



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/53

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 11. Dezember 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.** _____
Beschwerdeführer

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Uebeschi, p/A RegioBV Westamt, Vorgasse 1, 3665 Wattenwil

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Uebeschi vom 26. Mai 2025 (BG-Nr. 8003/2024; Werkstattbetrieb)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer betreibt seit März 2010 in der Garage und auf dem Garagenvorplatz der Liegenschaft A. _____ (Uebeschi Grundbuchblatt Nr. F. _____) eine Werkstatt für Reifendienste und Motorradreparaturen. Das Grundstück befindet sich in der Wohnzone W2. Am 6. Oktober 2014 fand aufgrund einer bei der Vorinstanz eingegangenen Reklamation ein Augenschein mit Nachbarinnen und Nachbarn statt. Daraufhin entschied die Baukommission der Gemeinde, dass die Werkstatt des Beschwerdeführers mit einer maximalen Frequenz von durchschnittlich ein bis zwei Autos pro Woche und fünf bis sechs Motorräder pro Jahr weiterhin geduldet werde. Es wurden Arbeitszeiten definiert und festgehalten, dass am Samstagnachmittag und an Sonn- und Feiertagen keine Arbeiten und keine Zu- und Abtransporte von Fahrzeugen und Zubehör erfolgen dürften. Weiter wurde festgelegt, dass die Zu- und Wegfahrten für die Nachbarschaft über die Privatstrasse zur Kantonsstrasse jederzeit gewährleistet sein müsse.

2. Am 2. Juli 2024 teilte ein Nachbar der Gemeinde mit, der Beschwerdeführer halte die Bedingungen gemäss Augenschein vom 6. Oktober 2014 auch nach mehrmaliger mündlicher Mitteilung nicht ein. Er ziehe deshalb sein Einverständnis zum Betrieb der Werkstatt ab sofort zurück. Mit Schreiben vom 20. September 2024 teilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer mit, sein Nachbar habe einen Rückzug des Einverständnisses zum Betreiben seiner Werkstatt eingereicht, weshalb ein baupolizeiliches Verfahren eingeleitet worden sei. Die Garage sei in der Wohnzone nicht zonenkonform und aufgrund des öffentlichen Interesses müsse das Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands eingeleitet werden. Die Gemeinde gewährte dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör und wies auf die Möglichkeit der Einreichung eines nachträg-

lichen Baugesuches hin. Sie gab jedoch an, dass das Bauvorhaben wohl nicht bewilligungsfähig sei und mit einem Bauabschlag gerechnet werden müsste. Der Beschwerdeführer liess sich nicht vernehmen, worauf die Gemeinde ihn mit Schreiben vom 4. November 2024 abermals zur Stellungnahme oder Einreichung eines nachträglichen Baugesuches aufforderte. Am 2. Dezember 2024 reichte der Beschwerdeführer ein bereits im Juli 2024 an die Gemeinde gesendetes Schreiben ein, in welchem er bestritt, dass es zu einer Mehrfrequentierung komme. Es komme zu ein bis zwei Lieferantenbewegungen pro Woche, wobei im Winter oft bis zu zwei Monate keine Lieferungen stattfänden. Auch die Frequentierung durch Dienstleistungsbezügler sei absolut moderat und liege sogar unter dem Bereich der Bewegungen durch die Bewohnenden der umliegenden Liegenschaften. Mit Eingaben vom 16. Januar 2025 und vom 2. März 2025 machte der Beschwerdeführer Angaben zu den in seiner Werkstatt ausgeführten Arbeiten und zu seinen Tätigkeiten. Die Gemeinde informierte den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 28. März 2025, dass die Baupolizeibehörde Uebeschi beschlossen habe, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verfügen. Sie gewährte ihm das rechtliche Gehör und wies ihn abermals auf die Möglichkeit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuches ein, welches jedoch voraussichtlich nicht bewilligungsfähig sei. Mit Schreiben vom 2. März 2025 (Posteingang bei der Gemeinde am 29. April 2025) nahm der Beschwerdeführer Stellung. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 26. Mai 2025 verfügte die Gemeinde, dass die Garage nach Rechtskraft der Verfügung nicht mehr für gewerbliche Dienstleistungen genutzt werden dürfe. Innert drei Monaten nach Rechtskraft der Verfügung dürften Fahrzeuge nur noch auf bewilligten Abstellplätzen parkiert und nicht immatrikulierte Fahrzeuge nur in der geschlossenen Garage abgestellt werden. Zudem seien sämtliche Maschinen und Geräte in der Garage und auf der gesamten Parzelle zu entfernen. Ab diesem Zeitpunkt dürfe die Garage wie bewilligt nur zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Gleichzeitig wies sie auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin und drohte die Ersatzvornahme bei Nichtbefolgung an.

3. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 26. Juni 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung, um den Werkstattbetrieb in seiner Garage aufrechterhalten zu können. Mit der Beschwerde reichte der Beschwerdeführer einen USB-Stick ein, auf welchem eine Kopie seines Schreibens vom 25. Juni 2025 an die Vorinstanz enthalten war, welches den Titel «Gesuch nachträgliche Baubewilligung – A. _____ (...)» trägt. Darin führte er zwei Varianten zum Weiterbetreiben der Werkstatt auf: einerseits die kleingewerbliche Nutzung der Garage wie in den letzten 15 Jahren, andererseits das Aufstellen einer Box als modulare Werkstatt an einer beliebigen Stelle auf dem Grundstück sowie das Erstellen einer separaten Parkfläche, um die Zufahrt komplett freizuhalten. Er führte in diesem Schreiben an, es seien noch viele weitere Varianten möglich, welche eine gründliche Planung voraussetzen würden.

4. Mit Verfügung vom 27. Juni 2025 hielt das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ fest, dass die Wiederherstellungsverfügung dahinfalle, wenn innert der Rechtsmittelfrist ein nachträgliches Baugesuch eingereicht werde. In diesem Fall werde das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos abgeschrieben. Das Rechtsamt bat die Vorinstanz um Mitteilung, ob der Beschwerdeführer innert der Rechtsmittelfrist ein nachträgliches Baugesuch eingereicht habe. Die Vorinstanz informierte mit Stellungnahme vom 2. Juli 2025, dass der Beschwerdeführer in einem Schreiben um eine nachträgliche Baubewilligung ersucht habe. Er sei darauf aufmerksam gemacht worden, dass das Baugesuch über eBau einzureichen sei. Sie habe vor, das nachträgliche Baugesuch zu akzeptieren, sofern dieses innert Monatsfrist eingereicht werde. Mit Verfügung vom 3. Juli 2025 bat das Rechtsamt die Vorinstanz, zu gegebener Zeit mitzuteilen, ob das nachträgliche Baugesuch fristgerecht eingereicht worden sei. In ihrer Stellungnahme vom 15. Au-

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)

gust 2025 antwortete die Vorinstanz, der Beschwerdeführer habe am 4. August 2025 das Formular «1.0 – Baugesuch» in Papierform sowie eine CD mit den Videos der 3D-Darstellung des Baugesuchs eingereicht. Diese Unterlagen würden nicht den gesetzlichen Anforderungen an ein Baugesuch entsprechen, weshalb sie nicht auf das Gesuch eintrete. Das Rechtsamt führte daraufhin den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Beschwerdevernehmlassung vom 25. September 2025 beantragte die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der Wiederherstellungsverfügung vom 26. Mai 2025. Eventuell sei die Wiederherstellungsverfügung zu bestätigen und mit zusätzlichen Auflagen zu ergänzen.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden.

b) 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. Formelle und materielle Rechtswidrigkeit

a) Der Beschwerdeführer betreibt seit gut 15 Jahren eine kleine Werkstatt für Reifendienste und Motorradreparaturen in der Garage und auf dem Garagenvorplatz seiner Liegenschaft. Er macht im Wesentlichen geltend, seither habe es einzig von den Nachbarn auf der Südwestseite Reklamationen gegeben. Im Sommer 2014 hätten diese bei der Gemeinde ein Verfahren eingeleitet. Diese habe jedoch den Betrieb erlaubt. Der erneute Vorstoss dieser Nachbarn habe sicher emotionale Gründe und lasse sich nicht mit Schallereignissen begründen. In der Kleinwerkstatt habe es in diesem Jahr weniger Motorlaufminuten gehabt als beim Nachbarn selber, als dieser seinen Zweitaktroller vor dem Verkauf getestet habe. Die Schallemissionen seines Betriebs seien nachweisbar nicht höher als bei den umliegenden Liegenschaften. Dafür sei sein Betrieb viel zu klein und sehr ruhig, da weder das Reifen montieren noch die Schraubarbeiten eine höhere Schallabgabe verursachen würden. Bei geschlossenem isoliertem Garagentor sei es kaum mehr wahrnehmbar.

b) Der Erlass einer Wiederherstellungsverfügung setzt voraus, dass ein unrechtmässiger Zustand besteht. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn eine Bauherrschaft Bedingungen und Auflagen einer Baubewilligung missachtet oder wenn sie ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben ausgeführt hat, ohne im Besitz einer Baubewilligung dafür zu sein (Art. 45 Abs. 2 und Art. 46 Abs. 1 BauG). Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG³). 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

