



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/21

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 1. Dezember 2025**

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Fürsprecher A. \_\_\_\_\_

und

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Inkwil, Gemeindeverwaltung, Subingenstrasse 1,  
3375 Inkwil**

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G. \_\_\_\_\_

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Inkwil vom 4. Februar 2025  
(Halle für Carrosserie- und Schreinerarbeiten)

### **I. Sachverhalt**

1. Der Beschwerdeführer ist Grundeigentümer der unmittelbar beisammen liegenden Parzellen Inkwil Grundbuchblatt Nrn. B. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_ und H. \_\_\_\_\_. Auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ steht eine Gewerbehalle, auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ ein Wohnhaus sowie ein Autounterstand. Die Baupolizeibehörde der Gemeinde Inkwil erteilte dem Kompetenzzentrum BAU Oberaargau West der Gemeinde Herzogenbuchsee (nachfolgend nur noch Kompetenzzentrum) am 2. März 2021 den Auftrag zur Baukontrolle auf den Parzellen der Bauten und Anlagen der Liegenschaften I. \_\_\_\_\_ strasse 1 und 3 (Parzellen Nrn. D. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_). Nach verschiedenen Fristverlängerungsgesuchen und einem ausgesprochenen Hausverbot für Behördenmitglieder des Kompetenzzentrums sowie der Gemeinde Inkwil seitens des Beschwerdeführers sowie einem vom Beschwerdeführer gestellten und letztlich von der BVD auf Beschwerde hin abgewiesenen Ablehnungsbegehren gegen eine Fachperson Baupolizei des Kompetenzzentrums,<sup>1</sup> erfolgte am 14. Juni 2024 eine Baukontrolle. Diese wurde unter Beizug der Kantonspolizei Bern sowie mit einer vom Regierungsstatthalteramt Oberaargau am 23. April 2024 erteilten Zutrittsermächtigung für die Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ mit der Liegenschaft I. \_\_\_\_\_ strasse 3 durchgeführt und konzentrierte sich auf eben diese Parzelle. Die Gemeinde gibt in der angefochtenen Verfügung an, aus Gründen der Verhältnismässigkeit und zwecks Ver-

<sup>1</sup> Vgl. den Entscheid BVD 120/2023/51 vom 19. Januar 2024.

meidung einer Eskalation sei trotz der vorhandenen Zutrittsermächtigung und der Anwesenheit der Kantonspolizei Bern auf eine Begehung der Parzelle und auf das Betreten des Gebäudes verzichtet worden. Dies weil von Seiten des Beschwerdeführers und seines Rechtsvertreters erneut ein Hausverbot ausgesprochen und mit Filmaufnahmen von jeder Person gedroht worden sei, welche sich nicht an das Hausverbot halten würde. Die Baukontrolle beschränkte sich demnach auf eine Sichtkontrolle vom öffentlichen Grund aus.<sup>2</sup> Gestützt auf diese Kontrolle erliess die Gemeinde Inkwil am 4. Februar 2025 folgende Verfügung:

**«1. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes**

Der weisse Baucontainer auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ sowie die zwei Hochregale, welche sich auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ sowie auf der Parzelle Nr. K. \_\_\_\_\_ befinden, sind innert drei Monaten seit Eröffnung der Wiederherstellungsverfügung zu entfernen.

**2. Entwässerung**

Die Entwässerung der Flächen rund um das Gebäude I. \_\_\_\_\_ strasse 3 ist gemäss dem beigelegten Merkblatt «Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften» vom 1. Dezember 2020 bis zum 28. Februar 2025 anzupassen.

Auf Flächen, deren Regenabwasser versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, dürfen keinerlei Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden. Zudem dürfen keine Unfall- und Pannenfahrzeuge sowie Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgediente Sachen ("Altwaren" gemäss Art. 36 BauV<sup>3</sup>) abgestellt werden. Desgleichen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet, gelagert oder umgeschlagen werden. Dies gilt ab sofort, bis dass die Platzentwässerung gemäss vorgenanntem Merkblatt angepasst und durch die Baupolizeibehörde abgenommen wurde. Einzelne Bereiche können anschliessend für gewisse, klar definierte Arbeiten oder Lagerungen wieder frei gegeben werden. Ausschlaggebend ist, wie die jetzige Entwässerung angepasst und welche Flächen wie und wohin entwässert werden. Sollten bei Zuwiderhandlungen eine unzulässige Belastung der Umwelt und/oder die Gefährdung der Sicherheit/Gesundheit von Mensch und Tier festgestellt werden, wird der Erlass eines Benützungsverbots geprüft. Der Erlass eines Benützungsverbots ist sofort vollstreckbar.

**3. Aktuelle Nutzung**

Mittels Einreichung eines Betriebskonzepts als Ergänzung der Baugesuchsunterlagen innert 30 Tagen seit Eröffnung der Wiederherstellungsverfügung ist über die aktuelle Nutzung der Liegenschaft I. \_\_\_\_\_ strasse 3 Auskunft zu geben. Bewilligt ist die Nutzung für Carrosserie- und Schreinerarbeiten. Nutzungsänderungen, d. h. andere Betriebszweige sind baubewilligungspflichtig. Falls Räumlichkeiten vermietet werden, ist ebenfalls über deren Nutzung Auskunft zu erteilen.

**4. Projektänderungen**

Für das festgestellte Bauen in Abweichung und Überschreitung der Gesamtbaubewilligung vom 21. Februar 2007 sind für die Durchführung eines Projektänderungsverfahrens aktuelle massstabgetreue Baupläne sowohl für die gesamte Aussenhülle der Gewerbehalle als auch für den gesamten Innenbereich der Gewerbehalle mit Nutzungsbezeichnung der einzelnen Räume sowie Pläne der gesamten Umgebung und des vorgenannten Betriebskonzeptes (Ziffer 3) innert 30 Tagen seit Eröffnung der Wiederherstellungsverfügung einzureichen. Die Unterlagen haben insbesondere die Anforderungen gemäss Art. 10 ff BewD<sup>4</sup> zu erfüllen. Die vollständigen Bauakten sind via eBau einzureichen. Zudem sind sämtliche Akten originalunterzeichnet und in zweifacher Ausführung der Gemeinde Inkwil einzureichen.

<sup>2</sup> Angefochtene Verfügung vom 4. Februar 2025, Ziffer I. Sachverhalt.

<sup>3</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

<sup>4</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

## 5. Nachträgliches Baugesuch

Die Wiederherstellungsverfügung wird aufgeschoben, wenn innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung für den Baucontainer sowie die zwei Hochregale eingereicht wird. Die vollständigen Gesuchsunterlagen, im Sinne von Art. 10 ff. BewD, sind via eBau einzureichen. Zudem sind sämtliche Akten originalunterzeichnet und in zweifacher Ausführung der Gemeinde Inkwil einzureichen. Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist gegebenenfalls zu prüfen, ob das Bauvorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann (Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG<sup>5</sup>). Bei vollständiger oder teilweiser Bewilligung des Bauvorhabens fällt die Wiederherstellungsverfügung im entsprechenden Umfang dahin (Art. 46 Abs. 2 Bst. d BauG). Im Falle des Bauabschlags entscheidet die Baupolizeibehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist. Dafür wird gegebenenfalls eine neue Frist gesetzt (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG).

