Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2026/70

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 12. August 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A._____**
Beschwerdeführer

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Orpund, Gemeindeverwaltung, Gottstattstrasse 12, Postfach 171, 2552 Orpund

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Orpund vom 7. Mai 2026 (eBau-Nummer B._____; Abbruch und Neubau Carport, Aufhebung Kinderspielplatzfläche)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft Orpund Grundbuchblatt Nr. E._____. Die Parzelle liegt in der Mischzone Kern. Am 7. November 2019 erhielt der Beschwerdeführer die Gesamtbewilligung für den Teilabbruch der Werkstatt (Gebäude F._____strasse 1._____), den Anbau eines Wohnhauses sowie die Umnutzung des Gebäudes F._____strasse 2._____ von einer Werkhalle in Wohnungen mit Einstellhalle. Diese umfasste unter anderem die für die Wohnnutzung erforderliche Fläche für den Aufenthalt (45 m^2) und den Spielplatz (126 m^2) auf der Nordseite des Gebäudes F._____strasse 2._____. Als die Gemeinde feststellte, dass auf dieser Fläche ein neuer Carport sowie Autoabstellflächen erstellt worden waren, gab sie dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 16. September 2024 Gelegenheit, die Umgebungsgestaltung auf der Nordseite des Gebäudes F._____strasse 2._____ bis 31. Oktober 2024 bewilligungskonform auszuführen oder ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Da sich der Beschwerdeführer nicht vernehmen liess, setzte ihm die Gemeinde mit Schreiben vom 1. November 2024 eine neue Frist bis 14. November 2024 an und drohte ihm die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Der Beschwerdeführer liess sich innert Frist weder vernehmen, noch reichte er ein nachträgliches Baugesuch ein oder stellte er den rechtmässigen Zustand her. Mit Verfügung vom 22. Januar 2025 forderte die Gemeinde Orpund den Beschwerdeführer daher auf, bis zum 28. Februar 2025 den Carport und die Autoabstellplätze auf der Nordseite des Gebäudes F._____strasse Nr. 2._____ zurückzubauen und den Zustand gemäss den bewilligten Plänen herzustellen. Gleichzeitig wurde auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hingewiesen und für den Fall der Nichtbefolgung die Ersatzvornahme angedroht. Die Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Der Beschwerdeführer reichte am 21. November 2025 ein nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde ein für den Abbruch und Neubau eines Carports und die Aufhebung der Kinderspielplatzfläche. Er legte dem Baugesuch unter anderem eine Vereinbarung über die Benutzung des bestehenden Spielplatzes auf der Nachbarparzelle Orpund Grundbuchblatt Nr. H._____ bei. Die Gemeinde verlangte vergeblich einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag. Mit Verfügung vom 7. Mai 2026 erteilte sie deshalb den Bauabschlag und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bis 31. Juli 2026 an. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

3. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 16. Mai 2026 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung der Verfügung sowie die Erteilung der Bewilligung zum Bau des verlangten Spielplatzes und des bereits gebauten Carports. Zur Begründung macht er insbesondere geltend, die Parkplätze auf der Nordseite seien sehr wichtig, da die Parkplätze auf der Südseite vom Kanton abgesprochen worden seien. Der alte Carport sei abgerissen und durch einen Neubau ersetzt worden. Er sei davon ausgegangen, dass eine Vereinbarung über die Benutzung des Spielplatzes auf der Nachbarparzelle genüge. Dass der Nachbar diesen Vertrag nicht im Grundbuch eintragen lassen wolle, habe er nicht wissen können. Er habe am 28. April 2026, also vor Fristablauf, ein Baugesuch zum Erstellen eines Kinderspielplatzes auf seinem eigenen Grundstück eingereicht.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,[1] führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Von der Möglichkeit, allfällige Schlussbemerkungen einzureichen, machte der Beschwerdeführer innert der verlängerten Frist keinen Gebrauch.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG[2] innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) angefochten werden. Die gleichzeitig verfügte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann ebenfalls innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der BVD angefochten werden (Art. 49 Abs. 1 BauG). Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Baubeschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Zur Beschwerde gegen die Wiederherstellung ist befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Verfügung hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG[3]). Der Beschwerdeführer, dessen nachträgliches Baugesuch abgewiesen wurde und der Adressat der Wiederherstellungsverfügung ist, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

---

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

c) Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Die Formvorschriften von Art. 32 VRPG sind eingehalten (vgl. Art 67 VRPG). Die BVD tritt daher vorbehältlich der nachfolgenden Erwägung auf die Beschwerde ein.

