



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/12

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 8. Oktober 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberdiessbach, Bauverwaltung, Gemeindeplatz 1,
Postfach 180, 3672 Oberdiessbach

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberdiessbach vom 24. Januar 2025 (Sitzplatz, Mauern, Steingarten)

I. Sachverhalt

1. Nachdem die Gemeinde Oberdiessbach anlässlich einer Baukontrolle vom 12. Januar 2023 auf der Parzelle Oberdiessbach Grundbuchblatt Nr. B. _____ im Eigentum der Beschwerdeführerin diverse rechtswidrige Bauten feststelle, eröffnete sie mit Schreiben vom 3. Februar 2023 ein baupolizeiliches Verfahren und gab der Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs. Die Beschwerdeführerin reichte am 9. März 2023 ein nachträgliches Baugesuch ein für den Einbau einer Wärmepumpe und die Sanierung des alten Gartens mit Sitzplatz. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Mit Gesamtentscheid vom 29. August 2024 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Baubewilligung für den Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe (aussenaufgestellt). Für den neuen Sitzplatz mit neuer Stützmauer erteilte es jedoch gestützt auf die negative Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 3. Oktober 2023 den Bauabschlag und verfügte diesbezüglich gleichzeitig die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands der Umgebungssituation bis am 31. März 2025. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Nachdem sich die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde über das effektive Ausmass des Rückbaus des Sitzplatzes erkundigte, erliess die Gemeinde eine «Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Gesamtbauentscheid, Glasholz 85, 3672 Oberdiessbach» vom 24. Januar 2025 und verfügte darin gegenüber der Beschwerdeführerin Folgendes:

«1. Sie werden aufgefordert, gemäss Bauentscheid vom 29. August 2024 bis spätestens 31. März 2025 den Sitzplatz zurückzubauen.

2. Der erstellte Sitzplatz ist, wie im Bauentscheid verfügt komplett, inklusive der Mauern und Steingarten zurückzubauen (gem. Skizze zur Orientierung).
3. Das Terrain ist entsprechend dem Ursprung anzupassen, es kann abgetreptt werden, doch dürfen keine Mauern verbaut werden.
4. Wenn ein Zaun erstellt wird, muss er den Anforderungen des AGR entsprechen => Holzstaketenzaun.
5. Die Auflagen aus dem Gesamtbauentcheid sind einzuhalten.
6. Witterungsbedingt kann eine Fristverlängerung zum Rückbau bis 31. Mai 2025 gewährt werden.
7. Falls die Frist ungeachtet verstreichen sollte, wird die Ersatzvornahme durch die Gemeinde eingeleitet (Art. 47 BauG).
8. Die Kosten dieser Verfügung belaufen sich auf CHF 105.00 (1h à Aufwandgebühr von CHF 105.00) und werden dem Verfügungsadressaten auferlegt (Art. 51 BewD).
9. [Rechtsmittelbelehrung]»

3. Gegen diese Verfügung vom 24. Januar 2025 reichte die Beschwerdeführerin am 21. Februar 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Darin führt sie aus, sie wehre sich gegen den Entscheid der Gemeinde, den Sitzplatz inklusive Mauern und Steingarten zurückzubauen. Grund dafür sei die sehr grosse Problematik mit Murgängen sowie unterirdischen und oberirdischem Wasser. Sie habe immer wieder versucht, die Behörden zu einer Begehung vor Ort zu bewegen. Das AGR (ohne Besichtigung) und die Gemeinde sähen nur den Sitzplatz und das reiche um zu entscheiden, dass alles weg müsse, sogar seit über 40 Jahren bestehende Objekte. Da sie bei diesen Behörden nicht weiterkomme, habe sie mit Hilfe der Gebäudeversicherung ein Gutachten bei C. _____ AG in Auftrag gegeben. Darum bitte sie um Aufschub, bis das Gutachten der C. _____ AG da sei.