## 6. Fristverlängerungen

Diesem wird auf Gesuch hin nur entsprochen, wenn wichtige, nachvollziehbare resp. belegbare Gründe geltend gemacht werden können.

## 7. Ersatzvornahme

Kommt die Grundeigentümerschaft der Wiederherstellungsverfügung innert der gesetzten Frist nicht vollständig und vorschriftsgemäss nach, wird die Baupolizeibehörde zur Ersatzvornahme schreiten, d.h. auf Kosten der Grundeigentümerschaft die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes, sprich das Entfernen des Baucontainers und der Hochregale durch Dritte ausführen lassen (Art. 47 BauG).

## 8. Strafen

Widerhandlungen gegen diese Verfügung sind strafbar nach Art. 50 BauG und werden mit Busse bis Fr. 40'000.- bestraft, in besonders schweren Fällen und bei Rückfall bis Fr. 100'000.-. Die Baupolizeibehörde Inkwil behält sich eine Strafanzeige vor.

## 9. Kosten

Die Kosten des Baupolizeiverfahrens werden der Grundeigentümerschaft zur Bezahlung auferlegt und wie folgt festgesetzt:

Terminkoordination/Termineröffnung Baukontrolle vom 31.05.2023 (wurde verschoben aufgrund Beschwerdeverfahren Ablehnungsbegehren)	Fr.	125.00
Terminkoordination/Termineröffnung Baukontrolle vom 14. 06.2024	Fr.	125.00
Einholung Zutrittsermächtigung RSTH	Fr.	60.00
Bestätigung Baukontrolle	Fr.	60.00
Baukontrolle inkl. Vor- und Nachbesprechung	Fr.	375.00
Protokoll Baukontrolle	Fr.	625.00
Gewährung Recht zur Stellungnahme mit Gewährung Fristverlängerung	Fr.	90.00
Gewährung rechtliches Gehör	Fr.	60.00
Wiederherstellungsverfügung	Fr.	875.00
Auslagenersatz (Porti/Kopien)	Fr.	81.80
Total	Fr.	2476.80

Der Totalbetrag ist innert 30 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheides zu bezahlen.

---

<sup>5</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

2. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 12. März 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er stellt folgende Rechtsbegehren:

« 1. Die Verfügung (Wiederherstellungsverfügung unter Androhung der Ersatzvornahme) der EG Inkwil vom 04. Februar 2025 sei ersatzlos aufzuheben.

5. Eventuell:

Dispositiv Ziffer 9 (Kosten) der Verfügung (Wiederherstellungsverfügung unter Androhung der Ersatzvornahme) der EG Inkwil vom 04. Februar 2025 sei ersatzlos aufzuheben.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen»

In seiner Begründung hält er insbesondere fest, er habe bereits am 17. Dezember 2024 ein nachträgliches Baugesuch eingegeben. Dieses sei von der Gemeinde nicht sofort an die Hand genommen worden, stattdessen sei am 4. Februar 2025 die angefochtene Wiederherstellungsverfügung erlassen worden. Dies stelle in Bezug auf das nachträgliche Baugesuch eine Rechtsverweigerung sowie eine Verletzung des Verbots des überspitzten Formalismus dar. Zudem habe kein Grund mehr für eine Wiederherstellungsverfügung bestanden, weshalb deren Erlass rechtsmissbräuchlich sei. Weiter sei die Verwirkung nach Art. 46 Abs. 3 BauG eingetreten. Die Gewerbehalle sei 2013 fertig gestellt worden. Für die Gemeinde sei die in der Wiederherstellungsverfügung thematisierte «Rechtswidrigkeit» sicher seit 2018 erkennbar gewesen. Schliesslich fehle für die dem Beschwerdeführer auferlegten Kosten eine gesetzliche Grundlage in den Reglementen der Gemeinde.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,<sup>6</sup> führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Gemeinde Inkwil die Vorakten ein. Nach zweimaliger Fristerstreckung reichte die Gemeinde Inkwil am 13. Mai 2025 ihre Stellungnahme ein. Darin beantragt sie die Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf einzutreten und das Beschwerdeverfahren nicht gegenstandslos sei. Sie macht insbesondere geltend, in der angefochtenen Verfügung werde einzig die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bezüglich des weissen Baucontainers auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ und der zwei Hochregale auf den Parzellen Nrn. B. \_\_\_\_\_ und D. \_\_\_\_\_ angeordnet. Darüber hinaus seien lediglich verfahrensleitende Anordnungen getroffen worden. Diese seien nicht anfechtbar. Am 25. März 2025 habe der Beschwerdeführer auf eBau ein Baugesuch eingegeben, welches das Hochregal auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ beinhalte. Das Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ sei wohl aus Versehen nicht aufgenommen worden. Dem Beschwerdeführer sei Gelegenheit zur Verbesserung geboten worden. Weiter sei der weisse Baucontainer in der Zwischenzeit entfernt worden. In Bezug auf die Hochregale und den Container sei die Beschwerde als erledigt abzuschreiben. Es sei nur hinsichtlich der Kosten auf die Beschwerde einzutreten. Soweit die BVD doch weitergehend eintrete, liege im Übrigen keine Rechtsverweigerung, kein überspitzter Formalismus und kein Rechtsmissbrauch durch die Gemeinde vor. Die am 17. Dezember 2024 eingereichten Pläne hätten nur das Hochregal auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ erwähnt, nicht aber den Container und das andere Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_. Es hätte zudem erwartet werden dürfen, dass der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer hätte wissen müssen, dass ein Baugesuch auf eBau einzureichen sei. Weiter liege keine Verwirkung vor. Die Schwester des Grundeigentümers habe anlässlich der Baukontrolle zu Protokoll gegeben, die Gewerbehalle sei noch nicht fertig gestellt. Es sei auch noch nie eine baupolizeiliche Selbstdeklaration abgegeben worden. Die Abweichungen vom bewilligten Zustand seien für die Gemeinde erst an der Baukontrolle vom 14. Juni 2024 erkennbar gewesen.

<sup>6</sup> 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).

4. Mit Instruktionsverfügung vom 26. Juni 2025 hielt das Rechtsamt in einer ersten summarischen Einschätzung fest, dass die eigentliche baupolizeiliche Anordnung zum vorliegenden Sachverhalt in Ziffer 1 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 aufgeführt sei. Diese werde umrandet durch die Ziffern 5-8 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025, welche die gesetzlich vorgesehenen Rahmenbedingungen einer angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen sowie weitere Instruktionsanordnungen beinhalten würden. In Ziffer 9 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 würden dem Beschwerdeführer sodann Kosten auferlegt. Ziffer 1 (inkl. Ziffern 5-8) und Ziffer 9 seien unbestrittenermassen anfechtbare Anordnungen und der Beschwerdeführer scheine als Verfügungsadressat zur Anfechtung legitimiert. Auf die Beschwerde sei demnach diesbezüglich nach einer ersten summarischen Einschätzung des Rechtsamts einzutreten. Ziffer 3 und 4 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 würden demgegenüber lediglich verfahrensleitende Instruktionen an den Beschwerdeführer enthalten. Die Voraussetzungen nach Art. 61 Abs. 3 VRPG<sup>7</sup> für die Anfechtung von Zwischenverfügungen scheinen nicht erfüllt zu sein. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers sei demnach diesbezüglich nach einer ersten summarischen Beurteilung nicht einzutreten.

