



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/59

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 30. September 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin

und

D._____
Beschwerdegegnerin

sowie

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Herbligen, Gemeindeverwaltung, Bühlstrasse 3,
3671 Herbligen**

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Herbligen vom 10. April
2025 (eBau Nummer A._____, Dossiernr. 214831; Gewerbehalle)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 11. November 2024 bei der Gemeinde Herbligen ein Baugesuch ein für den Neubau einer Gewerbehalle, die Projektänderung des bereits bewilligten Untergeschosses (Reduktion Aussenmasse), den Neubau eines Gasdepots sowie den Rückbau der Aussentreppe und den Einbau einer zweiflügeligen Türe an der Nordfassade des bestehenden Gebäudes an der E.____strasse 5 auf der Parzelle Herbligen Grundbuchblatt Nr. F._____. Die Parzelle liegt in der Wohn-/Gewerbezone 2 (WG2) sowie im Ortsbildschutzgebiet «Dorf». Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache.

2. Mit Entscheid vom 10. April 2025 erteilte die Gemeinde Herbligen die Baubewilligung. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 8. Mai 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Entscheids vom 10. April 2025 und die Rückweisung an die Gemeinde Herbligen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde Herbligen beantragt in ihrem Schreiben vom 5. Juni 2025 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Stellungnahme vom 11. Juni 2025 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

4. Mit Verfügung vom 30. Juni 2025 nahm das Rechtsamt der BVD eine summarische Einschätzung vor und führte zusammenfassend aus, das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin halte den grossen Grenzabstand gegenüber der Parzelle der Beschwerdeführerin nicht ein. Ferner könne für das Unterschreiten des grossen Grenzabstands keine Ausnahmegewilligung erteilt werden, zumal keine besonderen Verhältnisse vorlägen (vgl. Art. 26 BauG²). Zudem müsse im Falle der Gutheissung der Beschwerde auch der Projektänderung für das Untergeschoss der Bauabschlag erteilt werden, da diese einen engen sachlichen Zusammenhang mit der neu geplanten Gewerbehalle habe. Die Beschwerdegegnerin erhielt Gelegenheit, zur summarischen Einschätzung Stellung zu nehmen. Gleichzeitig wurde sie auf die Möglichkeit zum Rückzug des Baugesuchs und zur Einreichung einer Projektänderung hingewiesen. Mit Schreiben vom 14. August 2025 zog die Beschwerdegegnerin das Baugesuch für den Neubau der Gewerbehalle und die Projektänderung des bereits bewilligten Untergeschosses zurück.

5. Das Rechtsamt nahm mit Verfügung vom 19. August 2025 eine weitere summarische Einschätzung vor. Es legte zusammenfassend dar, mangels Begründung könne auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin in Bezug auf den Neubau des Gasdepots sowie des Rückbaus der Aussentreppe und des Einbaus einer zweiflügligen Türe an der Nordfassade nicht eingetreten werden. Aufgrund dessen sei fraglich, ob die Beschwerdeführerin an ihrer Beschwerde diesbezüglich festhalte. Die Beschwerdeführerin erhielt Gelegenheit, dem Rechtsamt mitzuteilen, ob sie an ihrer Beschwerde bezüglich des Neubaus des Gasdepots sowie des Rückbaus der Aussentreppe und des Einbaus einer zweiflügligen Türe an der Nordfassade festhalte oder diesbezüglich zurückziehen wolle. Die Beschwerdeführerin liess sich innerhalb der angesetzten Frist nicht vernehmen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, deren Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. Ob die Anträge genügend begründet sind, wird bei den einzelnen Vorbringen zu prüfen sein.

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).

c) Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, es seien Bäume, darunter eine schützenswerte Linde, gefällt worden, wird darauf hingewiesen, dass diese Rüge über den Streitgegenstand hinaus geht. Als Anfechtungsobjekt gilt der Bauentscheid der Gemeinde Herbligen vom 10. April 2025. 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 Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.³ Auf diese Rüge ist daher nicht einzutreten.

