



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/24

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 16. Juni 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Baubewilligungsbehörde der G._____
Beschwerdeführerin

und

Regierungsstatthalteramt H._____

sowie

E._____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. A._____ und/oder Frau Rechtsanwältin
B._____

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts H._____ vom 11. Februar 2025
(eBau Nummer C._____; Umbau, Aufstockung und Sanierung Hotel, Zuständigkeit)

I. Sachverhalt

1. Mit Gesamtentscheid vom 3. Oktober 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt H._____ der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten die 2. Teilbaubewilligung für den Umbau, die Aufstockung und die Sanierung des auf den Parzellen G._____ Grundbuchblatt Nrn. D._____ und I._____ stehenden Hotels. Die Parzellen liegen in der Bestandeszone bzw. in der Bestandes- und Uferzone.

2. Anlässlich einer Begehung vor Ort am 24. Mai 2024 stellte die G._____ diverse Differenzen zwischen den bewilligten und ausgeführten Arbeiten fest. Mit Schreiben vom 30. Mai 2024 wies die G._____ die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte auf die Möglichkeit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs bzw. einer Projektänderung hin und gab ihr Gelegenheit zur Stellungnahme. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte reichte am 27. Juni 2024 eine Stellungnahme und eine Projektänderung ein. Die G._____ stellte am 1. Juli 2024 die von der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten eingereichten Unterlagen dem Regierungsstatthalteramt H._____ zu. Das Regierungsstatthalteramt sandte die Akten mit Schreiben vom 8. August 2024 an die G._____ zurück.

3. Mit Schreiben der G. _____ vom 29. August 2024 erhielt die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte Gelegenheit, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte reichte am 16. Dezember 2024 ein nachträgliches Baugesuch bei der G. _____ ein. Diese leitete das nachträgliche Baugesuch mit Schreiben vom 18. Dezember 2024 an das Regierungsstatthalteramt H. _____ zur Behandlung weiter.

4. Das Regierungsstatthalteramt H. _____ hielt in seinem Schreiben vom 8. Januar 2025 fest, nach vorläufiger Beurteilung habe die nachträgliche Projektänderung keinen Einfluss auf die Art und den Umfang des bewilligten Gastgewerbebetriebs. Die Zuständigkeit sei somit nicht klar. Es gab der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme. Die G. _____ reichte am 3. Februar 2025 und die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte am 5. Februar 2025 eine Stellungnahme ein. Mit Entscheid über die Zuständigkeit vom 11. Februar 2025 verfügte das Regierungsstatthalteramt H. _____ Folgendes:

1. Zuständig zur Durchführung des Baubewilligungsverfahrens für die Projektänderung ist das Bauinspektorat G. _____.
2. Die Akten gehen zurück an das Bauinspektorat G. _____.
3. Die Gebühren des Regierungsstatthalteramt H. _____ werden auf CHF 300.00 (BE10) festgesetzt und der Bauherrschaft zur Bezahlung auferlegt. Die Rechnung folgt mit separater Post an: E. _____.
4. Diese Verfügung wird elektronisch via eBau eröffnet:
- [...].

5. Dagegen reichte die G. _____ am 12. März 2025 (Postaufgabe 13. März 2025) Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Der Entscheid der Regierungsstatthalterin von H. _____ vom 11. Februar 2025 betreffend die Zuständigkeit für das vorgenannte Bauvorhaben sei von Amtes wegen aufzuheben.
2. Eventualiter: In Gutheissung der vorliegenden Beschwerde sei der Entscheid der Regierungsstatthalterin von H. _____ vom 11. Februar 2025 aufzuheben und die Regierungsstatthalterin von H. _____ sei zur Durchführung des Baubewilligungsverfahrens für dieses Bauvorhaben für zuständig zu erklären.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, beteiligte die Bauherrschaft von Amtes wegen am Verfahren, verzichtete jedoch zunächst auf die Durchführung eines Schriftenwechsels. Gleichzeitig nahm es eine erste summarische Beurteilung vor. Das Rechtsamt kam zum Schluss, dass das Regierungsstatthalteramt H. _____, da es sich für unzuständig betrachte, eine Nichteintretensverfügung hätte erlassen müssen, da sich die G. _____ ebenfalls als nicht zuständig zur Beurteilung des nachträglichen Baugesuchs der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten bezeichnet habe. Im Weiteren werde vorliegend die Zuständigkeit nicht von einer Partei bestritten, sondern liege eine Kompetenzstreitigkeit zwischen zwei Verwaltungsbehörden vor. Nach einer ersten summarischen Einschätzung hätte das Regierungsstatthalteramt entsprechend der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten die Gebühren von CHF 300.00 nicht auferlegen dürfen. Das Regierungsstatthalteramt H. _____ erhielt Gelegenheit, allenfalls neu

