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 120/2025/37

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 16. Februar 2026

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführer

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Iseltwald, Gemeindeverwaltung, Marderbach 15f, 3807 Iseltwald

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemischten Gemeinde Iseltwald vom 22. April 2025 (Schlafzimmer in Weidhaus)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Iseltwald Grundbuchblatt Nr. E._____ mit dem sich darauf befindenden Weidhaus Nr. A._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Im Weidhaus wurden in der Vergangenheit unter anderem im Erdgeschoss eine Küche sowie ein «Stübli» und im Obergeschoss ein Schlafraum eingebaut.

2. Mit Schreiben vom 5. Januar 2024 teilte die Gemeinde Iseltwald dem Beschwerdeführer mit, dass gemäss ihren Informationen und Unterlagen insbesondere der Schlafraum im Obergeschoss des Weidhauses nicht baubewilligt sei. Sie forderte den Beschwerdeführer auf, ihr eine allenfalls vorhandene Baubewilligung zuzustellen, ansonsten sie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verfügen würde.

3. Der Beschwerdeführer konnte keine entsprechende Baubewilligung vorweisen und stützte sich sodann auf den Standpunkt, dass der strittige Schlafraum gemäss verschiedener Bewertungs- und Schätzungsprotokolle bereits seit mindestens 1966 bestanden haben soll.

4. Daraufhin forderte die Gemeinde Iseltwald den Beschwerdeführer mit Wiederherstellungsverfügung vom 22. April 2025 auf, den Schlafraum bis zum 31. Juli 2025 vollständig zurückzubauen, so dass dieser nicht mehr als Wohnraum genutzt werden kann. Gleichzeitig wies die Gemeinde Iseltwald auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin und drohte die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

5. Der Beschwerdeführer verzichtete auf die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs. Gegen die Wiederherstellungsverfügung reichte er am 4. Mai 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt deren Aufhebung und bringt dabei sinngemäss vor, dass die Rechtmässigkeit des strittigen Schlafraums den entsprechenden Bewertungs- und Schätzungsprotokollen zu entnehmen sei.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet[1], edierte die Vorakten, holte beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine Stellungnahme ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das AGR verzichtete gemäss Schreiben vom 2. Juni 2025 auf einen Antrag. Die Gemeinde Iseltwald hielt mit Stellungnahme vom 3. Juli 2025 an ihrer Wiederherstellungsverfügung fest und beantragte deren Bestätigung.

7. Mit Verfügung vom 21. August 2025 forderte das Rechtsamt die Gemeinde Iseltwald und den Beschwerdeführer zur Einreichung weiterer gegebenenfalls vorhandener Unterlagen betreffend die amtliche Bewertung des Grundstücks sowie (Archiv-)Unterlagen hinsichtlich der strittigen Baute auf. Der Beschwerdeführer kam der Aufforderung mit seiner Stellungnahme vom 9. September 2025 und die Gemeinde Iseltwald mit ihrer Stellungnahme vom 10. September 2025 nach.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG[2] 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 einzutreten.

2. Rechtswidrigkeit des Schlafraums

a) Vorliegend ist strittig, inwiefern der Einbau des Schlafraums im Obergeschoss des Weidhauses auf dem Grundstück des Beschwerdeführers rechtmässig erfolgt ist und ob dieser bestehen bleiben kann oder rückgebaut werden muss. Der Beschwerdeführer erläutert diesbezüglich in seiner Beschwerde einzig, dass dieser Raum in den amtlichen Schätzungsprotokollen von 1966 und 1975 sowie in der Steuerbewertung von 2012 dokumentiert sei und daher im baurechtlichen Sinn als rechtmässig angesehen werden müsse.

Die Vorinstanz erwidert in ihrem Schreiben vom 3. Juli 2025, dass nur die bestehende Küche und das «Stübli» im Erdgeschoss als bewilligt angesehen werden können. Diese Räumlichkeiten seien nämlich in der amtlichen Bewertung vom 24. Juli 1975 aufgeführt. Für den im Obergeschoss erstellten Schlafraum liege weder eine Baubewilligung noch eine Dokumentation in einer amtlichen Bewertung vor, womit dessen Bestand vor dem 1. Juli 1972 hätte nachgewiesen werden können.