Sodann enthalte Ziffer 2 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 die Aufforderung, die Entwässerung der Flächen rund um das Gebäude I. \_\_\_\_\_ strasse 3 sei anzupassen. Per sofort habe die Gemeinde Inkwil zudem angeordnet, dass «...keinerlei Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden», «...keine Unfall- und Pannenfahrzeuge sowie Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgediente Sachen ("Altwaren" gemäss Art. 36 BauV) abgestellt werden» sowie dass «...keine wassergefährdenden Stoffe verwendet, gelagert oder umgeschlagen werden» dürfen. Dabei handle es sich prima vista um ein vorläufiges Benützungsverbot für gewisse Tätigkeiten. Entgegen der Meinung der Gemeinde Inkwil in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2025 scheine nach einer ersten, summarischen Einschätzung des Rechtsamts Ziffer 2 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 in die Rechte und Pflichten des Beschwerdeführers einzugreifen, mithin handle es sich dabei um eine anfechtbare Anordnung. Als Verfügungsadressat scheine der Beschwerdeführer sodann zur Anfechtung legitimiert. Auf die Beschwerde sei demnach diesbezüglich nach einer ersten summarischen Einschätzung des Rechtsamts einzutreten.

Weiter führte das Rechtsamt aus, eine erste summarische Prüfung der Akten ergebe, dass der weisse Baucontainer vom Beschwerdeführer entfernt worden sei, er mithin die Wiederherstellungsanordnung der Gemeinde Inkwil diesbezüglich umgesetzt habe.<sup>8</sup> Das rechtserhebliche Interesse an der Überprüfung dieser Anordnung scheine demnach weggefallen und die Beschwerde diesbezüglich gegenstandslos geworden zu sein. Bezüglich der beiden, zu beseitigenden, Hochregale sei festzuhalten, dass dasjenige auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ Bestandteil des vom Beschwerdeführer am 25. März 2025 bei der Gemeinde Inkwil eingereichten Baugesuchs sei, nicht aber dasjenige Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_. Die Gemeinde Inkwil habe dem Beschwerdeführer Frist bis am 31. Juli 2025 gesetzt, die Mängel des eingereichten Baugesuchs zu beheben und dabei auch zu entscheiden, ob das Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ ins Baugesuch integriert werden solle oder nicht. Das Rechtsamt ersuchte die Gemeinde Inkwil infolgedessen um Mitteilung, ob der Beschwerdeführer das Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ in das hängige Baubewilligungsverfahren aufgenommen habe oder nicht.

<sup>7</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

<sup>8</sup> Vgl. das Schreiben der Gemeinde Inkwil vom 28. April 2025 an den Beschwerdeführer, S. 2, in den Beilagen der Gemeinde Inkwil, Urkunde 4.

5. Nach zweimaliger Fristerstreckung teilte die Gemeinde Inkwil mit Schreiben vom 2. September 2025 mit, der Beschwerdeführer habe die Planunterlagen zum nachträglichen Baugesuch angepasst und das Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ in das Gesuch integriert. Die Gemeinde Inkwil erklärt, dass die angefochtene Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 demnach von Gesetzes wegen dahingefallen sei, soweit sich der Beschwerdeführer den Anordnungen nicht bereits faktisch unterzogen habe, was aber lediglich auf den Baucontainer zutreffe. Über die Kostenverlegung werde im Rahmen des Entscheids über das nachträgliche Baugesuch erneut befunden werden. Mit Eingabe vom 26. September 2025 reichte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers sodann aufforderungsgemäss seine Kostennote ein.

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

## II. Erwägungen

### 1. Eintretensvoraussetzungen

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist mit Vorbehalt der nachfolgenden Einschränkungen einzutreten.

b) Die Ziffern 3 und 4 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 enthalten keine Wiederherstellungsanordnungen und stehen auch nicht im Zusammenhang mit einer solchen Anordnung. Vielmehr handelt es sich dabei um verfahrensleitende Instruktionen seitens der Gemeinde Inkwil im Hinblick auf allfällige, weitere Wiederherstellungsanordnungen. Verfahrensleitende Verfügungen sind in aller Regel nicht anfechtbar. Lediglich wenn sie die Voraussetzungen für die Anfechtung von Zwischenverfügungen von Art. 61 Abs. 3 VRPG erfüllen, kann ein Rechtsmittel direkt gegen die verfahrensleitende Anordnung eingereicht werden. Diese Voraussetzungen sind vorliegend bei den Ziffern 3 und 4 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 nicht erfüllt. Weder bewirken diese Anordnungen einen nicht wiedergutmachenden Nachteil für den Beschwerdeführer noch könnte die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen. Auch aus der Beschwerde des Beschwerdeführers vom 12. März 2025 geht nicht hervor, weshalb die verfahrensleitenden Anordnungen der Ziffern 3 und 4 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 anfechtbar sein sollten. Überdies liess sich der Beschwerdeführer hierzu nicht weiter vernehmen, nachdem das Rechtsamt der BVD den Beteiligten mit Instruktionsverfügung vom 26. Juni 2025 diese Einschätzung bereits in einer summarischen Prüfung mitteilte. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers ist nach dem Gesagten hinsichtlich der Anfechtung der Ziffern 3 und 4 des Dispositivs der Verfügung vom 4. Februar 2025 nicht einzutreten.

c) Die Gemeinde Inkwil erachtet in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2025 nebst den genannten Ziffern 3 und 4 auch die Ziffern 2, 5, 6 und 8 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 als nicht anfechtbar.

In Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 hält die Gemeinde Inkwil im ersten Absatz fest, die Entwässerung der Flächen rund um das Gebäude I. \_\_\_\_\_ strasse 3 sei bis zum 28. Februar 2025 anzupassen. Damit wird eine bauliche Anpassung der Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ verlangt, womit es sich um eine

