



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/43

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. Mai 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

und

Einwohnergemeinde Saanen, Liegenschaftsverwaltung, Schönriedstrasse 8, 3792 Saanen
Beschwerdegegnerin

sowie

Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen, Amthaus, Schönriedstrasse 9, 3792 Saanen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Obersimmental-Saanen vom 26. März 2025 (eBau Nr. A._____; Abbruch und Neubau mit 12 Wohneinheiten und Gewerbelokal)

I. Sachverhalt und Erwägungen

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 22. September 2023 ein Baugesuch ein für einen Abbruch und Neubau mit 12 Wohneinheiten und einem Gewerbelokal im Erdgeschoss sowie einer unterirdischen Autoeinstellhalle auf den Parzellen Saanen Grundbuchblatt Nrn. B.____ und E._____. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Verfügung vom 26. März 2025 gab das Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen den Verfahrensbeteiligten Kenntnis von Eingaben und stellte den Entscheid über das Baugesuch in Aussicht.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 7. April 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen, das Bauvorhaben sei nicht zu bewilligen. Sie machen insbesondere geltend, das vorgesehene Bauprojekt sei maximiert und überdimensioniert und passe nicht ins Ortsbild.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ verzichtete auf die Durchführung eines Schriftenwechsels (Art. 69 Abs. 1 VRPG²). Es machte die Beschwerdeführenden darauf aufmerksam, dass verfahrensleitende Verfügungen grundsätzlich erst im Rahmen einer Beschwerde gegen die Endverfügung angefochten werden könnten. Es gab ihnen Gelegenheit, mitzuteilen, ob sie an ihrer Beschwerde festhalten oder ob sie diese zurückziehen wollen. Die Beschwerdeführenden liessen sich innert Frist nicht vernehmen.

4. Angefochten ist eine verfahrensleitende Verfügung, die im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens ergangen ist. Diese schliesst das Verfahren weder ganz noch teilweise ab, weshalb es sich um eine Zwischenverfügung nach Art. 61 VRPG handelt. Die BVD ist zuständig für die Beurteilung von Baubeschwerden (Art. 40 Abs. 1 BauG³). Dieser Rechtsmittelweg gilt auch für selbstständig anfechtbare Zwischenverfügungen, die im Baubewilligungsverfahren ergehen. Als Einsprecherin bzw. Einsprecher sind die Beschwerdeführenden am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und daher grundsätzlich zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerde enthält einen Antrag und eine Begründung (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Sie ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 BauG).

5. Zwischenverfügungen können in der Regel nur im Zusammenhang mit dem Endentscheid angefochten werden.⁴ Eine abweichende Regelung gilt für Zwischenverfügungen über die Zuständigkeit und über Ausstandsbegehren (Art. 61 Abs. 2 VRPG). Gegen sämtliche anderen selbstständig eröffneten Zwischenverfügungen ist eine Beschwerde nur dann zulässig, wenn sie entweder einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 61 Abs. 3 Bst. a VRPG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 61 Abs. 3 Bst. b VRPG). Ein nicht wiedergutzumachender Nachteil wird in der Praxis bejaht, wenn die opponierende Person ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Aufhebung oder Änderung der Zwischenverfügung hat. Das ist bereits dann gegeben, wenn ein günstiger Endentscheid für die betroffene Person nicht jeden Nachteil zu beseitigen vermag.⁵ Wer gegen eine Zwischenverfügung opponiert, muss den nicht wiedergutzumachenden Nachteil dartun. Die Beweislast liegt somit bei der beschwerdeführenden Person.⁶

Mit der angefochtenen verfahrensleitenden Verfügung werden die Verfahrensbeteiligten lediglich über die eingegangenen Eingaben informiert und es wird der Bauentscheid angekündigt. Allein der Umstand, dass im vorinstanzlichen Verfahren möglicherweise ein unerwünschtes Ergebnis droht, stellt keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil dar, steht doch den Beschwerdeführenden im Falle einer Baubewilligung der Rechtsmittelweg offen. Somit ist die fragliche verfahrensleitende Verfügung nicht selbstständig anfechtbar. Auf die Beschwerde kann deshalb nicht eingetreten werden.

6. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben daher die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 400.– (Art. 103 VRPG in Verbindung mit Art. 19 GebV⁷). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. mit Art. 104 VRPG).

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

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 4

⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 39

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 38

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

II. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 400.– werden den Beschwerdeführenden zur Zahlung auf-
erlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung
folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Parteikosten werden keine gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn D._____ und Frau C._____, eingeschrieben
- Einwohnergemeinde Saanen, Liegenschaftsverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen, per Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungs-
gericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Ver-
waltungsgerichtsbeschwerde, 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.