---

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).

b) Bauten und Anlagen dürfen gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG[3] nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. 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). Keiner Baubewilligung bedürfen insbesondere der Unterhalt von Bauten und Anlagen, für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen sowie andere geringfügige Bauvorhaben. Im Übrigen bestimmt das Baubewilligungsdekret die baubewilligungsfreien Bauvorhaben (Art. 1b Abs. 1 BauG). So zählen die Art. 6 und 6a BewD[4] detailliert auf, welche Vorhaben baubewilligungsfrei sind. Art. 7 Abs. 1 BewD enthält allerdings den Vorbehalt, dass auch diese Bauvorhaben einer Baubewilligung benötigen, wenn sie ausserhalb der Bauzone liegen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie beispielsweise den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

Wurde ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen.[5] Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es als unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung (sogenannte formelle Rechtswidrigkeit) beseitigen zu lassen. In Fällen, in denen kein nachträgliches Baugesuch gestellt wird, hat die Rechtsmittelbehörde deshalb summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sogenannte materielle Rechtswidrigkeit).[6] Nach der Praxis der BVD kommt ein Verzicht auf die Wiederherstellung nur dann in Betracht, wenn es offensichtlich klar ist, dass die getätigten Arbeiten bewilligungsfähig wären.[7] Die im Rahmen der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung vorzunehmende summarische Prüfung der materiellen Bewilligungsfähigkeit hat zudem gestützt auf die vorhandenen Akten ohne Vornahme weiterer Beweismassnahmen zu erfolgen. Die einlässliche Prüfung des Bauvorhabens aufgrund der einschlägigen Vorschriften und seine Bewilligung nach Massgabe des Ergebnisses übersteigen den Rahmen einer summarischen Prüfung und ist nicht Sache der Beschwerdeinstanz. Dies kann nur im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erfolgen.[8]

Weiter müssen Bauten und Anlagen gemäss Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden (Art. 16 Abs. 1 RPG). In der Landwirtschaftszone erstellte Bauten sind zonenkonform, wenn diese zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Für nicht zonenkonforme Bauten können unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen erteilt werden (Art. 24 ff. RPG).

Gemäss Art. 3 Abs. 1 BauG werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Sie dürfen

---

3 Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).
4 Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).
5 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.
6 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a.
7 BVD 110/2024/59 vom 19. August 2024 E. 6.b.
8 Vgl. VGE 100.2008.23496 vom 28. April 2009 E. 4.3.4.

unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut und erweitert werden (Art. 3 Abs. 2 BauG). Das Raumplanungsrecht des Bundes kennt für zonenwidrig gewordene Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone mit Art. 24c RPG eine eigene Reglung, die Art. 3 BauG vorgeht. Gemäss Art. 24c RPG i.V.m. Art. 41 und 42 RPV[9] sind bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die vor dem 1. Juli 1972 rechtmässig erstellt worden sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 1 und 2 RPG).[10]

Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 42 Abs. 1 RPV). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist nach Absatz 3 dieser Norm unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In die Gesamtbetrachtung einzubeziehen sind insbesondere Veränderungen des Erscheinungsbildes des Gebäudes und seiner Umgebung, die Vergrösserung der Nutzfläche, Volumenveränderungen, Nutzungsänderungen, Umbauten innerhalb des Gebäudes, die Auswirkungen auf die Erschliessung und das Verhältnis der Umbaukosten zum Gesamtwert des Gebäudes. Für die Erweiterung der genutzten Flächen gelten zudem nach Art. 42 Abs. 3 Bst. a und b RPV quantitative Grenzen. Werden diese überschritten, gilt die Identität der Baute als nicht gewahrt und eine Bewilligung kann nicht erteilt werden. Bauliche Veränderungen dürfen aber in jedem Fall keine wesentlich veränderte Nutzung ursprünglich bloss zweitweise bewohnter Bauten ermöglichen (Art. 42 Abs. 3 Bst. c RPV).

Der Nachweis, dass eine Baute mit der geltend gemachten Wohnfläche einst rechtmässig bewilligt worden ist (oder bewilligungsfähig gewesen wäre), obliegt schliesslich der Bauherrschaft; diese trägt auch die Folgen einer allfälligen Beweislosigkeit (vgl. Art. 8 ZGB[11]).[12]