2. Streitgegenstand

a) Das Verfahren ist auf den Streitgegenstand beschränkt. Ausgangspunkt für dessen Bestimmung bildet die angefochtene Verfügung bzw. der angefochtene Entscheid, das sog. Anfechtungsobjekt. Dieses gibt den Rahmen des Streitgegenstands vor.[4] Der Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens bestimmt sich somit nach dem in der angefochtenen Verfügung geregelten Rechtsverhältnis, soweit es nach Massgabe der Beschwerdebegehren im Streit liegt. Die angefochtene Verfügung bildet den Rahmen, der den möglichen Umfang des Streitgegenstands begrenzt: Gegenstand des Beschwerdeverfahrens kann nur sein, was Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war oder allenfalls – wenn wie hier ein Verfahren auf Gesuch hin eingeleitet wurde – hätte sein sollen.[5] Gegenstände, über die die erstinstanzlich verfügende Behörde nicht entschieden hat, darf die Beschwerdeinstanz nicht beurteilen, da sie ansonsten in die funktionale Zuständigkeit der ersten Instanz eingreifen würde. Auf Anträge und Ausführungen in der Beschwerde, die über das Anfechtungsobjekt hinausgehen, kann nicht eingetreten werden.

b) Anfechtungsobjekte ist der Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Orpund vom 7. Mai 2026. Damit wurde dem Beschwerdeführer gestützt auf sein nachträgliches Baugesuch für das Bauvorhaben «Abbruch und Neubau Carport» sowie «Aufhebung Kinderspielplatzfläche» der Bauabschlag erteilt, da die rechtliche Sicherstellung für das Verlegen des Kinderspielplatzes auf das Nachbargrundstück nicht beigebracht werden konnte. Gleichzeitig ordnete die Gemeinde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an, nämlich den Rückbau des Carports und der Autoabstellplätze sowie die Herstellung der bewilligten Spiel- und Aufenthaltsfläche. Zudem drohte sie ihm die Ersatzvornahme an. Einzig möglicher Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist somit die Frage, ob die Gemeinde zu Recht den Bauabschlag erteilt und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands angeordnet hat.

c) Seit dem 1. März 2022 sind Baugesuche zusammen mit den erforderlichen Unterlagen in elektronischer Form im kantonalen Übermittlungssystem (eBau) einzugeben (Art. 34a Abs. 1 BauG und Art. 10 Abs. 1 und Abs. 3 BewD[6]). Zusätzlich sind die Gesuchsunterlagen mit den Plänen in mindestens zweifacher Papierausfertigung datiert und unterzeichnet bei der Gemeinde einzureichen. Diese sind rechtlich massgebend (Art. 10 Abs. 6 BewD). Am 27. April 2026 erstellte der Beschwerdeführer in eBau ein Baugesuch für den Neubau eines Kinderspielplatzes mit Maschendrahtzaun auf der West- und Südseite des Grundstücks Orpund Grundbuchblatt Nr. E._____. Die unterzeichneten Gesuchsunterlagen gingen am 20. Mai 2026 bei der Gemeinde ein. Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, er habe vor Fristablauf ein Baugesuch für das Erstellen eines Kinderspielplatzes auf der Parzelle E._____ eingereicht, und beantragt, es sei ihm der Bau des verlangten Spielplatzes zu bewilligen, gehen seine Anträge und Ausführungen über die Anfechtungsobjekte und damit auch über den Streitgegenstand hinaus. Darauf kann nicht eingetreten werden. Im Übrigen hat das neue Baugesuch, bei dem es sich nicht um ein nachträgliches Baugesuch handelt, keinen (direkten) Einfluss auf das vorliegende Beschwerdeverfahren.

---

[4] Vgl. zum Ganzen: Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 ff.; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 5 ff.