anfechtbare baupolizeiliche Anordnung im Sinne von Art. 45 ff. BauG handelt. Die Gemeinde Inkwil führt im Beschwerdeverfahren nicht aus, weshalb aus ihrer Sicht diese Anordnung nicht anfechtbar sein soll. Im zweiten Absatz von Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 schreibt die Gemeinde Inkwil zudem: «Auf Flächen, deren Regenwasser versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, dürfen keinerlei Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden. Zudem dürfen keine Unfall- und Pannenfahrzeuge sowie Altfahrzeuge, Fahrzeugteile oder ausgediente Sachen ("Altwaren" gemäss Art. 36 BauV) abgestellt werden. Desgleichen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet, gelagert oder umgeschlagen werden. Dies gilt ab sofort, bis dass die Platzentwässerung gemäss vorgenanntem Merkblatt angepasst und durch die Baupolizeibehörde abgenommen wurde.» Darin ist zweifellos ein Benützungsverbot zu erkennen. Zwar schreibt die Gemeinde ein paar Zeilen weiter unten, der «Erlass eines Benützungsverbots [werde] geprüft», sollte bei Zuwiderhandlungen eine unzulässige Belastung der Umwelt und / oder die Gefährdung der Sicherheit / Gesundheit von Mensch und Tier festgestellt werden. Aufgrund der Formulierung im zweiten Absatz der Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 ist jedoch von einem erlassenen, vorsorglichen Benützungsverbot auszugehen, zumal die Gemeinde Inkwil sich zur gleich lautenden, summarischen Einschätzung des Rechtsamts zu Ziffer 2 des Dispositivs nicht mehr äusserte, mithin diese nicht in Frage stellte. Als vorsorgliches Benützungsverbot, welches dem Beschwerdeführer die Nutzung seines Grundstücks für gewissen Tätigkeiten untersagt und ihm damit einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil auferlegt, ist Ziffer 2 des Dispositivs ohne weiteres als (vorsorgliche) Massnahme im baupolizeilichen Verfahren anfechtbar (vgl. Art. 49 BauG).<sup>9</sup>

Wie bereits in der summarischen Einschätzung des Rechtsamt vom 26. Juni 2025 erwähnt, bilden die Ziffern 5, 6, 7 und 8 sodann keine eigenständigen Verfügungsbestandteile. Vielmehr gehören sie inhaltlich zu den baupolizeilichen Anordnungen in den Ziffer 1 und 2, mithin stehen und fallen sie zusammen mit diesen Anordnungen. Entgegen der Ansicht der Gemeinde Inkwil ist demnach auf die Beschwerde des Beschwerdeführers auch bezüglich der Ziffern 2 sowie 5-8 einzutreten.

## 2. Hochregale

a) In Ziffer 1 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 wird der Beschwerdeführer u.a. dazu verpflichtet, die beiden Hochregale auf den Parzellen Nrn. B. \_\_\_\_\_ bzw. K. \_\_\_\_\_ [recte: D. \_\_\_\_\_] zu entfernen. Die Gemeinde Inkwil macht in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2025 geltend, der Beschwerdeführer habe ein nachträgliches Baugesuch für das eine Hochregal auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ eingereicht. Das Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ sei zwar nicht in diesem Baugesuch enthalten, dem Beschwerdeführer sei hierfür jedoch eine Frist gesetzt worden, diesen Mangel zu beheben. Mit Eingabe vom 2. September 2025 bestätigt die Gemeinde Inkwil, dass der Beschwerdeführer sein nachträgliches Baugesuch angepasst und das Hochregal auf der Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ in das Baugesuch integriert habe. Das rechtserhebliche Interesse an der Überprüfung der Wiederherstellungsverfügung sei demnach in diesem Punkt weggefallen und das Beschwerdeverfahren entsprechend gegenstandslos geworden und abzuschreiben.

b) Gemäss Art. 46 Abs. 2 Bst. b Satz 1 BauG wird die Wiederherstellungsverfügung aufgeschoben, wenn der Pflichtige innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung einreicht. Nach der Praxis der BVD ist diese Bestimmung so zu verstehen, dass die Wiederherstellungsverfügung von Gesetzes wegen dahinfällt, wenn das Gesuch innert 30 Tagen seit Eröffnung der Wiederherstellungsverfügung, d.h., innert der Rechtsmittelfrist, eingereicht

<sup>9</sup> Vgl. zum Ganzen Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 4. Vgl. auch statt vieler BVD 120/2025/43 vom 7. Juli 2025, E. 1b mit weiteren Hinweisen.

wird.<sup>10</sup> Diese Frist kann jedoch aus wichtigen Gründen verlängert werden (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG). Nach der Rechtsprechung ist zudem auch ein verspätetes nachträgliches Baugesuch zu berücksichtigen, wenn es weder aussichtslos noch rechtsmissbräuchlich ist.<sup>11</sup> Fällt die Wiederherstellungsanordnung dahin, betrifft dies grundsätzlich auch die Kostenverlegung in einer Wiederherstellungsverfügung. Baupolizeiliche Aufwendungen können diesfalls im nachträglichen Baubewilligungsverfahren nach dem Verursacherprinzip erneut verlegt werden.

c) Die BVD schreibt entsprechend dem Gesagten regelmässig Beschwerdeverfahren betreffend baupolizeiliche Wiederherstellungsverfahren ab, wenn ein nachträgliches Baugesuch während des hängigen Rechtsmittelverfahrens eingereicht wird. Das nachträgliche Baugesuch des Beschwerdeführers ging am 25. März 2025 bei der Gemeinde Inkwil ein.<sup>12</sup> Gemäss Track and Trace nahm der Beschwerdeführer die Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 am 10. Februar 2025 entgegen.<sup>13</sup> Die 30-tägige Frist für die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs lief damit am 12. März 2025 ab, mithin wurde das Baugesuch vom 25. März 2025 grundsätzlich verspätet eingereicht. Die Gemeinde Inkwil nahm das nachträgliche Baugesuch trotzdem entgegen und führte die vorläufige Prüfung durch.<sup>14</sup> Für die BVD besteht vorliegend kein Anlass, das nachträgliche Baugesuch des Beschwerdeführers nicht zu berücksichtigen, zumal sich die Beteiligten einig sind, was dessen Zulässigkeit betrifft. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die Ergänzung des Baugesuchs im August 2025 durch den Beschwerdeführer, zumal die Gemeinde Inkwil dem Beschwerdeführer die Frist hierfür bis Ende August verlängert hatte.<sup>15</sup> Damit betrifft die Einreichung des nachträglichen Baugesuchs die beiden Hochregale auf den Parzellen Nrn. D. \_\_\_\_\_ bzw. B. \_\_\_\_\_. Die baupolizeiliche Anordnung in Ziffer 1 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025, wonach diese beiden Hochregale zu entfernen seien, gilt entsprechend der unter Erwägung 2b vorangehend erwähnten Praxis als dahingefallen. Das Beschwerdeverfahren ist Folge dessen in diesem Umfang gegenstandslos geworden und abzuschreiben (vgl. Art. 39 VRPG). Bezüglich der Kostenverlegung der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 ist auf Erwägung 7 nachfolgend zu verweisen.

### 3. Baucontainer

a) In Ziffer 1 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 wird der Beschwerdeführer zudem verpflichtet, den weissen Baucontainer auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ zu entfernen. Die Gemeinde Inkwil bringt in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2025 vor, der Beschwerdeführer habe den in Ziffer 1 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung monierten, weissen Baucontainer entfernt. Dies habe am 4. April 2025 anlässlich einer Sichtkontrolle vom öffentlichen Strassenraum aus festgestellt werden können. Das Verfahren sei diesbezüglich zufolge faktischen Unterziehens als gegenstandslos geworden abzuschreiben.

b) Fällt im Verlaufe des Verfahrens das rechtserhebliche Interesse am Erlass einer Verfügung oder an einer Entscheidung in der Sache weg, insbesondere zufolge Rückzugs der Begehren, Rücknahme der angefochtenen Verfügung oder Einigung unter den Parteien, so schreibt die instruierte

<sup>10</sup> Rolf Zürcher, Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands; nachträgliches Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 6/1990 S. 18 ff. mit Hinweis auf BVR 1990 S. 396.

