



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/20

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 13. Juni 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

und

Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, Hauptstrasse 6, Postfach 304, 2560 Nidau

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Postfach, Hauptstrasse 2, 2560 Nidau

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lüscherz, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 19,
2576 Lüscherz

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne vom 6. Februar 2025 (eBau Nummer A._____; Ausbaggerung Seegrund und Ablagerung Aushubmaterial) sowie die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 28. November 2024 (G.-Nr. 2023.DIJ.12169)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer der Parzelle Lüscherz Grundbuchblatt Nr. G._____. Diese ist mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut. Sie liegt im Wirkungsbereich des Uferschutzplans gemäss SFG¹ der Gemeinde Lüscherz, Teilplan Nr. 1². Im nordwestlichen Bereich ragt die Parzelle Nr. G._____ in den Bielersee. Am Ufer befinden sich ein Steg mit Bootsanlegeplatz und eine Bootsrampe (Slipanlage).

¹ Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (See- und Flusssufergesetz, SFG; BSG 704.1)

² Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 4. Mai 1999, Änderungen genehmigt am 30. Dezember 2005, am 15. März 2011 und am 21. September 2023

Am 12. September 2023 (Eingangsdatum) reichten die Beschwerdeführenden gemeinsam mit Nachbarn bei der Gemeinde Lüscherz ein Baugesuch ein für das Ausbaggern von Seegrund auf bzw. vor ihren Grundstücken und die Ablagerung des Aushubmaterials an anderer Stelle im See. Sie beantragten dafür eine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen (Art. 24 ff. RPG³), eine Wasserbaupolizeibewilligung (Art. 48 WBG⁴) und eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung für das Ablagern des ausgehobenen Materials (Art. 39 GSchG⁵). Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) gab als Vertreter des Kantons Bern, der die Hoheit über öffentliche Gewässer ausübt, sein Einverständnis zum Vorhaben. Eine gegen das Vorhaben eingereichte Einsprache wurde zurückgezogen, nachdem die Gesuchstellenden mit Eingabe vom 16. Dezember 2023 den Standort für das Ablagern des ausgehobenen Materials neu festgelegt hatten.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) verweigerte dem Vorhaben mit Verfügung vom 1. Juli 2024 eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG.⁶ Das Baugesuch wurde in der Folge nur von den Beschwerdeführenden und in reduzierter Form aufrechterhalten. Die Aushubmenge wurde mit der Projektänderung auf 75 m³ beschränkt. Die Beschwerdeführenden passten das Baugesuch entsprechend an und reichten Projektänderungspläne ein. Das AGR verweigerte mit Verfügung vom 28. November 2024 auch für das geänderte Projekt die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG. Die Beschwerdeführenden hielten am Baugesuch fest.

Mit Entscheid vom 6. Februar 2025 erteilte das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne gestützt auf die Verfügung des AGR vom 28. November 2024 den Bauabschlag.

2. Dagegen haben die Beschwerdeführenden am 6. März 2025 bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) Beschwerde eingereicht. Sie beantragen die Aufhebung des Entscheids des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne vom 6. Februar 2025 und sinngemäss auch die Aufhebung der Verfügung des AGR vom 28. November 2024. Die Baubewilligung sei zu erteilen. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne zurückzuweisen. Die Beschwerdeführenden machen insbesondere geltend, dass mit den angefochtenen Entscheiden der gewässerschutzrechtliche Besitzstandsanspruch gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV⁷ missachtet werde.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁸, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 11. April 2025 die Abweisung der Beschwerde. Das Regierungsstatthalteramt erklärt mit Stellungnahme vom 10. April 2025, dass es dem Vorhaben aufgrund der negativen Verfügung des AGR den Bauabschlag habe erteilen müssen. Es erachte jedoch die Beanstandungen gegenüber der Verfügung des AGR als begründet und beantrage daher die Gutheissung der Beschwerde. Die Gemeinde Lüscherz vertritt mit Stellungnahme vom 7. April 2025 die Ansicht, dass sich die Beschwerdeführenden zu Recht auf Besitzstand berufen. Sie verzichtet jedoch auf einen Antrag.

³ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; BSG 700)

⁴ Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11)

⁵ Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; BSG 814.20)

⁶ Vorakten pag. 221 ff.

⁷ Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

⁸ 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)

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG⁹ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Verfügungen des AGR über die Zonenkonformität bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sowie über Ausnahmegesuche nach den Art. 24 bis 24e und Art. 37a RPG können zusammen mit dem Bauentscheid ebenfalls mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 84 Abs. 4 BauG). 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). Die Beschwerdeführenden, deren Baugesuch abgewiesen wurde, sind durch den angefochtenen Bauentscheid und die Verfügung des AGR beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Besitzstand

a) Das Vorhaben betrifft Flächen in einem Gewässer (Bielersee). Diese können entgegen Erwägung II.5. des Bauentscheids vom 6. Februar 2025 nicht der Landwirtschaftszone zugerechnet werden.¹⁰ Die betroffenen Flächen befinden sich aber ausserhalb der Festlegungen des Uferschutzplans und ausserhalb der Bauzonen. Das Bauvorhaben erfordert daher eine Ausnahmebewilligung des AGR gemäss Art. 24 ff. RPG, Art. 25 Abs. 2 RPG und Art. 84 Abs. 1 BauG. Dabei sind zusätzlich zu den allgemeinen Anforderungen an das Bauen ausserhalb der Bauzonen auch die besonderen Beschränkungen zu beachten, die für das Bauen in stehenden Gewässern gelten.

b) Das Bauen in Seen ist von Bundesrechts wegen eingeschränkt, soweit es Schüttungen umfasst. Schüttungen in Seen sind nur unter den Voraussetzungen von Art. 39 Abs. 2 GSchG zulässig.¹¹

Für das Ausbaggern von Seegrund gelten die Einschränkungen nach Art. 39 Abs. 2 GSchG nicht. Soweit das Aushubmaterial im See abgelagert werden soll, sind jedoch die Einschränkungen für Schüttungen gemäss Art. 39 Abs. 2 GSchG zu beachten.

c) Der bundesrechtlich definierte Gewässerraum umfasst stehende Gewässer nicht. Gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV beträgt die Breite des Gewässerraums bei stehenden Gewässern mindestens 15 m, gemessen ab der Uferlinie. Der Bereich hinter der Uferlinie, d.h. das stehende Gewässer selbst, zählt nach dieser Definition nicht zum Gewässerraum.¹² Es handelt sich jedoch um eine Minimalvorschrift. Die Kantone können im Rahmen ihrer Kompetenz zur Festlegung des Gewässerraums (Art. 36a Abs. 1 und 3 GSchG) über die bundesrechtliche Minimalanforderung hinausgehen. Der Kanton Bern hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Art. 11 Abs. 3 BauG erklärt die bundesrechtlichen Vorschriften für Bauten und Anlagen im Gewässerraum auch auf Bauvorhaben in Gewässern anwendbar. Bei Bauvorhaben in einem See sind demnach – nebst den Vorschriften über Schüttungen – auch die Beschränkungen zu beachten, die für die Nutzung des

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

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 5. Aufl., Bern 2024, Art. 80 N. 2

¹¹ Vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_821/2013 vom 30. März 2015 E. 6.4.4-6.4.6

¹² Vgl. Arbeitshilfe «Gewässerraum» des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), 2024, Modul 2 Ziff. 2.3, abrufbar unter <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/wasser/aufwertung-und-schutz-der-gewaesser/sicherung-des-gewaesserraums.html>