[5] vgl. BGE 142 I 155 E. 4.4.2, 136 II 457 E. 4.2, je mit Hinweisen

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

Seine Bewilligungsfähigkeit kann höchstens summarisch geprüft und dem Ergebnis im Rahmen der Beurteilung der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung Rechnung getragen werden.[7]

3. Nachträgliches Baugesuch

a) Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG[8]). Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Baubewilligungspflichtig sind auch die Zweckänderung und der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie wesentliche Terrainveränderungen (Art. 1a Abs. 2 BauG). Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt (sog. formelle Rechtswidrigkeit), setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (vgl. Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Gemäss Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG wird die Wiederherstellungsverfügung aufgeschoben, wenn der Pflichtige innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung einreicht. Das Gesetz ermöglicht es der Bauherrschaft somit, nach Erhalt der Wiederherstellungsverfügung ein Gesuch um nachträgliche Bewilligung der ohne Bewilligung vorgenommenen Arbeiten oder Nutzungen zu stellen. Die Frist von 30 Tagen kann die Behörde aus wichtigen Gründen verlängern. Ein rechtzeitig eingereichtes Gesuch hat zur Folge, dass die Wiederherstellungsverfügung vorläufig aufgeschoben wird. Das gilt aber nur in erster Instanz.[9] Versäumt es die Bauherrschaft, innert der (allenfalls verlängerten) Frist ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, so ist der Anspruch auf materielle Prüfung der Baurechtskonformität grundsätzlich verwirkt. Wird das Gesuch verspätet oder in einem späteren Stadium des Wiederherstellungsverfahrens eingereicht und ist es weder aussichtslos noch rechtsmissbräuchlich, so ist es trotz Verspätung zu berücksichtigen.[10] Ein erst nach rechtskräftigem Abschluss eines Wiederherstellungsverfahrens eingereichtes Baugesuch ist vorbehältlich geänderter Sach- oder Rechtslage grundsätzlich unbeachtlich.[11]

Der Beschwerdeführer hat sein nachträgliches Baugesuch nicht innerhalb der (allenfalls verlängerten) Frist von Art. 46 Abs. 2 Bst b BauG eingereicht. Die Gemeinde hätte daher nach Ablauf der mit Verfügung vom 22. Januar 2025 angesetzten und später bis 31. März 2026 bzw. 31. Mai 2026 verlängerten Frist zur Ersatzvornahme auf Kosten des Beschwerdeführers schreiten müssen (Art. 47 Abs. 1 BauG). Da der Beschwerdeführer vor der Ersatzvornahme ein nachträgliches Baugesuch einreichte, das neben dem ohne Bewilligung erstellten Carport auch die Verlegung des Kinderspielplatzes auf die Nachbarparzelle umfasste, lag ein geänderter Sachverhalt vor. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass sie Gemeinde das Baugesuch trotz Verspätung behandelte.

b) Beim Bau von Mehrfamilienhäusern sind im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere Kinderspielplätze, zu schaffen (Art. 15 Abs. 1 BauG). Solange genügende Aufenthaltsflächen und Spielbereiche fehlen, dürfen auf den betreffenden Grundstücken als solche dienende Flächen dieser Verwendung nicht durch Umgestaltung oder Überbauung entzogen werden (Art. 15 Abs. 3 BauG). Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden (vgl. Art. 48

[7] Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 15a
[8] Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)
[9] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 14
[10] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 15a
[11] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 15b