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).

zu verfügen oder zur summarischen Einschätzung Stellung zu nehmen. Das Regierungsstatthalteramt nahm mit Schreiben vom 7. April 2025 Stellung.

7. Mit Verfügung vom 9. April 2025 führte das Rechtsamt den Schriftenwechsel durch. Das Regierungsstatthalteramt H. _____ beantragt in seiner Stellungnahme vom 16. April 2025 (Eingangsdatum) die Abweisung der Beschwerde, soweit auf die Beschwerde überhaupt einzutreten sei. Die G. _____ reichte am 8. Mai 2025 eine Stellungnahme ein. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte verzichtete mit Schreiben vom 12. Mai 2025 auf das Stellen von Anträgen.

8. Auf die Rechtsschriften und die vorhandenen Akten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Angefochten ist eine selbständig anfechtbare Zwischenverfügung über die Zuständigkeit in einem nachträglichen Baubewilligungsverfahren (vgl. Art. 61 Abs. 1 Bst. a und Abs. 2 VRPG²). Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens gilt für die Anfechtung von Zwischenverfügungen der gleiche Rechtsmittelweg wie in der Hauptsache.³ Gemäss Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ können Bauentscheide innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist demnach zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die G. _____ ist als Adressatin durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert (vgl. Art. 65 Abs. 1 VRPG). Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zuständigkeit

a) Soweit die G. _____ vorbringt, da im vorliegenden Fall die Zuständigkeit zwischen dem Regierungsstatthalteramt H. _____ und ihrem Bauinspektorat strittig sei und daher eine Weiterleitung ausscheide, hätte die Regierungsstatthalterin lediglich einen Nichteintretensentscheid fällen dürfen, kann dies vorliegend offen gelassen werden. Aus verfahrensökonomischer Sicht ist es angezeigt, über die Zuständigkeit im vorliegenden Verfahren zu entscheiden.

b) Die G. _____ rügt, bei Gastgewerbebetrieben sei in jedem Fall die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter für die Erteilung der Baubewilligung zuständig. Entgegen der Annahme der Regierungsstatthalterin stünden mit dem vorliegend eingereichten Bauprojekt Teile eines Gastgewerbebetriebes zur Beurteilung. Die Restaurantterrasse solle anders als ursprünglich bewilligt gestaltet werden. Es sei unbestritten, dass diese Anpassung der Umgebungsgestaltung eine Baubewilligungspflicht auslöse. Weiter führt sie aus, mit der Umschreibung in Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD⁵, dass in jedem Fall die Regierungsstatthalterin respektive der Regierungsstatthalter für die Baubewilligung bei Gastgewerbebetrieben zuständig sei, habe der Gesetzgeber eine Formulierung gewählt, welche kein Abwägen zulasse. Es komme mit anderen Worten bei der Frage der Zuständigkeit nicht darauf an, in welcher Grössenordnung eine baubewilligungspflichtige Veränderung bei einem Gastgewerbebetrieb statfinde. Eine solche Regelung wäre denn auch

² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

³ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 15.