Gewässerraums gelten.¹³ Der Gewässerraum muss extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden; es dürfen grundsätzlich nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden (Art. 36a Abs. 3 GSchG; Art. 41c GSchV). Zusätzlich können in Art. 41c Abs. 1 GSchV aufgezählten Vorhaben bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Darunter fallen u.a. der Gewässernutzung dienende Kleinanlagen. Art. 11 Abs. 4 BauG präzisiert die Bewilligungsmöglichkeit u.a. für Landeanlagen und Bootsanlegestellen. Diese können auf den dafür freigegebenen Gewässerflächen oder auf dem festen Ufer bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

d) Nach Auffassung des AGR handelt es sich bei dem Ausbaggerungsprojekt der Beschwerdeführenden nicht um ein Vorhaben, das nach Art. 41c Abs. 1 GSchV im Gewässerraum bewilligt werden kann. Folglich könne es auch im See nicht bewilligt werden, wo gemäss Art. 11 Abs. 3 BauG die Beschränkungen für das Bauen im Gewässerraum ebenfalls gälten. Selbst wenn von einer der Gewässernutzung dienenden Kleinanlage im Sinne von Art. 41c Abs. 1 Bst. d GSchV auszugehen wäre, sei das Vorhaben nicht bewilligungsfähig. Dies würde gemäss Art. 11 Abs. 4 BauG voraussetzen, dass dafür Gewässerflächen «freigegeben» worden wären, was hier nicht der Fall sei.

e) Nach Ansicht der Beschwerdeführenden zielen diese Überlegungen des AGR an der Sache vorbei. Sie hatten bereits vor erster Instanz einen Besitzstandsanspruch geltend gemacht. Mit Eingabe vom 18. April 2024¹⁴ hatten sie ausführlich dargelegt, dass die geplante Ausbaggerung von Seegrund ihres Erachtens als Unterhalt ihrer rechtmässig erstellten Bootsanlegestelle zu gelten habe und damit von der Besitzstandsgarantie nach Art. 41c Abs. 2 GSchV umfasst werde. Das Regierungsstatthalteramt hat dem AGR diese Eingabe mit Verfügung vom 30. April 2024 zur Kenntnis gebracht.¹⁵ In der angefochtenen Verfügung vom 28. November 2024 hält das AGR zur Frage des Besitzstandsanspruch fest:

«Beim vorliegenden Bauvorhaben sind wir der Auffassung, dass über den Unterhalt hinausgehende Massnahmen vorliegen, die den gewässerrechtswidrigen Zustand grundsätzlich verstärken und diesen über die Lebensdauer des ursprünglich genehmigten Bauwerks hinaus perpetuieren und die Funktion des Gewässerraums in einem Masse berühren, das den Bestimmungen des Art. 41c Abs. 2 GSchV widerspricht».

Das AGR verweigerte daher die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG.

Die Beschwerdeführenden erachten die Begründung des AGR als ungenügend. Das AGR habe sich nicht mit den Argumenten in ihrer Stellungnahme vom 18. April 2024 auseinandergesetzt. Richtigerweise sei die geplante Ausbaggerung als Unterhalt zum Zweck der weiteren Nutzbarkeit und des Erhalts der Bootsanlage zu verstehen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts würden solche Unterhaltsarbeiten von der Besitzstandsgarantie umfasst. Die Auffassung des AGR zeuge von einem rechtsfehlerhaften Verständnis von Art. 41c Abs. 2 GSchV und missachte die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV¹⁶) und das Vertrauensprinzip (Art. 9 BV).

f) Art. 41c Abs. 2 GSchV regelt den Besitzstand für rechtmässig erstellte Anlagen im Gewässerraum. Diese sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie noch bestimmungsgemäss nutzbar sind. Das Bundesgericht urteilte im Entscheid BGE 146 II 304, dass der Besitzstand für Bauten im Gewässerraum damit restriktiver geregelt werde als sonst für zonenwidrige Bauten ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24c RPG. Der Besitzstand nach Art. 41c GSchV umfasse den Bestand, die Weiternutzung und den Unterhalt von Bauten. Zonenwidrige Bauten ausserhalb der Bauzone, die im Gewässerraum lägen, dürften weder erweitert noch wiederaufge-

¹³ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 11 N. 7.

¹⁴ Vorakten pag. 111 ff.

¹⁵ Vorakten pag. 117 ff.