<sup>11</sup> BVR 1998 S. 376 E. 3; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a.

<sup>12</sup> Vgl. den Ausdruck des Baugesuchs aus dem eBau in den Beilagen zur Beschwerdeantwort der Gemeinde Inkwil vom 13. Mai 2025, Urkunde Nr. 4.

<sup>13</sup> Vgl. das den Ausdruck des Track and Trace mit der Sendungsnummer: 98.40.223161.00000127 in den Beilagen zur Beschwerdeantwort der Gemeinde Inkwil vom 13. Mai 2025, Urkunde Nr. 3.

<sup>14</sup> Vgl. das Schreiben der Gemeinde Inkwil vom 28. April 2025, in den Beilagen zur Beschwerdeantwort der Gemeinde Inkwil vom 13. Mai 2025, Urkunde Nr. 4.

<sup>15</sup> Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a. Vgl. mit Hinweisen die Abschreibungsverfügung im Verfahren RA 120/2011/44 vom 31. Januar 2012, E. 3.

rende Behörde das Verfahren als erledigt vom Geschäftsverzeichnis ab (Art. 39 Abs. 1 VRPG). Mit dem Rückzug der eigenen Begehren spricht Art. 39 Abs. 1 VRPG den Abstand an; als solcher gilt auch das Unterziehen unter die gegnerischen Begehren (sog. Anerkennung).<sup>16</sup>

c) Vorliegend gibt es für die BVD keinen Grund, an der Schilderung der Gemeinde Inkwil zu zweifeln, zumal der Beschwerdeführer im weiteren Verlauf des Beschwerdeverfahrens diese Aussage auch nicht bestritten hat. Durch das Wegräumen des weissen Baucontainers hat sich der Beschwerdeführer der entsprechenden Anordnung in Ziffer 1 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 unterzogen. Das rechterhebliche Interesse an der Behandlung seiner Beschwerde ist diesbezüglich weggefallen. Das Beschwerdeverfahren ist in diesem Punkt folglich gegenstandslos geworden und abzuschreiben.

#### 4. Entwässerung der Flächen

a) In Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 wird der Beschwerdeführer im ersten Absatz verpflichtet, die Entwässerung der Fläche rund um das Gebäude I. \_\_\_\_\_ strasse 3 gemäss dem Merkblatt «Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften» vom 1. Dezember 2020 anzupassen. Das Rechtsamt hielt hierzu in der Instruktionsverfügung vom 26. Juni 2025 fest, im Schreiben der Gemeinde Inkwil an den Beschwerdeführer vom 28. April 2025 «Ergebnis der vorläufigen Prüfung des Baugesuchs – Möglichkeit zur Verbesserung» sei das Thema Grundstücksentwässerung aufgenommen, mithin scheine es Bestandteil des nachträglichen Baugesuchs zu sein. Die Beteiligten liessen sich in der Folge dazu nicht vernehmen.

b) Gemäss Art. 7 BauG kann eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn das Baugrundstück genügend erschlossen sei, wozu auch vorschriftsgemässe Einrichtungen zur Beseitigung des Abwassers (verschmutzt und unverschmutzt) gehören. Die Aufnahme der Entwässerungsproblematik in das nachträgliche Baugesuch ist demnach zielgerichtet. Gestützt auf die Äusserungen der Gemeinde Inkwil gegenüber dem Beschwerdeführer anlässlich der vorläufigen Prüfung seines nachträglichen Baugesuchs ist demnach davon auszugehen, dass die Entwässerungsproblematik Bestandteil des nachträglichen Baugesuchs ist. Verweisend auf die vorangehenden Ausführungen in Erwägung 2b gilt die baupolizeiliche Anordnung im ersten Absatz der Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025, wonach die Entwässerung der Flächen rund um das Gebäude I. \_\_\_\_\_ strasse 3 anzupassen sei, als dahingefallen. Das Beschwerdeverfahren ist Folge dessen in diesem Umfang gegenstandslos geworden und abzuschreiben (vgl. Art. 39 VRPG). Bezüglich der Kostenverlegung der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 ist auf Erwägung 7 nachfolgend zu verweisen.

#### 5. Vorsorgliches Benützungsverbot

a) Im zweiten Absatz der Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 erliess die Gemeinde Inkwil ein vorsorgliches Verbot für die Nutzung der Aussenfläche auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ für Unterhalts-, Wasch- und Reparaturarbeiten, sowie für das Abstellen von Unfall- und Pannenfahrzeugen sowie Altfahrzeugen und Fahrzeugteilen oder ausgedienten Sachen («Altwaren» gemäss Art. 36 BauV). Ebenfalls untersagte die Gemeinde Inkwil dem Beschwerdeführer die Verwendung, Lagerung oder das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen (vgl. Erwägung 1c vorangehend).

---

<sup>16</sup> Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 39 N. 6.

b) Im Rahmen von baupolizeilichen Verfahren kann die Baupolizeibehörde ein sofortiges Benützungsverbot erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern. Diese Verfügung ist sofort vollstreckbar (vgl. Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Sinn eines Benützungsverbots ist es, zu verhindern, dass die Bauherrschaft aus einem rechtswidrigen Zustand Nutzen ziehen kann oder dass sie oder andere Personen geschädigt werden können.<sup>17</sup> Für den Erlass eines vorsorglichen Benützungsverbots ist zunächst vorausgesetzt, dass ein formell rechtswidriger Zustand vorliegt. Das heisst, es liegt ein baubewilligungspflichtiger Tatbestand vor und eine entsprechende Bewilligung fehlt, oder es wurde von einer Bewilligung - oder von Nebenbestimmungen dazu - abgewichen.<sup>18</sup> Für den Nachweis der Rechtswidrigkeit der Nutzung bei einem vorläufigen Benützungsverbot genügt es, dass aufgrund einer summarischen Prüfung die Rechtswidrigkeit der Nutzung als wahrscheinlich (glaubhaft) erscheint.<sup>19</sup> Ob das Bauvorhaben auch materiell rechtswidrig ist oder ob es den Bauvorschriften entspricht, ist erst in einem allfälligen (allenfalls bereits eingeleiteten nachträglichen) Baubewilligungs- oder Wiederherstellungsverfahren zu prüfen.<sup>20</sup> Ein Benützungsverbot kann erlassen werden, «wenn es die Verhältnisse erfordern». Ein solches ist in der Regel zu verfügen, wenn durch die Benützung die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen oder Tieren gefährdet wird, die Umwelt durch Emissionen oder Immissionen unzulässig belastet wird, erhebliche Sachwerte gefährdet sind, eine bösgläubige Bauherrschaft aus der Nutzung einen unrechtmässigen Vorteil ziehen könnte (vorbehalten bleiben Fälle, in denen das Benützungsverbot zugleich Dritte in unbilliger Weise treffen würde) oder zur Durchsetzung nicht erfüllter Bedingungen der Baubewilligung, nicht jedoch zum Eintreiben finanzieller Forderungen.<sup>21</sup>

c) Das ehemalige Regierungsstatthalteramt Wangen erteilte dem Beschwerdeführer im Jahr 2007 eine Baubewilligung für die Erstellung eines Neubaus für Carosserie- und Schreinerarbeiten auf der Parzelle Nr. B.\_\_\_\_\_.<sup>22</sup> Unter den Auflagen dieser Baubewilligung verfügte das Regierungsstatthalteramt Wangen unter Ziffer 4.3.1 verschiedene Vorgaben bezüglich dem Gewässerschutz. Dabei entspricht die Auflage in Ziffer 4.3.1 Bst. I dem vorsorglichen Benützungsverbot in Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025.

