2, Postfach 240,
2560 Nidau

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Nidau vom 21. August 2024
(BG-Nr. 20'740 / eBau-Nr. A._____; Terrassenüberdachung mit beweglichen Seiten- und
Frontscheiben)

I. Sachverhalt

1. Die Baubewilligungsbehörde der Stadt Nidau erteilte den Beschwerdegegnerinnen und Beschwerdegegner 1 bis 4 (nachfolgend Beschwerdegegnerschaft) am 11. November 2022 die Baubewilligung für den Neubau einer Terrassenüberdachung und die Erneuerung des Fassadenanstrichs an ihrem Doppel Einfamilienhaus auf den Parzellen Nidau Grundbuchblatt Nr. B._____
und H._____. Die betreffenden Parzellen liegen in der Bauzone 3 der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet». Die Beschwerdegegnerschaft reichte Ende August 2023 bei der Vorinstanz ein weiteres Baugesuch ein, zwecks Ergänzung der Terrassenüberdachung unter anderem mit

beweglichen Front- und Seitenscheiben. Gegen dieses Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Bauentscheid vom 21. August 2024 erteilte die Stadt Nidau dem Bauprojekt die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 13. September 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung des Bauentscheids vom 21. August 2024 und macht geltend, dass diverse Verfahrensfehler begangen worden seien und mit dem vorliegenden Bauprojekt insbesondere der Grenzabstand unterschritten werde.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte bei der Vorinstanz die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Mit Beschwerdeantwort vom 11. Oktober 2024 beantragt die Beschwerdegegnerschaft sinngemäss die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Die Stadt Nidau verweist mit Schreiben vom 15. Oktober 2024 generell auf den Gesamtbauentscheid vom 21. August 2024 und bringt insbesondere vor, dass das Vorhaben materiell bewilligungsfähig sei und somit zu Recht die Baubewilligung erteilt worden sei.

4. Auf die Rechtsschriften und Vorakten 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). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

b) Parteiangaben müssen einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten (Art. 32 Abs. 2 VRPG³). Praxisgemäss werden an die Begründung von Laienbeschwerden keine hohen Anforderungen gestellt.⁴ Aus den Ausführungen des Beschwerdeführers in seiner fälschlicherweise als «Einsprache» bezeichneten Beschwerde vom 13. September 2024 ist erkennbar, weswegen er die Aufhebung des angefochtenen Bauentscheids beantragt. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

2. Anfechtungsobjekt und Streitgegenstand; weitere formelle Rügen

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. 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

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).

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁴ BVR 1997 S. 97 E. 4e; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 13.

Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- und Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁵

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass auf der von ihm unterzeichneten Fotomontage vom 20. September 2022, mit welcher er gegenüber der Beschwerdegegnerschaft sein Einverständnis zum ursprünglichen Bauvorhaben erklärte,⁶ nachträglich die Massangaben geändert worden seien. Dabei verkennt er allerdings, dass diese Fotomontage einzig als Grundlage für die ursprüngliche Baubewilligung vom 11. November 2022 (betreffend den Neubau der Terrassenüberdachung und die Erneuerung des Fassadenanstrichs am Doppel Einfamilienhaus der Beschwerdegegnerschaft) diene.⁷ Ferner wurden die fraglichen Anpassungen gemäss den Ausführungen der Vorinstanz lediglich zwecks Korrektur von Widersprüchen zu den anderen bewilligten Plänen vom 11. November 2022 vorgenommen. Wie die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 15. Oktober 2024 des Weiteren zu Recht erwähnt, ist die ursprüngliche Baubewilligung längst in Rechtskraft erwachsen und somit nicht vom Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens erfasst. Sofern der Beschwerdeführer Rügen im Zusammenhang mit der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung vom 11. November 2022 vorbringt, ist auf diese folglich nicht einzugehen.

b) Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, dass die Vorinstanz unter anderem den Bauentscheid vom 21. August 2024 falsch datiert habe (2021 anstatt 2024). Insbesondere mit Blick auf die von ihm rechtzeitig erhobene Beschwerde bleibt diesbezüglich einzig darauf hinzuweisen, dass ihm aufgrund der offensichtlich irrtümlicherweise erfolgten Falschdatierung keinerlei Nachteile erwachsen sind. Ferner hat die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 15. Oktober 2024 eine Berichtigung vorgenommen und den Flüchtigkeitsfehler korrigiert.

c) Schliesslich bleibt zu erwähnen, dass über das strittige Bauvorhaben einzig gestützt auf die in öffentlich-rechtlicher Hinsicht relevanten Umstände des Falles zu entscheiden ist. Ausführungen über das persönliche Verhältnis unter den Nachbarn sowie zu angeblichen straf- oder privatrechtlich relevanten Sachverhalten sind im vorliegenden Verfahren nicht entscheidungsrelevant, weswegen auch darauf nicht einzugehen ist.

3. Baubewilligungsverfahren; baupolizeiliche Masse und insbesondere Grenzabstand

a) Die ordentliche Baubewilligung wird in einem Verfahren mit Veröffentlichung des Baugesuchs, die kleine Baubewilligung hingegen in einem vereinfachten Verfahren ohne Veröffentlichung des Baugesuchs erteilt (Art. 32a BauG und Art. 32b Abs. 1 BauG). Das Baubewilligungsdekret bestimmt die Bauvorhaben, die wegen ihrer beschränkten Auswirkungen im vereinfachten Verfahren beurteilt werden können (Art. 32b Abs. 2 BauG). Das vereinfachte Verfahren ohne Veröffentlichung kann insbesondere dann zum Zug kommen, wenn das Bauvorhaben nur die Nachbarinnen oder Nachbarn betrifft, was beispielsweise bei Kleinbauten oder Einfriedungen der Fall sein kann (Art. 27 Abs. 1 Bst. a und c BewD⁸). Die Regelung von Art. 27 Abs. 1 BewD enthält ausdrücklich keine abschliessende Aufzählung von Vorhaben, die im vereinfachten Verfahren geprüft werden können.⁹

⁵ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

⁶ Siehe Vorakten, pag. 111.

⁷ Siehe Vorakten, pag. 74 ff.

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

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 5.

Aus den Akten geht hervor, dass die Vorinstanz nach der Einreichung des entsprechenden Baugesuchs der Beschwerdegegnerschaft am 6. September 2023 die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Nachbarparzellen informierte, dass das Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 27 Abs. 1 BewD behandelt werden könne. Der Beschwerdeführer erhob daraufhin Einsprache. Das von der Stadt Nidau gewählte Verfahren war korrekt, zumal es sich vorliegend um ein Bauvorhaben gemäss Art. 27 Abs. 1 Bst. b BewD handelt: Das Anbringen von beweglichen Verglasungen sowie einer Mitteltrennscheibe zwischen dem Doppel Einfamilienhaus stellt ebenso wie die Montage von Sonnenstoren an den Seiten und oberhalb der bestehenden Terrassenüberdachung lediglich eine Änderung der bereits bestehenden und bewilligten Baute dar. Die Behandlung des vorliegenden Bauprojekts im Rahmen einer kleinen Baubewilligung ohne Veröffentlichung ist somit nicht zu beanstanden.

Mit Entscheid vom 21. August 2024 stellte die Baubewilligungsbehörde sodann fest, dass das Bauprojekt zonenkonform ist und dieses – wie nachfolgend nochmals aufgezeigt wird – alle bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und daher materiell bewilligungsfähig ist. Schliesslich bleibt darauf hinzuweisen, dass das Fehlen der Zustimmung des Beschwerdeführers zum vorliegenden Bauvorhaben der Erteilung der Baubewilligung nicht entgegensteht.

b) Der Beschwerdeführer rügt sinngemäss die Nichteinhaltung der baupolizeilichen Masse und insbesondere des Grenzabstands durch das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerschaft. Er machte im vorinstanzlichen Verfahren geltend, bei der umstrittenen Baute handle es sich um einen Wintergarten. Ein solcher gelte als bewohnt. Deshalb komme der privilegierte Abstand von 2.0 m für An- und Kleinbauten nicht zur Anwendung. Die Stadt Nidau qualifizierte die Baute im angefochtenen Entscheid als kleineres Gebäude gemäss Art. 303 Abs. 2 TBR und ging davon aus, es sei ein Grenzabstand von 3.0 m einzuhalten.