Abs. 1 BauV[12]). Die Baupolizeibehörde oder die Baubewilligungsbehörde kann zur Verhinderung einer Zweckentfremdung verlangen, dass die Bauherrschaft die dauernde Erhaltung der als Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze ausgeschiedenen Fläche mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sicherstellt (Vgl. Art. 48 Abs. 2 BauV). Als Aufenthaltsbereiche gelten wenigstens mit einfachen Mitteln zum Verweilen im Freien eingerichtete Teile eines Gebäudegrundstücks (Art 43 Abs 1 BauV). Kinderspielplätze sind für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder eingerichtete Spielflächen (Art. 43 Abs. 2 BauV). Die Fläche der Kinderspielplätze hat wenigstens 15 Prozent der Hauptnutz- und Konstruktionsflächen der Familienwohnungen zu entsprechen (Art. 45 Abs. 1 BauV). Für Aufenthaltsbereiche sind 5 Prozent der Hauptnutz- und Konstruktionsflächen aller Wohnungen vorzusehen, beziehungsweise zur Fläche gemäss Absatz 1 hinzuzurechnen. Die Fläche mindestens 2 Meter breiter Terrassen, Balkone und dergleichen kann zur Hälfte an den erforderlichen Aufenthaltsbereich angerechnet werden; pro Mehrfamilienhaus sind aber mindestens 20 m^2 Aufenthaltsfläche einzurichten (Art. 45 Abs. 2 und Abs. 4 BauV). Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sollen an möglichst sonnigen, dem Verkehr abgewandten Arealstellen angelegt werden. Es sind genügend Schattenplätze vorzusehen (Art. 44 Abs. 1 BauV). Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder gut und gefahrlos erreichbar sein. Der Zugang darf nicht durch Einstellhallen führen (Art. 44 Abs. 3 BauV). Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sind ihrem Zweck entsprechend einzurichten. Die Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) gibt darüber Empfehlungen heraus (Art. 44 Abs. 4 BauV). Zur Beurteilung, ob die Kinderspielplätze ihrem Zweck entsprechend ausgestaltet sind, kann die Arbeitshilfe für die Ortsplanung (AHOP) Nr. 92.2 «Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze» des Raumplanungsamts des Kantons Bern (heute: Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)) vom Juni 1992 herbeigezogen werden. Diese Empfehlungen gelten weiterhin, bis die DIJ im Sinne von Art. 44 Abs. 4 neue Empfehlungen formuliert.[13] Demnach soll ein Spielplatz, damit er den Bedürfnissen nach Bewegung und spielerischer Betätigung gerecht wird, einen gewissen Freiraum und eine attraktive Spielumgebung bieten. In Ziffer 3.4 «Dimensionierung/Berechnung» wird ausgeführt, dass Spiel- und Aufenthaltsbereiche in der Regel eine minimale nutzbare Breite von fünf Meter aufweisen müssen. Schmalere Bereiche können aus funktionellen Gründen in der Regel nicht angerechnet werden. Gegenüber Hauptfassaden von Wohnbauten kann in der Regel ein Streifen von drei Metern nicht angerechnet werden, da dieser Streifen zur Wahrung der Privatsphäre unerlässlich ist. Dieser Abstand kann in speziellen Fällen angemessen reduziert (Hochparterre) oder erhöht werden (private Gartensitzplätze).

Der Beschwerdeführer hat auf der als Aufenthaltsbereich und Kinderspielplatz bewilligten Fläche auf der Nordseite des Gebäudes F._____strasse 2._____ einen neuen Carport und Autoabstellplätze erstellt. Das nachträgliche Baugesuch, dass lediglich den Bau eines neuen Carports und die Aufhebung des Kinderspielplatzes umfasst, hingegen den Aufenthaltsbereich belässt und ausserhalb des Carports keine weiteren Autoabstellplätze beinhaltet, kann nur bewilligt werden, wenn ein genügend grosser Kinderspielplatz an anderer Stelle, entweder auf dem eigenen oder auf einem benachbarten Grundstück erstellt werden kann. Gemäss nachträglichem Baugesuch wollte der Beschwerdeführer den Kinderspielplatz auf ein Nachbargrundstück verlegen. Dies scheiterte jedoch daran, dass der Nachbar die von der Gemeinde zu Recht verlangte Dienstbarkeit zur Sicherung des Spielplatzes nicht akzeptierte. Sie hat daher dem nachträglichen Baugesuch für den Carport zu Recht den Bauabschlag erteilt. Das wird vom Beschwerdeführer denn auch nicht bestritten. Er plant deshalb neu die Verschiebung des Kinderspielplatzes auf die West- und Südseite seines Grundstücks und beantragt, diese zusammen mit dem bereits erstellten Carport zu bewilligen. Die Verlegung des Kinderspielplatzes auf die West- und Südseite der Parzelle Nr. E._____ bildet, wie bereits erwähnt (Erwägung 2), nicht Gegenstand des Beschwerdeverfah-