Gemäss der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 stellte die Gemeinde Inkwil anlässlich der Begehung vor Ort vom 14. Juni 2024 fest, dass der Platz rund um das Gebäude I.\_\_\_\_\_strasse 3 nicht überall befestigt und so gestaltet sei, dass das Regenwasser des Platzes in Bereichen mit Rasengittersteinen versickere. Sodann befinde sich direkt über den Rasengittersteinen an der Parzelle Nr. D.\_\_\_\_\_ in einem Lagergestell eine Rahmenpalette mit 8-10 Treibstoffkanister. Sollten die Kanister Treibstoff enthalten, berge die Lagerung an dieser Stelle ein reales Risiko für eine Grundwasserverschmutzung. Gleiches gelte für die zwei 200-Liter Stahlfässer und ein 60-Liter Stahlfass, welche sich auf der Nordseite zwischen dem Gebäude und der Parzellengrenze befinden. Die Platzentwässerung lasse in diesem Bereich die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen nicht zu. Mangels Kenntnis über den Inhalt dieser Fässer stellten diese Fässer ebenfalls ein Risiko für das Grundwasser dar. Weiter fliesse im nördlichen Bereich des Grundstückes ein Teil des Regenwassers durch eine undichte Stützmauer auf das Grundstück Nr. J.\_\_\_\_\_. Zudem würde ein Teil des Platzes südlich des Gebäudes in die Strassenentwässerung der I.\_\_\_\_\_strasse entwässern.

Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde nichts gegen das ihm von der Gemeinde Inkwil auferlegte, vorsorgliche Benützungsverbot vor. Insbesondere bestreitet er die oben zitierten Fest-

<sup>17</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 7.

<sup>18</sup> BVR 1994 S. 303 E. 3.

<sup>19</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Bern 2020, Art. 46 N. 7a i.V.m. 6b.

<sup>20</sup> Vgl. BVR 2004 S. 424 E. 2.

<sup>21</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 7. Vgl. zum Ganzen statt vieler BVD 120/2025/43 vom 7. Juli 2025, E. 2.

<sup>22</sup> Vgl. den Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Wangen a.A. vom 21. Februar 2007; Beschwerdebeilage 4.

stellungen der Gemeinde Inkwil nicht. Demgegenüber hat der Beschwerdeführer gemäss der Gemeinde Inkwil das Thema Grundstückentwässerung in die Baueingabe und demnach im nachträglichen Baubewilligungsverfahren aufgenommen.<sup>23</sup> Nach dem Gesagten ist vorliegend davon auszugehen, dass die Fertigstellung der Baute und deren Umgebung auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ sowie die entsprechende Nutzung durch den Beschwerdeführer nicht in allen Bereichen der Baubewilligung vom 21. Februar 2007 und den damit einhergehenden Auflagen zum Gewässerschutz entspricht. Demnach ist die Nutzung der Umgebung der Baute auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ zurzeit zumindest teilweise formell rechtswidrig.

d) Die Wiederholung der Auflage Ziffer 4.3.1 Bst. I der Baubewilligung vom 21. Februar 2007 in der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 als vorsorgliches Benützungsverbot, verbunden mit der Strafandrohung gemäss Art. 50 BauG (vgl. Ziffer 8 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025) ist zielgerichtet und damit geeignet für die vorsorgliche Umsetzung des Gewässerschutzes bis über das nachträgliche Baugesuch des Beschwerdeführers befunden ist. Ein milderes Mittel für die vorsorgliche Sicherstellung der öffentlichen Interessen des Gewässerschutzes ist nicht erkennbar und wird vom Beschwerdeführer auch nicht vorgebracht. Die mit dem vorsorglichen Benützungsverbot einhergehenden Einschränkungen der Nutzung der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ ist dem Beschwerdeführer auch zumutbar. Insoweit erweist sich das vorsorgliche Benützungsverbot als verhältnismässig. Die Beschwerde ist folglich in diesem Punkt unbegründet und somit abzuweisen.

## 6. Weitere Rügen

a) Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde zudem eine formelle und materielle Rechtsverweigerung sowie eine Verletzung des Verbots des überspitzen Formalismus' geltend, da die Gemeinde Inkwil seine Eingabe vom 17. Dezember 2024 nicht an die Hand genommen und nach den gesetzlichen Vorgaben einer formellen und materiellen Prüfung unterzogen habe. Vielmehr habe die Gemeinde Inkwil danach am 4. Februar 2025 ohne anderweitige Korrespondenz die Wiederherstellungsverfügung erlassen. Damit habe sich die Gemeinde Inkwil über die Vorschriften zur Behandlung von Baueingaben gemäss Art. 17 und 18 BewD hinweggesetzt. Zudem sei dieses Vorgehen rechtsmissbräuchlich, da aufgrund der Eingabe vom 17. Dezember 2024 gar keine gesetzliche Grundlage mehr bestanden habe, gegenüber dem Beschwerdeführer nach Art. 46 BauG vorzugehen.

b) Die Eingabe des Beschwerdeführers vom 17. Dezember 2024 erfolgte unbestrittenermassen nicht über die Plattform eBau, was gemäss Art. 10 Abs. 1 BewD jedoch für die Einreichung eines Baugesuchs vorgeschrieben ist. Dies musste dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer bewusst sein. Mangels Eingabe im System eBau ist vorliegend nicht von einer formgültig eingegangenen Baueingabe des Beschwerdeführers am 17. Dezember 2024 auszugehen. Somit ist fraglich, ob die Gemeinde Inkwil – wie der Beschwerdeführer moniert – gehalten gewesen wäre, nach den Art. 17 f. BewD vorzugehen, bevor sie eine Wiederherstellungsverfügung erlassen durfte. Diese Frage kann mit Verweis auf die nachfolgenden Ausführungen jedoch offen gelassen werden.

c) Der Beschwerdeführer hat mit der Baueingabe vom 25. März 2025 über die Plattform eBau und der Ergänzung derselben Ende August 2025 für die vorliegend nicht streitgegenständlichen Abweichungen beim Gewerbegebäude auf der Parzelle Nr. B. \_\_\_\_\_ sowie für die beiden von der vorliegend angefochtenen Wiederherstellungsverfügung betroffenen Hochregallager ein