¹⁶ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

baut werden, denn dadurch würde der gewässerrechtswidrige Zustand verstärkt und über die Lebensdauer der ursprünglich bewilligten Baute hinaus perpetuiert. Dies würde das Ziel von Art. 36a GSchG, die Gewässerräume zumindest auf längere Sicht von Bauten und Anlagen freizuhalten, vereiteln.

g) Die Beschwerdeführenden erklären, dass die Anlage mit Bootssteg und Bootsrampe vor dem 1. Juli 1972 erstellt worden sei und seither bestimmungsgemäss genutzt werde. Die diesbezüglich beantragte Parteibefragung ist verzichtbar. Der Bootssteg und die Bootsrampe der Beschwerdeführenden sind im Uferschutzplan vom 23. Februar 1998 (vom AGR genehmigt am 4. Mai 1999) eingetragen. Es ist unbestritten, dass es sich um eine rechtmässig erstellte Anlage im Sinne von Art. 41c Abs. 2 GSchV handelt. Die Beschwerdeführenden wollen diese weiterhin bestimmungsgemäss nutzen. Die Anlage fällt damit in den Rahmen des Besitzstandsanspruchs nach Art. 41c Abs. 2 GSchV.

h) Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung umfasst die Besitzstandsgarantie nach Art. 41c Abs. 2 GSchV nebst Bestand und Weiternutzung der Anlage auch den Unterhalt. Davon geht auch das AGR aus. Entscheidend ist somit die Frage, ob das Ausbaggern des Seegrunds als Unterhalt der besitzstandsgeschützten Anlage mit Bootssteg und Bootsrampe gelten kann.

Unterhalt bezweckt die Substanzerhaltung im Rahmen der normalen Lebensdauer einer Baute. Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit Umfang, Erscheinung, Bestimmung und Wert der Anlage unverändert bleiben. Zulässig sind somit bestandeserhaltende Massnahmen.¹⁷ Der Unterhalt ist abzugrenzen vom Wiederaufbau. Mit einem Wiederaufbau entsteht eine neue Baute, deren Lebensdauer (anders als beim Vorgängerbau) noch nicht (auch nicht teilweise) abgelaufen ist. Mit einem Wiederaufbau wird daher die Schutzzielbeeinträchtigung in zeitlicher Hinsicht massgeblich verlängert.¹⁸

i) Die hier in Frage stehenden Arbeiten beschränken sich auf die Abgrabung von Auflandungen im Seegrund. Das Bauvorhaben umfasst weder den Neubau noch den Wiederaufbau von Bausubstanz. Ebenso wenig findet eine Erweiterung von Bausubstanz oder eine Zweckänderung statt. Die Beschwerdeführer planen keinerlei Anpassungen am Bootssteg und an der Bootsrampe. Die bestehende Anlage bleibt in ihrer baulichen Substanz vielmehr unverändert und erfährt keine lebensverlängernden Massnahmen. Das Vorhaben wirkt sich somit auf die Lebensdauer der Anlage bzw. auf die Dauer der Beeinträchtigung der Schutzziele des Gewässerschutzrechts nicht aus.

Die geplanten Arbeiten bewirken, dass die rechtmässig erstellte und in der Substanz unverändert fortbestehende Anlage weiterhin bestimmungsgemäss genutzt werden kann. Der gewässerrechtswidrige Zustand wird mit dem Vorhaben nicht verstärkt. Das Vorhaben gewährleistet lediglich, dass die vom Besitzstandsanspruch umfasste, bestimmungsgemässe Weiternutzung im Rahmen der normalen Lebensdauer der Anlage aufrechterhalten bleibt. Das Vorhaben ist daher als zulässiger Unterhalt zu qualifizieren.

j) Das Vorhaben wird demnach vom gewässerschutzrechtlichen Besitzstandsanspruch (Art. 11 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 41c Abs. 2 GSchV) umfasst. Das AGR hat die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen zu Unrecht verweigert. Die Verfügung des AGR vom 28. November 2024 ist aufzuheben und die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24 ff. RPG i.V.m. Art. 11 Abs. 3 BauG und Art. 41c Abs. 2 GSchV ist zu erteilen.