[12] Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)
[13] Vgl. AGR, Merkblatt Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und grössere Spielflächen vom 20. September 2017, Ziffer 6, abrufbar unter <www.dij.be.ch>, Rubriken Raumplanung / Arbeitshilfen (AHOP) / Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze

rens. Ihre Bewilligungsfähigkeit ist dennoch summarisch zu prüfen, da es unverhältnismässig wäre, den Rückbau des Carports und der Autoabstellplätze auf der Spiel- und Aufenthaltsfläche zu verlangen, wenn letztere an einen anderen Ort verschoben werden könnten. Wie die Gemeinde jedoch zutreffend ausführt, dürfte das neu eingereichte Baugesuch für die Verschiebung des Spielplatzes auf die West- und Südseite der Parzelle Nr. E._____ aufgrund einer summarischen Beurteilung nicht bewilligungsfähig sein. Zum einen würde die erforderliche Spielplatzfläche nur erreicht, wenn die gesamte Fläche zwischen West- bzw. Südfassade und den Grundstücksgrenzen berücksichtigt werden dürfte. Dies widerspricht jedoch den Empfehlungen, die einerseits einen Abstand gegenüber den Hauptfassaden von 3 Metern und andererseits eine nutzbare Tiefe von mindestens 5 Metern verlangen. Der geplante Spielplatz grenzt zudem an eine stark befahrene Kantonsstrasse, was Art. 44 Abs. 1 BauV widerspricht. Er befindet sich weiter im Strassenabstand, weshalb eine Ausnahmebewilligung nach Art 81 SG[14] erforderlich wäre. Eine solche könnte mangels Ausnahmegrund kaum erteilt werden. Das neue Baugesuch ändert somit nichts daran, dass der Carport auch materiell rechtswidrig ist.

4. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Kann das nachtägliche Baugesuch nicht bewilligt werden, ist darüber zu entscheiden, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen.

b) An der Durchsetzung des materiellen Baurechts und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die den materiellen Bauvorschriften widersprechen, besteht, selbst wenn es sich nicht um Bauten ausserhalb der Bauzone handelt, ein generelles öffentliches Interesse. Entscheidend sind unter anderem auch präjudizielle Aspekte. Es soll nicht der Eindruck vermittelt werden, dass einfach vollendete Tatsachen geschaffen werden können und die Wiederherstellung unterbleiben kann, wenn sich die Nachbarn nicht daran stören bzw. sich nicht vehement dagegen wehren.[15] Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands liegt daher im öffentlichen Interesse.

c) Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.[16] Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine im baurechtlichen Sinn bösgläubige Bauherrschaft berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen.[17] Der Rückbau des Carports und der Autoabstellplätze und die Herstellung der Spiel- und Aufenthaltsfläche gemäss dem bewilligten Plan «Erdgeschoss, Umgebung, Kanalisation» ist unbestritten geeignet und erforderlich um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist auch zumutbar. Dem gewichtigen öffentlichen Interesse, aus sozialpolitischen Gründen genügend dimensionierte Aufenthalts-

[14] Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)
[15] BGer 1C_209/2023 vom 16. November 2023 E. 3.2.3
[16] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1
[17] Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N.9c Bst. c

bereiche und Kinderspielplätze sicherzustellen[18] steht das private Interesse des Beschwerdeführers an der bestmöglichen Nutzung seines Grundstücks für Autoabstellplätze gegenüber. Vor diesem Hintergrund überwiegen die öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands die privaten Interessen, zumal der Beschwerdeführer im baurechtlichen Sinn nicht als gutgläubig gilt.

d) Da die Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen ist, muss sie neu angesetzt werden. Der angeordnete Rückbau und die Herstellung des bewilligten Zustands sind nicht aufwändig und relativ rasch umsetzbar, weshalb die von der Gemeinde angesetzte Frist von fast drei Monaten nicht zu beanstanden ist. Die Wiederherstellungsfrist wird daher von Amtes wegen neu auf den 31. Oktober 2026 festgesetzt.

5. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat deshalb die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV[19]). Da keine Partei anwaltlich vertreten war, sind keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden (Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG). Daher werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Bauentscheid der Gemeinde Orpund vom 7. Mai 2026 wird bestätigt, wobei die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands neu auf den 31. Oktober 2026 festgesetzt wird.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1600.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

[18] Vgl. dazu Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 15 N.1
[19] Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Orpund, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Die Direktorin

Evi Allemann
Regierungsrätin

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 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.