---

<sup>23</sup> Vgl. das Schreiben der Gemeinde Inkwil vom 28. April 2025 an den Beschwerdeführer, S. 2, in den Beilagen der Gemeinde Inkwil, Urkunde 4.

nachträgliches Baugesuch eingereicht, welches die Gemeinde Inkwil auch als solches entgegennahm. In diesem Baugesuch ist auch die Entwässerungsproblematik auf der Parzelle Nr. B.\_\_\_\_\_ aufgenommen. Der weiteren Anordnung der vorliegenden Wiederherstellungsverfügung – die Entfernung des weissen Baucontainers – ist der Beschwerdeführer nachgekommen. Damit hat der Beschwerdeführer bei sämtlichen materiellen Anordnungen in der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 – abgesehen vom vorsorglichen Benützungsverbot – dafür gesorgt, dass das rechtserhebliche Interesse an einer Beurteilung im vorliegenden Beschwerdeverfahren weggefallen ist (vgl. die Erwägungen 2 bis 4 vorangehend). Insofern bleibt die Beschwerde des Beschwerdeführers und der Antrag auf Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 betreffend die baupolizeilichen Anordnungen in Ziffer 1 und im ersten Absatz von Ziffer 2 des Dispositivs ungeprüft. Ebenfalls nicht zu prüfen sind die genannten Rügen des Beschwerdeführers in Bezug auf das von der Gemeinde Inkwil verfügte, vorsorgliche Benützungsverbot (vgl. Erwägung 5 vorangehend). Als vorsorgliche Massnahme kann die verfügende Behörde jederzeit vorsorgliche Benützungsverbote erlassen, wenn es die Umstände (insbesondere die Gefahrenabwehr) gebieten. Die Vorgaben zur Behandlung von Baueingaben nach den Art. 17 f. BewD haben hierfür keinen Einfluss.

Nach dem Gesagten ist vorliegend nicht näher auf die Vorwürfe des Beschwerdeführers einzugehen, die Gemeinde Inkwil habe unzulässigerweise nicht auf seine Eingabe vom 17. Dezember 2024 reagiert und damit eine formelle und materielle Rechtsverweigerung begangen sowie das Verbot des überspitzten Formalismus verletzt bzw. rechtmisbräuchlich gehandelt.

d) Der Beschwerdeführer bringt zudem vor, die angefochtene Verfügung verletze Art. 46 Abs. 3 BauG. Die Gewerbehalle sei im Jahr 2013 fertig gestellt worden. Über dies habe er für die beiden Silos auf der Parzelle Nr. B.\_\_\_\_\_ im Jahr 2018 ein nachträgliches Baugesuch eingereicht. Für die Gemeinde Inkwil sei demnach sicher seit sieben Jahren ohne weiteres die jetzt in der angefochtenen Verfügung thematisierte «Rechtswidrigkeit» des Bauvorhabens ohne Schwierigkeiten erkennbar gewesen, zumal sich die nun in der angefochtenen Verfügung monierten Sachverhalte einzig auf eine Baukontrolle vom öffentlichen Grund aus abstützten.

Der Beschwerdeführer verkennt in seiner Argumentation den Inhalt der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025. Darin behandelt die Gemeinde Inkwil nicht die im Jahr 2007 erstellte Gewerbehalle an sich und die damit verbundenen Abweichungen vom Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramt Wangen vom 21. Februar 2007. Vielmehr geht es in der angefochtenen Verfügung einerseits um einen weissen Baucontainer und um zwei Hochregale auf den Parzellen Nrn. B.\_\_\_\_\_ bzw. D.\_\_\_\_\_ sowie um die Entwässerungsproblematik auf der Parzelle Nr. B.\_\_\_\_\_. Verweisend auf das soeben in Erwägung 6c Gesagte ist festzuhalten, dass vorliegend keine materielle Auseinandersetzung mit den baupolizeilichen Anordnungen in Ziffer 1 sowie dem ersten Absatz von Ziffer 2 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 stattfindet. Mit anderen Worten ist vorliegend nicht darüber zu befinden, ob die erwähnten Bauten und Anlagen überhaupt bereits mehr als fünf Jahre auf der Bauparzelle stehen, deren Rechtswidrigkeit sodann zusätzlich bereits mehr als fünf Jahre erkennbar war und nicht doch allenfalls zwingende öffentliche Interessen (wie z.B. die Verkehrssicherheit bzw. der Gewässerschutz) bestehen würden, welche die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands so oder anders erfordern.

Andererseits auferlegt die Gemeinde in der angefochtenen Verfügung dem Beschwerdeführer ein Benützungsverbot für gewisse Tätigkeiten auf der Parzelle Nr. B.\_\_\_\_\_. Der Beschwerdeführer bringt dagegen wie in Erwägung 5 gesehen nichts vor. Auch bezüglich der Rüge zur Verwirkungsfrist lässt sich der Beschwerde nichts Spezifisches zum Benützungsverbot entnehmen. Das vorsorgliche Benützungsverbot wurde von der Gemeinde Inkwil für die Sicherstellung des Gewässerschutzes und damit für ein zwingendes öffentliches Interesse im Sinne von Art. 46 Abs. 3 BauG

erlassen. Eine Auseinandersetzung mit der fünfjährigen Verwirkungsfrist von Art. 46 Abs. 3 BauG ist bezüglich des Benützungsverbots demnach obsolet. Die Rüge des Beschwerdeführers, die angefochtene Verfügung verletze Art. 46 Abs. 3 BauG, ist demnach – soweit sie überhaupt zu prüfen ist – unbegründet und die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen.

## 7. Kosten der angefochtenen Verfügung

a) Der Beschwerdeführer macht in seinem Eventuabeglehen geltend, die Kosten in Ziffer 9 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 seien aufzuheben. Er begründet dies mit einer fehlenden gesetzlichen Grundlage der Gemeinde Inkwil für die Erhebung von Gebühren in einem baupolizeilichen Verfahren.

b) Die Beschwerdegegnerin erwidert, dass gestützt auf Art. 80 Abs. 3 i.V.m. Anhang I, Ziffer 2 OgR<sup>24</sup> in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren ausschliesslich die Gebührenordnung der Gemeinde Herzogenbuchsee vom 12. Juni 2019 zur Anwendung gelangt.<sup>25</sup> Die Erhebung der Gebühren in Ziffer 9 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 stütze sich somit auf das OgR der Gemeinde Inkwil bzw. die Gebührenordnung von Herzogenbuchsee und damit auf ein Gesetz im formellen Sinn. Darüber hinaus entspreche die Höhe der festgesetzten Gebühr den Vorgaben des GebR Bau<sup>26</sup>, insbesondere würden für Baupolizeisachen Gebühren nach Zeittarif II in Rechnung gestellt. Dieser betrage gemäss Art. 3 Abs. 2 Bst. c GebV Bau<sup>27</sup> CHF 125.- pro Stunde.