¹⁷ Urteile des Bundesgerichts 1C_283/2017 vom 23. August 2017 E. 3.1 und 1C_601/2022 vom 9. Juli 2024 E. 5.3

¹⁸ VGE 2021/146 vom 24. März 2025 E. 5.2

Bei diesem Ergebnis kann offen bleiben, ob das AGR seine Verfügung genügend begründet hat.

3. Weitere Bewilligungsvoraussetzungen; Rückweisung

a) Das Regierungsstatthalteramt hat den abschlägigen Bauentscheid vom 6. Februar 2025 mit der durch das AGR verweigerten Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen begründet. Es erwähnt in den Entscheiderwägungen, dass sich sämtliche anderen zur Stellungnahme eingeladenen Amts- und Fachstellen positiv zum Bauvorhaben geäussert hätten. Angesichts der abschlägigen Verfügung des AGR hat das Regierungsstatthalteramt jedoch die weiteren Bewilligungsvoraussetzungen nicht abschliessend geprüft und die Gesamtbeurteilung nach Art. 9 KoG nicht vorgenommen. Dementsprechend haben sich auch die Beschwerdeführenden dazu nicht geäussert.

b) Im Regelfall fällt die Beschwerdeinstanz einen Entscheid in der Sache. Nur ausnahmsweise weist sie die Akten mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück (Art. 72 Abs. 1 VRPG¹⁹). Eine Rückweisung ist in der Regel angezeigt, wenn sich die Vorinstanz und die Parteien zur Sache noch nicht geäussert haben.²⁰ So verhält es sich auch hier. Es liegt im Verantwortungsbereich des Regierungsstatthalteramts, bei gegebenen Voraussetzungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen die weiteren Bewilligungsvoraussetzungen in erster Instanz zu beurteilen. Da dies noch nicht stattgefunden hat und auch die Beschwerdeführenden im Verfahren vor der BVD keinen Anlass hatten, sich dazu zu äussern, ist ein abschliessender Entscheid der BVD über das Baugesuch nicht angezeigt.

c) Daher ist der Entscheid des Regierungsstatthalteramts vom 6. Februar 2025 aufzuheben und die Sache ist zur Fortsetzung des Verfahrens und zur neuen Entscheidung an das Regierungsstatthalteramt zurückzuweisen.

4. Ergebnis und Kosten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen. Der Entscheid des Regierungsstatthalteramts vom 6. Februar 2025 und die Verfügung des AGR vom 28. November 2024 sind aufzuheben. Die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24 ff. RPG i.V.m. Art. 11 Abs. 3 BauG und Art. 41c Abs. 2 GSchV ist zu erteilen. Im Übrigen ist die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens und zur neuen Entscheidung an das Regierungsstatthalteramt zurückzuweisen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird bestimmt auf CHF 2000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²¹).

Gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, sofern nicht das prozessuale Verhalten einer Partei eine andere Verlegung gebietet oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben. Die Beschwerdeführenden haben als obsiegende Partei keine Verfahrenskosten zu tragen. Dem Regierungsstatthalter-

¹⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

²⁰ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 8

²¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

amt und dem AGR können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. a VRPG). Die Verfahrenskosten werden daher vom Kanton getragen.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wett-schlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerdeführenden haben als obsiegende Partei An-recht auf Parteikostenersatz. Eine Auferlegung der Parteikosten an das Regierungsstatthalteramt wäre nicht gerechtfertigt, da dieses von der negativen Verfügung des AGR nicht abweichen durfte. Daher hat das AGR die Parteikosten der Beschwerdeführenden zu ersetzen.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden macht Parteikosten im Umfang von CHF 4468.40 (inkl. Mehrwertsteuer) geltend. Dies gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Das AGR hat somit den Beschwerdeführenden die Parteikosten von CHF 4468.40 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Biel/Bienne vom 6. Februar 2025 und die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raum-ordnung vom 28. November 2024 werden aufgehoben.

b) Die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen wird erteilt.

c) Im Übrigen wird die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens und zur neuen Entscheidung an das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne zurückgewiesen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von CHF 4468.40 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, per E-Mail
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lüscherz, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

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 3 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.

Beilage: Kopie des Situationsplanes vom 28. August 2024