4. Mit Verfügung vom 26. Februar 2025 gab das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, bekannt, dass der Schriftenwechsel zu einem späteren Zeitpunkt erfolge. Die Beschwerdeführerin führe in der Beschwerde aus, dass sie ein Gutachten bei C. _____ AG in Auftrag gegeben habe und bitte um Aufschub, bis dieses Gutachten da sei. Da die Einreichung neuer Beweismittel während des Beschwerdeverfahrens grundsätzlich zulässig sei (vgl. Art. 25 VRPG²), erachte es das Rechtsamt als sinnvoll, das von der Beschwerdeführerin angekündigte Gutachten abzuwarten, bevor der Schriftenwechsel durchgeführt werde. Die Beschwerdeführerin werde daher gebeten, dem Rechtsamt entweder das angekündigte Gutachten einzureichen oder innert dieser Frist mitzuteilen, wann das Gutachten eingereicht werden könne.

Nachdem die Beschwerdeführerin ein Schreiben der C. _____ AG einreichte, wonach diese ihr Gutachten per 22. Mai 2025 fertig stellen könne, führte das Rechtsamt mit Verfügung vom 14. März 2025 aus, es ziehe in Erwägung, das Beschwerdeverfahren bis zum Eingang dieses Gutachtens zu sistieren, d.h. bis 31. Mai 2025. Die Gemeinde und das AGR erhielten Gelegenheit, sich zur Frage der Sistierung zu äussern. Stillschweigen gelte als Zustimmung zur Sistierung. In der Folge ging weder vom AGR noch von der Gemeinde eine Eingabe ein, weshalb das Rechtsamt das Beschwerdeverfahren mit Verfügung vom 2. April 2025 bis zum 31. Mai 2025 sistierte.

Mit Schreiben vom 31. Mai 2025 beantrage die Beschwerdeführerin eine Verlängerung der Sistierung bis am 31. Juli 2025, da die Erarbeitung des Gutachtens mehr Zeit in Anspruch nehme. Nachdem sich die Gemeinde und das AGR mit dieser Verlängerung der Sistierung stillschweigend einverstanden erklärten, verfügte das Rechtsamt diese mit Verfügung vom 20. Juni 2025. Mit Eingabe vom 31. Juli 2025 (eingegangen beim Rechtsamt am 8. August 2025) reichte die Beschwer-

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).

deführerin das angekündigte Gutachten der C. _____ «Fachplanung, Schutz vor Naturgefahren» ein.

Mit Verfügung vom 8. August 2025 nahm das Rechtsamt das sistierte Verfahren wieder auf. Es führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 21. August 2025 beantragt das AGR die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde beantragt in der Eingabe vom 3. September 2025 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdeführerin reichte eine weitere Eingabe vom 29. September 2025 ein.

5. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG³ können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin durch die angefochtene Verfügung der Gemeinde vom 24. Januar 2025 beschwert und daher grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert.

b) Mit der angefochtenen Verfügung vom 24. Januar 2025 konkretisierte die Gemeinde lediglich die vom Regierungsstatthalteramt mit Gesamtentscheid vom 29. August 2024 angeordnete, vollumfängliche Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich des neuen Sitzplatzes mit neuer Stützmauer nach hierfür erteiltem Bauabschlag. Zudem verfügte sie, dass witterungsbedingt eine Fristverlängerung bis 31. Mai 2025 gewährt werden könne.

Der vom Regierungsstatthalteramt mit Entscheid vom 29. August 2024 gestützt auf die Verfügung des AGR vom 3. Oktober 2023 verfügte Bauabschlag hinsichtlich des neuen Sitzplatzes mit neuer Stützmauer sowie die diesbezüglich angeordnete vollumfängliche Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands blieben von der Beschwerdeführerin unangefochten und erwachsen damit in Rechtskraft. Soweit sich die Beschwerdeführerin mit ihrer Beschwerde vom 21. Februar 2025 und ihrer Eingabe vom 29. September 2025 sinngemäss gegen diesen Bauabschlag und die vollständige Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zur Wehr setzt, so kommen diese Einwände zu spät. Sie hätten vielmehr innert der Rechtsmittelfrist gegen den Gesamtentscheid vom 29. August 2024 vorgebracht werden müssen. Diese bereits beurteilte Sache (sogenannte *res iudicata*) kann damit nicht nochmals an die Hand genommen werden. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren mit der Verfügung der Gemeinde vom 24. Januar 2025 als Anfechtungsobjekt kann auf diese Einwände daher nicht mehr eingetreten werden.