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

⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

nicht praktikabel, sondern es würden sich unzählige Abgrenzungsfragen stellen. Vielmehr liege die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit in diesen Fällen ausnahmslos bei der Regierungstatthalterin oder dem Regierungstatthalter.

c) Demgegenüber hält das Regierungstatthalteramt fest, es sei nicht der Auffassung, dass die Umgebungsarbeiten das Gastgewerbe im Sinne von Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD tangierten. Ein Fall von Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD liege nur dann vor, wenn das Regierungstatthalteramt zumindest potenziell als gastgewerbliche Bewilligungsbehörde beteiligt sei und/oder Spezialfragen aus seinem Fachgebiet beurteilt werden müssten. Beides sei, wie im Entscheid vom 11. Februar 2025 einlässlich begründet, vorliegend nicht der Fall, weshalb es an seiner Unzuständigkeit festhalte.

d) Zuständig für die Erteilung der Baubewilligung sind die Regierungstatthalterin oder der Regierungstatthalter des Verwaltungskreises, in welchem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, oder die Gemeinden nach Art. 33 BauG (Art. 8 Abs. 1 BewD). Für Gastgewerbebetriebe ist in jedem Fall die Regierungstatthalterin oder der Regierungstatthalter zuständig (Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD). Beim Hotel der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten handelt es sich unbestrittenermassen um einen Gastgewerbebetrieb (vgl. Art. 2 Abs. 2 Bst. a GGG⁶).

e) Das nachträgliche Baugesuch der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten umfasst die Änderung der Umgebungsgestaltung auf der Parzelle G._____ Grundbuchblatt Nr. I._____. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte beabsichtigt im Vergleich zum bewilligten Bauvorhaben unter anderem eine Verkleinerung der bombierten Rasenfläche sowie eine Veränderung der gastgewerblich genutzten Fläche und damit einhergehend eine teilweise Verschiebung der Aussensitzplätze.⁷

Das Baugesuch umfasst somit auch eine Änderung des gastgewerblich genutzten Aussenbereichs und der gastgewerblich genutzten Aussensitzplätze. Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD besagt, dass «die Regierungstatthalterin oder der Regierungstatthalter [...] in jedem Fall zuständig für Gastgewerbebetriebe» ist. Das Kriterium ist somit einzig, ob (auch) ein Gastgewerbebetrieb betroffen ist. Das ist hier der Fall. Der Wortlaut von Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD ist diesbezüglich eindeutig.

f) Das Regierungstatthalteramt H._____ vertritt im Entscheid über die Zuständigkeit vom 11. Februar 2025 die Auffassung, dass die Zuständigkeit des Regierungstatthalteramts dann greife, wenn durch ein Vorhaben besondere betriebliche Vorschriften über die Lüftung der Ausschankräume, WC-Anlagen, Verstärkeranlagen, Laser- und Lichteffekte, Garderoben für Artistinnen und Artisten sowie die Abgrenzung der Verkaufsfläche alkoholischer Getränke vom übrigen Sortiment betroffen seien. Einzig wenn durch ein Vorhaben diese Spezialgesetzgebung tangiert sei, qualifiziere es das Regierungstatthalteramt in ständiger Praxis als gastgewerblich im Sinne von Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD. Diese Auffassung findet keine Stütze im Wortlaut von Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD. Die Bestimmung knüpft nicht an die Anwendbarkeit der Spezialgesetzgebung für das Gastgewerbe an, sondern einzig an die Frage, ob ein Gastgewerbebetrieb betroffen ist.

Weiter bringt das Regierungstatthalteramt H._____ vor, die neu für die gastgewerbliche Nutzung beanspruchte Fläche sei vor allem als Ergänzung bei Anlässen vorgesehen. Auch dieses Argument greift nicht. Ob eine Fläche dauerhaft oder nur bei gewissen Anlässen benutzt wird, ist nicht entscheidend. Entscheidend ist, dass der Gastgewerbebetrieb betroffen ist.

⁶ Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG; BSG 935.11).

⁷ Vgl. Plan «Erdgeschoss» im Massstab 1:100 vom 29. November 2024 und Umgebungsgestaltungplan im Massstab 1:200 vom 29. November 2024, Beilagen 5 und 7 der Beschwerde vom 12. März 2025.