c) Der Beschwerdeführer macht mit seinem Vorbringen, dass der strittige Schlafraum angeblich in den amtlichen Schätzungsprotokollen von 1966 und 1975 sowie in der Steuerbewertung von 2012 dokumentiert sein soll, sinngemäss das Vorhandensein einer Baubewilligung und somit dessen Rechtmässigkeit geltend. Gemäss den obigen Ausführungen ist er hierfür beweispflichtig. Allerdings vermag er diesen Beweis nicht zu erbringen: So lässt sich insbesondere dem sich in den Vorakten befindenden «Bewertungsprotokoll für landwirtschaftliche Betriebe» vom 29. Juli 1975 bei der Beschreibung des betreffenden Weidhauses entnehmen, dass zu diesem Zeitpunkt im fraglichen Gebäudeteil nur eine Küche und ein «Stübli» im Umfang von insgesamt 1.5 Raumeinheiten vorhanden waren. Nichts anderes ergibt sich auch mit Blick auf das vom Beschwerdeführer eingereichte «Bewertungsprotokoll für Talgüter im Berner Oberland» vom 24. Februar 1966, worin betreffend das Weidhaus ebenfalls nur 1.5 Raumeinheiten mit einem durchschnittlichen Alter von bis zu 60 Jahren dokumentiert sind. Beschrieben sind diese Räume mit «Küche» und einem unleserlichen Wort, welches allenfalls für «Sennenraum» steht und diesbezüglich davon auszugehen ist, dass damit das oben erwähnte «Stübli» gemeint ist. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers lässt sich diesem Protokoll jedenfalls keine Dokumentation eines weiteren Zimmers oder gar eines Schlafraums im Obergeschoss des Weidhauses entnehmen. Dessen explizite Erwähnung findet sich hingegen in der vom Beschwerdeführer eingereichten «Ertragswertschätzung Landwirtschaft» der Steuerverwaltung des Kantons Bern vom 5. April 2012, worin be-

---

9 Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).
10 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 6 und Fn. 1.
11 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210).
12 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 2 und Art. 46 N. 9b Bst. c

treffend das Weidhaus nebst den erwähnten 1.5 Raumeinheiten im Erdgeschoss erstmals auch ein Zimmer mit einer Grösse von 3.3 m auf 5 m im Obergeschoss dokumentiert ist. Bezüglich des Schlafraums im Obergeschoss des Weidhauses liegt also nicht nur keine Baubewilligung vor, sondern es sind diesbezüglich auch keinerlei Baupläne oder anderweitige Belege aktenkundig, von denen der Bestand dieses Raums bereits zum erwähnten Stichtag im Jahr 1972 hätte abgeleitet werden können. Selbst wenn solche Belege vorliegen würden, könnte davon nicht ohne weiteres auf eine betreffende Baubewilligung und somit einen rechtmässigen Bestand dieses Raums geschlossen werden. Als Folge der Beweislosigkeit ist vorliegend davon auszugehen, dass der strittige Schlafraum wesentlich später als 1972 ein- bzw. ausgebaut wurde. Gleiches ergibt sich mit Blick auf die in den Vorakten vorhandenen Fotos zum Obergeschoss des Weidhauses vom 23. Juni 2025, worin erkennbar ist, dass der holzverkleidete und mit einem Fenster versehene Raum aufgrund der Bauweise wohl kaum ein derart hohes Alter aufweist. Da dieser Schlafraum niemals bewilligt worden ist, gilt er als formell rechtswidrig.

Das Weidhaus des Beschwerdeführers liegt in der Landwirtschaftszone, das heisst in einer Nichtbauzone. Der Beschwerdeführer betreibt kein landwirtschaftliches Gewerbe und das Weidhaus wird offenbar auch schon lange nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Etwas anderes wird vom Beschwerdeführer zumindest nicht vorgebracht. Die Baute ist folglich nicht zonenkonform, da sie weder zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung noch für den produzierenden Gartenbau nötig ist. Deren Erweiterungen, wie beispielsweise der hier strittige Einbau eines Schlafraums, bedürfen gestützt auf die Ausführungen unter Erwägung 2. b) unbestrittenermassen nicht nur einer Baubewilligung, sondern auch einer Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG, da die Baute ausserhalb der Bauzone liegt. Der Schlafraum könnte jedoch auch nach diesen Bestimmungen nicht bewilligt werden: Es wird vom Beschwerdeführer nicht begründet und ist auch nicht erkennbar, weshalb der Einbau eines grösseren Schlafraums standortgebunden sein sollte und somit die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG gerechtfertigt sein sollte. Mit Blick auf den nicht vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb kommt des Weiteren eine Ausnahmebewilligung gestützt auf Art. 24b RPG nicht in Frage. Auch liegt kein Nebenbetrieb mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe gemäss Art. 40 Abs. 3 RPV vor, weswegen vorliegend auch keine massvollen Erweiterungen nach Art. 24b Abs. 1^{bis} RPG zugelassen wären. Ausser Betracht fällt zudem eine Ausnahmebewilligung gestützt auf Art. 24c RPG, da die summarische Prüfung ergibt, dass der betreffende Raum mit seinen 16.5 m^2 im Vergleich zur vorbestehenden, anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu gross ist (vgl. Art. 42 Abs. 3 Bst. a RPV). Zudem ist nicht auszuschliessen, dass der zusätzliche Schlafraum mit mehreren Betten zu einer wesentlich veränderten Nutzung einer ursprünglich höchstens zeitweise bewohnten Baute führt (vgl. Art. 42 Abs. 3 Bst. c RPV). Schliesslich fallen auch die Tatbestände von Art. 24a RPG (Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen), Art. 24d RPG (Umnutzung von landwirtschaftlichen Wohnbauten in eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung, vollständige Zweckänderung von schützenswerten Bauten), Art. 24e RPG (Hobbymässige Tierhaltung) und Art. 37a RPG (Zweckänderungen und Erweiterungen von ehemaligen gewerblichen Bauten und Anlagen) von vornherein ausser Betracht. Gestützt auf die erfolgte summarische Prüfung ist daher festzuhalten, dass der strittige Schlafraum im Obergeschoss des Weidhauses des Beschwerdeführers nicht bewilligt werden könnte und somit auch aus materieller Sicht rechtswidrig ist.

3. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Erweist sich ein Bauvorhaben als formell und materiell rechtswidrig, ist weiter zu prüfen, ob die Anordnung der Wiederherstellung durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt und verhältnismässig ist und ob das Vertrauensprinzip nicht verletzt wird. 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.[13]

Generell besteht ein grosses öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von unrechtmässigen Bauten und Anlagen. Das Bundesgericht misst der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands grosses Gewicht zu, namentlich wenn das Raumplanungsrecht betroffen ist. Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtliche Bauvorhaben nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der fundamentale Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt.[14] Insbesondere in der Landwirtschaftszone besteht folglich ein grosses öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen.[15] Die zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden sind bundesrechtlich verpflichtet, die Beseitigung von formell und materiell rechtswidrigen Bauten ausserhalb der Bauzone anzuordnen. Dagegen wiegt das private Interesse, weiterhin von illegalen Bauten und Nutzungen ausserhalb der Bauzone profitieren zu können, nicht schwer.[16]

b) Die Parzelle Iseltwald Grundbuchblatt Nr. F._____ liegt in der Landwirtschaftszone. Der formell und materiell rechtswidrig erfolgte Einbau des Schlafraums im Obergeschoss des Weidhauses verletzt das für die Raumplanung grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbauzone. Das öffentliche Interesse an der vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist erheblich und überwiegt die Nachteile, die dem Beschwerdeführer durch die Wiederherstellung entstehen.

Die Anordnung der Vorinstanz – die Einrichtung im betreffenden Schlafraum zu entfernen und den Zugang zum Obergeschoss zu verschliessen – ist geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Eine mildere Massnahme, mit der dasselbe Ziel erreicht werden könnte, ist nicht ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht. Die angeordneten Massnahmen sind letztlich für den Beschwerdeführer auch zumutbar, da diese insbesondere mit keinem grossen Aufwand verbunden sind.

Zusammengefasst ist die angefochtene Wiederherstellungsverfügung der Vorinstanz im öffentlichen Interesse und verhältnismässig. Zumal vorliegend auch keinerlei Hinweise für eine Verletzung des Vertrauensprinzips vorliegen, ist sie rechtens und die Beschwerde ist somit abzuweisen.

4. Wiederherstellungsfrist

a) Die Baupolizeibehörde hat gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG der Grundeigentümerschaft eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzusetzen. Die Wiederherstellungsfrist soll der pflichtigen Person die zur Vorbereitung und Durchführung der Massnahme notwendige Zeit einräumen. Die Frist ist so zu bemessen, dass die pflichtige Person nach allgemeiner Erfahrung ihre Pflicht bis zum Ablauf der Frist erfüllen kann.[17]

b) Die Vorinstanz hat in ihrer Verfügung die Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf den 31. Juli 2025 festgesetzt. Diese Frist ist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen und wird neu angesetzt auf den 31. Mai 2026. Damit verbleibt dem Beschwerdeführer genügend Zeit, um die verlangten Massnahmen vorzunehmen.

---

13 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.
14 Vgl. BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen.
15 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a.
16 BGE 147 II 309 E. 5.5 f.
17 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a und N. 13 Bst. b mit weiteren Hinweisen.

5. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG[18]). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1'300.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV[19]). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziff. 2 der Verfügung der Gemeinde Iseltwald wird neu angesetzt auf den 31. Mai 2026. Im Übrigen wird die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Iseltwald vom 22. April 2025 bestätigt.

3. Die Verfahrenskosten von CHF 1'300.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

4. Parteikosten werden keine gesprochen.

IV. Eröffnung

- C._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Iseltwald, 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.

---

[18] Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).
[19] Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (GebV; BSG 154.21).