Das im vorliegenden Fall anwendbare Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet»¹⁰ regelt in den Art. 301 ff. TBR die einzuhaltenden baupolizeilichen Masse. In der hier massgeblichen Bauzone 3 ist gemäss Art. 301 Abs. 1 TBR eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 11.5 m, eine maximale giebelseitige Fassadenhöhe von 14.5 m, eine maximale Gebäudehöhe von 14.0 m sowie ein kleiner Grenzabstand von mindestens 4.0 m einzuhalten. Für besondere Gebäudearten wie An- und Kleinbauten gilt gemäss Art. 303 Abs. 1 TBR eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 3.0 m, eine maximale giebelseitige Fassadenhöhe von 4.5 m, eine maximale Flachdachhöhe von 3.0 m sowie ein Grenzabstand von 2.0 m. Ähnliche baupolizeiliche Masse gelten für kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile gemäss Art. 303 Abs. 2 TBR, wobei diesfalls ein Grenzabstand von 3.0 m einzuhalten ist.

Gemäss den Plänen in den Vorakten beträgt die Höhe der mit Bauentscheid vom 11. November 2022 bewilligten Baute 2.6 m (Nordseite an der Fassade des Wohnhauses) bzw. 2.3 m (Südseite gegen den Garten) und deren Länge entlang der gesamten Fassade des Wohnhauses 12 m.¹¹ Die damals bewilligten Abmessungen werden mit dem im vorliegenden Fall interessierenden Bauvorhaben einzig aufgrund der erfolgten bzw. geplanten Montage der Storen geringfügig erweitert. Die erwähnten Vorgaben zu den baupolizeilichen Massen gemäss TBR «weiteres Stadtgebiet» sind damit aber immer noch allesamt eingehalten. Die Baute befindet sich auf der Südseite der Liegenschaft der Beschwerdegegnerschaft auf den Parzellen Nidau Grundbuchblatt Nr. B._____ und H._____. Im Situationsplan zum rechtskräftigen Bauentscheid vom 11. November 2022 ist ersichtlich, dass sie einen Grenzabstand von 4.0 m zur Parzellengrenze

¹⁰ Teilbaureglement (TBR) «weiteres Stadtgebiet» und Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal der Stadt Nidau vom 18. November 2021 mit Änderungen in Kraft seit 21. September 2023 (Systematische Rechtssammlung der Stadt Nidau SRS 720.4).

¹¹ Vorakten, pag. 111 ff.

zum Grundstück des Beschwerdeführers (Nidau Grundbuchblatt Nr. J. _____) einhält.¹² Vor diesem Hintergrund ist unerheblich, ob im vorliegenden Fall ein Grenzabstand von 2.0 m gemäss Art. 303 Abs. 1 TBR, ein solcher von 3.0 m gemäss Art. 303 Abs. 2 TBR oder gar ein solcher von 4.0 m gemäss Art. 301 Abs. 1 TBR massgeblich ist, da mit dem vorliegenden Bauprojekt ohnehin der grösste Grenzabstand gewahrt wird. Zumal auch alle anderen baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind und das Bauvorhaben somit materiell bewilligungsfähig ist, hat die Vorinstanz zu Recht die Baubewilligung erteilt. Die diesbezüglichen Rügen des Beschwerdeführers sind unbegründet und die Beschwerde ist somit abzuweisen.

4. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹³). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 3 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Bauentscheid der Stadt Nidau vom 21. August 2024 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1200.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung aufgelegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____, eingeschrieben
- Herrn E. _____ und Frau D. _____, eingeschrieben
- Herrn G. _____ und Frau F. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Nidau, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

¹² Vorakten, pag. 109.

¹³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

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 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.