Die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme im Sinne von Art. 56 VRPG durch die Verwaltungsbehörde sind zudem nicht erfüllt. Daran vermag auch das von der Beschwerdeführerin nachgereichte geologische Gutachten nichts zu ändern. Wie sowohl das AGR als auch die Gemeinde richtig ausführen, wird in diesem Gutachten einzig der Schutz des Gebäudes Nr. 85 geprüft und abgehandelt; der strittige Sitzplatz mit Stützmauern, welcher vollständig zurückgebaut werden muss, ist weder Thema dieses Gutachtens, noch liesse sich daraus schliessen, dass diese zurückzubauenden Bauten dem nötigen Gebäudeschutz vor der festgestellten Gefährdung durch Oberflächenabfluss, Hang- /Schichtwasser und Hangmuren dienen könnten. Solches ist auch nicht er-

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

kennbar, zumal sich der strittige Sitzplatz mit Stützmauern seitlich neben dem Gebäude befindet. Damit lässt sich eine Wiederaufnahme der rechtskräftig beurteilten Sache aufgrund des Gutachtens weder gestützt auf Art. 56 Abs. 1 Bst. b VRPG (nachträgliches Erfahren von erheblichen Tatsachen oder Auffinden von entscheidenden Beweismitteln, die im früheren Verfahren nicht angerufen werden konnten) noch gestützt auf Art. 56 Abs. 1 Bst. c VRPG (Rechtfertigung durch zwingende öffentliche Interessen) begründen.

c) Der Streitgegenstand kann nicht über das Anfechtungsobjekt hinausgehen.⁴ Streitgegenstand im vorliegenden Verfahren kann (nebst den in der angefochtenen Verfügung der Beschwerdeführerin auferlegten Kosten von CHF 105.00) einzig die von der Gemeinde vorgenommene Konkretisierung der vom Regierungsstatthalteramt rechtskräftig angeordneten, vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sein, da die angefochtene Verfügung der Gemeinde vom 24. Januar 2025 im Vergleich zum rechtskräftigen Entscheid des Regierungsstatthalteramts nur diesbezüglich neue bzw. ergänzende Anordnungen enthält.

Die Beschwerdeführerin bringt jedoch hinsichtlich dieser Konkretisierung der rechtskräftig angeordneten, vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (und auch gegen die verfügten Kosten) keine Rügen vor und beanstandet diese Konkretisierung damit nicht. Falls sich die Beschwerde dennoch dagegen gerichtet haben sollte, so fehlt es hierfür an einer Begründung, womit die Mindestanforderungen an eine Parteieingabe im Sinne von Art. 32 Abs. 4 VRPG – selbst bei einer Laieneingabe – nicht erfüllt sind und auf die Beschwerde auch diesbezüglich nicht eingetreten werden kann. Ohnehin ist nicht erkennbar, wieso diese Konkretisierung durch die Gemeinde rechtlich zu beanstanden wäre.

2. Wiederherstellungsfrist und Kosten

a) Damit steht fest, dass auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann. Die von der Gemeinde mit der angefochtenen Verfügung verlängerte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis 31. Mai 2025 ist während dem Beschwerdeverfahren abgelaufen und muss daher von Amtes wegen neu angesetzt werden. Da die Gemeinde die Frist witterungsbedingt von Ende März auf Ende Mai 2025 verlängerte, muss davon ausgegangen werden, dass der angeordnete Rückbau angesichts der Höhe des Standorts witterungsbedingt auch nicht in den kommenden Monaten (Winter 2025 / Frühjahr 2026) stattfinden kann. Die BVD erachtet es daher als angezeigt, die Wiederherstellungsfrist auf den 31. Mai 2026 anzusetzen.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁵). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

⁴ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziffer 6 der Verfügung der Gemeinde Oberdiessbach vom 24. Januar 2025 wird neu angesetzt auf den 31. Mai 2026.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 600.00 werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau A. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Oberdiessbach, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Mail

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.