2. Neubau Gewerbehalle und Projektänderung Untergeschoss

a) Mit Schreiben vom 14. August 2025 hat die Beschwerdegegnerin ihr am 11. November 2024 bei der Gemeinde Herbligen eingereichtes Baugesuch in Bezug auf den «Neubau Gewerbehalle E. _____ strasse 7» und die «Projektänderung des bereits bewilligten Untergeschosses (Reduktion Aussenmasse)» zurückgezogen, womit sie dieses nur noch bezüglich «Neubau Gasdepot vor der südwestseitigen Fassade der Gewerbehalle E. _____ strasse 5» und «Rückbau Aussentreppe und Einbau einer 2-flügeligen Türe Nordfassade Gewerbehalle E. _____ strasse 5» aufrechterhalten hat.

b) Mit diesem teilweisen Rückzug des Baugesuchs ist das Verfahren, umfassend das Beschwerdeverfahren RA Nr. 110/2025/59 der BVD sowie das Baubewilligungsverfahren eBau Nummer A. _____ der Gemeinde Herbligen, bezüglich «Neubau Gewerbehalle E. _____ strasse 7» und «Projektänderung des bereits bewilligten Untergeschosses (Reduktion Aussenmasse)» gegenstandslos geworden und ist diesbezüglich als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben (Art. 39 Abs. 1 VRPG⁴). Damit fällt auch die von der Gemeinde Herbligen erteilte Baubewilligung vom 10. April 2025 in diesem Umfang dahin.

c) Auf den bewilligten Plänen des Baugesuchs in den Vorakten wird der diesbezügliche Rückzug des Baugesuchs handschriftlich vermerkt, versehen mit folgendem Hinweis: «Neubau Gewerbehalle und Projektänderung Untergeschoss nicht bewilligt (vgl. BDE 110/2025/59 vom 30. September 2025)».

3. Neubau Gasdepot sowie Rückbau der Aussentreppe und Einbau einer zweiflügeligen Türe an der Nordfassade

a) Das Baugesuch vom 11. November 2024 sieht des Weiteren den Neubau eines Gasdepots sowie den Rückbau der Aussentreppe und den Einbau einer zweiflügeligen Türe an der Nordfassade vor. Auch dagegen richtet sich die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 8. Mai 2025.

b) Nach Art. 32 Abs. 2 VRPG müssen Parteieingaben begründet werden. An die Begründung werden – insbesondere bei Laieneingaben – keine hohen Anforderungen gestellt. Es wird aber verlangt, dass die Eingabe wenigstens sinngemäss darauf schliessen lässt, weshalb die angefochtene Verfügung unrichtig sein soll, d.h. welche Rechtsnormen oder Grundsätze der Ermessensausübung nach Auffassung der opponierenden Partei verletzt oder inwiefern Sachverhalts-

³ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

elemente unrichtig oder unvollständig festgestellt worden sind.⁵ Wenn ein Antrag überhaupt nicht begründet wird, ist diese Voraussetzung nicht erfüllt.

c) Vorliegend beantragt die Beschwerdeführerin, der Bauentscheid der Gemeinde Herbligen vom 10. April 2025 sei aufzuheben und zu neuem Entscheid zurückzuweisen. In ihrer Beschwerde begründet sie jedoch lediglich, weshalb die Baubewilligung hinsichtlich der Gewerbehalle aufzuheben ist. Hingegen führt sie mit keinem Wort aus, weshalb die Baubewilligung hinsichtlich des Neubaus des Gasdepots sowie des Rückbaus der Aussentreppe und des Einbaus einer zweiflügeligen Türe an der Nordfassade aufzuheben ist. Mangels Begründung kann auf die Beschwerde in diesen Punkten nicht eingetreten werden.

d) Die Baubewilligung der Gemeinde Herbligen vom 10. April 2025 wird daher bezüglich «Neubau Gasdepot vor der südwestseitigen Fassade der Gewerbehalle E. _____ strasse 5» und «Rückbau Aussentreppe und Einbau einer 2-flügeligen Türe Nordfassade Gewerbehalle E. _____ strasse 5» bestätigt.

4. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerin macht sinngemäss eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend. Zur Begründung bringt sie vor, in der Baubewilligung sei nicht auf jeden fraglichen Punkt eingegangen worden, insbesondere die Frage mit dem Bauablauf und der nachbarlichen Beeinträchtigungen seien nicht gelöst.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁶

c) Hinsichtlich des Bauablaufs wird darauf hingewiesen, dass die Baubewilligung unter der Auflage erteilt wurde, dass «sofern bei den Bauausführungen das Nachbargrundstück Parzelle Nr. B. _____ beansprucht wird, [...] dies mit der Grundeigentümerin der Parzelle Nr. B. _____ vorgängig zu regeln» ist. Insofern ist die Gemeinde Herbligen auf das Anliegen der Beschwerdeführerin in der Einsprache vom 20. Dezember 2024 eingegangen. Sodann hat sich die Gemeinde in Ziffer III/4 mit der Nähe zum Schutzobjekt der Beschwerdeführerin, dem Immissionsschutz sowie der Grundstückentwässerung auseinandergesetzt. Die Gemeinde Herbligen hat demnach den Anspruch der Beschwerdeführerin auf rechtliches Gehör nicht verletzt. Diese Rüge erweist sich somit als unbegründet.

5. Kosten

⁵ Vgl. Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 22.

⁶ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7.

a) Die amtlichen Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens hat in jedem Fall die Baugesuchstellerin zu tragen (Art. 52 Abs. 2 BewD⁷). Die amtlichen Kosten belaufen sich auf CHF 6167.05 und bleiben der Beschwerdegegnerin auferlegt (vgl. Ziffer IV/5 des Bauentscheids vom 10. April 2025). Zuständig für das Inkasso dieser Kosten bleibt die Gemeinde Herbligen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Grundsätzlich sind die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten, oder wird ein Verfahren gegenstandslos oder durch Vergleich, Abstand oder Unterziehung erledigt, so kann die Gebühr angemessen reduziert oder es kann auf sie verzichtet werden (Art. 21 Abs. 1 GebV⁸).

Für die Abschreibung des Verfahrens betreffend «Neubau Gewerbehalle E. _____ strasse 7» und «Projektänderung des bereits bewilligten Untergeschosses (Reduktion Aussenmasse)» werden aufgrund des geringen Verfahrensaufwands keine Verfahrenskosten erhoben.

Die Beschwerdeführerin wurde mit Verfügung vom 19. August 2025 darauf hingewiesen, dass nach einer ersten summarischen Einschätzung auf ihre Beschwerde hinsichtlich des Neubaus des Gasdepots sowie des Rückbaus der Aussentreppe und des Einbaus einer zweiflügligen Türe an der Nordfassade mangels Begründung nicht eingetreten werden könne. Sie erhielt Gelegenheit, die Beschwerde diesbezüglich zurückzuziehen. Gleichzeitig wurde in Aussicht gestellt, dass bei einem allfälligen Rückzug der Beschwerde das Beschwerdeverfahren als erledigt vom Geschäftsverzeichnis und aufgrund des bisherigen geringen Aufwands auf die Erhebung von Verfahrenskosten verzichtet werde. Die Beschwerdeführerin äusserte sich dazu nicht. Entsprechend gilt sie betreffend Neubau des Gasdepots sowie Rückbau der Aussentreppe und Einbau einer zweiflügligen Türe an der Nordfassade als unterliegende Partei. Sie hat demnach die dafür angefallenen Verfahrenskosten zu tragen. Diese werden auf eine Pauschalgebühr von CHF 600.00 festgelegt (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV).

c) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Das Baubewilligungsverfahren, umfassend das Beschwerdeverfahren RA Nr. 110/2025/59 der BVD sowie das Baubewilligungsverfahren eBau Nummer A. _____ der Gemeinde Herbligen, wird bezüglich «Neubau Gewerbehalle E. _____ strasse 7» und «Projektänderung des bereits bewilligten Untergeschosses (Reduktion Aussenmasse)» als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

Damit entfällt auch die Baubewilligung der Gemeinde Herbligen vom 10. April 2025 bezüglich «Neubau Gewerbehalle E. _____ strasse 7» und «Projektänderung des bereits bewilligten Untergeschosses (Reduktion Aussenmasse)».

2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist, und die Baubewilligung der Gemeinde Herbligen vom 10. April 2025 bezüglich «Neubau Gasdepot vor der südwestseitigen Fassade der Gewerbehalle E. _____ strasse 5» und «Rückbau Aussen-

⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

terrasse und Einbau einer 2-flügeligen Türe Nordfassade Gewerbehalle
E. _____strasse 5» bestätigt.

3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 6167.05 werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde Herbligen zuständig.
4. Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten im Betrag von CHF 600.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau C. _____, eingeschrieben
- D. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Herbligen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

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.