Schliesslich argumentiert das Regierungsstatthalteramt H. _____, die gastgewerblich beanspruchte Fläche bleibe in etwa gleich wie im bewilligten Zustand und auch die Anzahl der Sitzplätze bleibe gleich. Die Einzeichnung der Möblierung in den Plänen für gastgewerbliche Nutzungen erfolge schematisch und in erster Linie zu Plausibilisierungszwecken. Mit Blick auf den Immissionsschutz und die spätere Überprüfung der Einhaltung der Baubewilligung sei die Grösse und Lage der Fläche von Bedeutung, die gastgewerblich genutzt werden dürfe. Diese verändere sich vorliegend durch die Projektänderung auch mit Blick auf die weiteren gastgewerblichen (Sonder-) Interessen «nicht oder nur ganz unwesentlich». Im Baubewilligungsverfahren sei berücksichtigt, dass nach der allgemeinen Lebenserfahrung und aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse damit gerechnet werden müsse, dass sich das Publikum gerade bei Stehanlässen auch ausserhalb des möbliert eingezeichneten Bereichs im J. _____ bewege. Auch wenn die gastgewerblich beanspruchte Fläche in etwa gleichbleibt wie im bewilligten Zustand, kommt es zu einer Veränderung ebendieser. Zum einen sind unter der bestehenden Linde und der bestehenden Rosskastanie im nordöstlichen Bereich der Parzelle G. _____ Grundbuchblatt Nr. I. _____ keine Aussensitzplätze mehr vorgesehen. Zum anderen wird die durch die Verkleinerung der Rasenfläche nord- und südöstlich freigewordene Fläche für den Gastgewerbebetrieb der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten genutzt.⁸ Insofern kommt es nicht zu einer unmassgeblichen Veränderung der gastgewerblich genutzten Fläche. Dass sich das Publikum bei Stehanlässen im J. _____ bewegt, ist unerheblich, zeigt die erwähnte Fläche doch nur an, wo die 80 bewilligten Aussensitzplätze aufgestellt werden dürfen.

g) Da der Wortlaut von Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD für die vorliegende Frage klar ist und keine verschiedenen Auslegungen möglich sind, muss nicht unter Einbeziehung aller Auslegungselemente (systematisch, historisch und teleologisch) nach der wahren Tragweite der Bestimmung gesucht werden.⁹ Die übrigen Auslegungselemente geben denn auch keine Hinweise auf ein anderes Verständnis von Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD. Im Gegenteil, Sinn und Zweck dieser Bestimmung ist unter anderem, die Koordination mit der gastgewerblichen Bewilligung sicherzustellen. Bei Bauvorhaben im Zusammenhang mit Gastgewerbebetrieben muss stets geprüft werden, ob auch die Gastgewerbebetriebsbewilligung betroffen ist.

h) Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Veränderung der gastgewerblich genutzten Fläche der Gastgewerbebetrieb der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten betroffen und damit das Regierungsstatthalteramt H. _____ gemäss Art. 8 Abs. 2 Bst. a BewD für die Erteilung der Baubewilligung zuständig ist.

3. Kosten

- a) Verfahrenskosten werden keine erhoben (Art. 108 Abs. 1 und 2 VRPG).
- b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

⁸ Vgl. Plan «Erdgeschoss» im Massstab 1:100 vom 29. November 2024 und Umgebungsgestaltungplan im Massstab 1:200 vom 29. November 2024, Beilagen 5 und 7 der Beschwerde vom 12. März 2025.

⁹ Vgl. VGE 2017/75 vom 1. Februar 2018 E. 4.2 mit Hinweisen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügung des Regierungsstatthalteramts H. _____ vom 11. Februar 2025 wird aufgehoben.
2. Die Beilagen 2 bis 7 der Beschwerde vom 12. März 2025 gehen zurück an die G. _____.
3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Baubewilligungsbehörde der G. _____, mit Beilagen gemäss Ziffer 2, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt H. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. A. _____ und/oder Frau Rechtsanwältin B. _____, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Zwischenentscheid 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 drei 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.