c) Die Gemeinde Inkwil hat der Gemeinde Herzogenbuchsee ihre Verfügungskompetenz hinsichtlich der vorbereitenden Arbeiten in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren übertragen. Die Kompetenz, verfahrensabschliessende Verfügungen zu erlassen verbleibt bei der Gemeinde Inkwil. Gemäss Ziff. 2 des Anhangs I zum Organisationsreglement der Gemeinde Inkwil kommt in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren ausschliesslich die Gebührenordnung der Gemeinde Herzogenbuchsee vom 12. Juni 2019 zur Anwendung. Ziff. 3 Absatz 1 des Vertrages über die interkommunale Zusammenarbeit in Baubewilligungs- und Baupolizeiverfahren zwischen der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee und den Einwohnergemeinden Berken, Inkwil, Niederönz, Ochlenberg und Seeberg vom 1. April 2020 wiederholt, dass für die Gebührenerhebung in Baupolizeiverfahren die Gebührenordnung der Gemeinde Herzogenbuchsee anwendbar ist.<sup>28</sup>

Laut Art. 5 Abs. 1 GebR Bau ist die einzelne Gebühr in der Regel so zu bemessen, dass die Aufwendungen für die Entschädigung des Personals und die notwendige Infrastruktur gedeckt werden (Vollkostenrechnung). Soweit nicht Pauschalgebühren erhoben werden, sind Gebühren aufgrund des im Einzelfall durch eine Leistung veranlassten Verwaltungsaufwandes und gegebenenfalls aufgrund des Interesses der Gebührenschuldnerin bzw. des Gebührenschuldners an der Leistung zu bemessen (sog. Äquivalenzprinzip; Art. 5 Abs. 3 GebR Bau). Die Aufwandgebühren werden nach dem Zeitbedarf berechnet, der erforderlich ist, um die konkrete Leistung zu erbringen, wobei die erste Viertelstunde gebührenfrei ist (vgl. Art. 9 Abs. 3 GebR Bau). Für Verfügungen der Baupolizeibehörde bei Missachtung von Bauvorschriften oder von Bewilligungen inklusive Be-

---

<sup>24</sup> Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Inkwil vom 1. Januar 2021.

<sup>25</sup> Vgl. für die Gebühren im Bauwesen: Reglement der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee über die Gebühren im Bauwesen, vom 1. April 2020 (GebR Bau) sowie Verordnung der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee über die Gebühren im Bauwesen (GebVo Bau) vom 1. April 2020, Stand 2024.

<sup>26</sup> Reglement der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee über die Gebühren im Bauwesen, vom 1. April 2020 (GebR Bau).

<sup>27</sup> Verordnung der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee über die Gebühren im Bauwesen (GebVo Bau) vom 1. April 2020, Stand 2024.

<sup>28</sup> Vgl. BVD 120/2023/51 vom 19. Januar 2024, E. 3, mit weiteren Hinweisen.

dingungen und Auflagen sowie zur Beseitigung der Störung der öffentlichen Ordnung werden Gebühren nach Zeittarif III in Rechnung gestellt (Art. 23 Abs. 1 GebVo Bau). Der Zeittarif III beträgt CHF 125.00 pro Stunde (Art. 3 Abs. 2 GebV Bau).

d) Die Gemeinde Inkwil auferlegte dem Beschwerdeführer in Ziffer 9 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2025 Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 2476.80. Mit den Bestimmungen im GebR Bau und in der GebVo Bau besteht eine genügende gesetzliche Grundlage für die Gebührenerhebung. Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, verfängt nicht. Dem Beschwerdeführer und seinem Rechtsvertreter könnten diese gesetzlichen Grundlagen überdies auch deshalb bekannt sein, weil sie mit derselben Rüge bereits im Beschwerdeverfahren RA 120/2023/51 unterlegen waren.<sup>29</sup> Die Verfahrenskosten von CHF 2476.80 abzüglich der Auslagen von CHF 81.80 entsprechen einem zeitlichen Aufwand von 19.16 Stunden. Der Aufwand ist in der Verfügung detailliert aufgeführt und scheint für den vorliegenden Sachverhalt angemessen, zumal der Beschwerdeführer nichts dagegen vorbringt. Die Gemeinde hat dem Beschwerdeführer daher zu Recht Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 2476.80 auferlegt. Die Beschwerde erweist sich diesbezüglich als unbegründet.

e) Die Beteiligten werden darauf hinzuweisen, dass vorliegend die angefochtene Wiederherstellungsverfügung durch das nachträgliche Baugesuch nur teilweise im Sinne von Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG als dahingefallen gilt. Demnach erachtet es die BVD als sinnvoll und gerechtfertigt, die Kostenregelung komplett und damit auch in den durch Einreichung des nachträglichen Baugesuchs dahingefallenen Punkten aufrecht zu halten, zumal die entstandenen Kosten im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ohnehin erneut zu verlegen wären. Die Gemeinde Inkwil darf die mit vorliegendem Beschwerdeentscheid bestätigten Gebühren von CHF 2476.80 natürlich nicht erneut dem Beschwerdeführer auferlegen.

## 8. Fazit und Kosten

a) Zusammenfassend ist die Beschwerde des Beschwerdeführers grösstenteils gegenstandslos geworden. Die Gegenstandslosigkeit rührt entweder vom faktischen Unterziehen (Baucontainer) oder von der Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs (Hochregale, Entwässerung) her. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Das unter dem Thema Entwässerung in Ziffer 2 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 angeordnete, vorsorgliche Benützungsverbot bleibt bestehen. Ebenso bleiben die Kosten gemäss Ziffer 9 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 4. Februar 2025 dem Beschwerdeführer auferlegt. Diese Beurteilung kann gestützt auf die Akten erfolgen. Der vom Beschwerdeführer beantragte Augenschein erübrigt sich ebenso wie die beantragte Parteibefragung. Beide im Übrigen ohne spezifische Begründung gestellten Verfahrensanträge sind folglich abzuweisen.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt der Beschwerdeführer als unterliegend und er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 i.V.m. 110 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>30</sup>).

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Gemeinde Inkwil hat als Behörde im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Bst. b

---

<sup>29</sup> Vgl. BVD 120/2023/51, E. 5.

<sup>30</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

VRPG im Beschwerdeverfahren Anspruch auf Parteikostenersatz, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse es rechtfertigen (Art. 104 Abs. 4 VRPG). Vorliegend rechtfertigen die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse keinen Ersatz der Parteikosten der Gemeinde Inkwil. Die Gemeinde Inkwil hat demnach zu Recht keinen Antrag auf Parteikostenersatz gestellt.

### **III. Entscheid**

1. Die Verfügung der Gemeinde Inkwil vom 4. Februar 2025 ist bezüglich der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in den Ziffern 1 und 2, erster Absatz, sowie 5 und 7 von Gesetzes wegen dahingefallen. Das Beschwerdeverfahren 120/2025/21 wird diesbezüglich als erledigt abgeschrieben.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Ziffern 2, zweiter Absatz, sowie 8 und 9 des Dispositivs der Verfügung der Gemeinde Inkwil vom 4. Februar 2025 werden bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1200.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

### **IV. Eröffnung**

- Herrn Fürsprecher A. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt G. \_\_\_\_\_, 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 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.