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

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 BewD⁴ detailliert auf, welche Vorhaben baubewilligungsfrei sind. Keiner Baubewilligung bedarf insbesondere das Unterhalten und Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen, wenn keine bau- und umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind (Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD). Das Umnutzen einer in der Wohnzone gelegenen Garage zu einer Reparaturwerkstatt tangiert die Zonenvorschriften, weshalb dafür eine Baubewilligung erforderlich ist. Gemäss Angaben der Vorinstanz wurde der als Garage bewilligte Raum ohne Baubewilligung zu einer Werkstatt umgenutzt. Auch der Beschwerdeführer macht weder geltend noch belegt er, dass die Reparaturwerkstatt vor 15 Jahren bewilligt worden ist. Er beruft sich einzig darauf, dass die Baukommission den Betrieb im Sommer 2014 erlaub habe. Der Umstand, dass diese damals erklärte, den Betrieb unter bestimmten Bedingungen und Auflagen zu dulden, vermag jedoch keine förmliche Baubewilligung zu ersetzen. Die Werkstatt ist daher formell rechtswidrig.

c) Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es als unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung 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 (sog. materielle Rechtswidrigkeit).⁵ Hätte der Beschwerdeführer jedoch gewollt, dass das Einrichten und der Betrieb einer Werkstatt in der Wohnzone einlässlich geprüft wird, hätte er fristgerecht ein vollständiges nachträgliches Baugesuch einreichen müssen.⁶

d) Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG setzt für die Erteilung einer Baubewilligung voraus, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Zonenvorschriften sind generell und abstrakt formuliert. Entscheidend ist, ob mit der fraglichen Nutzung typischerweise Belästigungen verbunden sind, die über das hinausgehen, was mit der betreffenden Zone verträglich ist. Abzustellen ist auf eine abstrakte Immissionsbeurteilung, auf durchschnittlich objektivierte Bedingungen. Nur wenn die Nutzung abstrakt als zonenkonform zu beurteilen ist, muss in einer zweiten Beurteilungsstufe geprüft werden, ob die streitige Nutzung auch hinsichtlich der konkreten Umstände und Immissionen mit der betreffenden Zone vereinbar ist.⁷ Die Parzelle Uebeschi Grundbuchblatt Nr. F. _____ befindet sich gemäss Zonenplan in der Wohnzone W2. Diese ist der Wohnnutzung und dem stillen Gewerbe vorbehalten. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe (ES) II (vgl. Art. 1 GBR⁸). Zu den stillen Gewerben gehören gemäss Hinweis zu Art. 1 GBR Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers und dergleichen, während Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe zu den mässig störenden Betrieben zählen, die in der Mischzone zulässig sind. Gestützt auf diese Vorschriften beurteilt die Vorinstanz die Werkstatt des Beschwerdeführers als nicht zonenkonform in der Wohnzone W2. Diese Auslegung der kommunalen Bestimmungen ist unter Berücksichtigung der Autonomie, die den Gemeinden dabei zukommt, ohne weiteres haltbar und daher zu schützen. Es entspricht zudem der Praxis, dass Betriebe des Autogewerbes grundsätz-

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. 15a

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 14a

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 24 N. 8, mit weiteren Hinweisen

⁸ Baureglement der Einwohnergemeinde Uebeschi vom 17. Dezember 2012 (GBR)

lich nicht in eine Wohnzone gehören.⁹ Da bei der Beurteilung der Zonenkonformität eine abstrakte Kontrolle stattfindet und nicht auf die konkreten Immissionen abgestellt wird, macht die Vorinstanz zu Recht geltend, der tatsächliche Lärm, welcher von der Werkstatt ausgehe, sei für die Beurteilung des Werkstattbetriebs nicht relevant. Der Betrieb des Beschwerdeführers ist daher aufgrund einer summarischen Prüfung auch materiell rechtswidrig.

3. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Wie in der vorstehenden Erwägung ausgeführt, ist der Werkstattbetrieb auf der Parzelle Uebeschi Grundbuchblatt Nr. F. _____ nicht bewilligt und auch nicht bewilligungsfähig. Ist ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt worden (formelle Rechtswidrigkeit) und kann es nachträglich auch nicht bewilligt werden (materielle Rechtswidrigkeit), ist der rechtmässige Zustand wiederherzustellen (Art. 46 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht.¹⁰ Eine Berufung auf den guten Glauben fällt nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt.¹¹ Auf die Verhältnismässigkeit berufen kann sich auch ein Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen.¹² 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 Gemäss Art. 46 Abs. 3 BauG kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern. Erkennbar ist ein rechtswidriger Zustand, wenn er von der Behörde bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätte erkannt werden können und müssen. Der Ablauf der Frist darf aber nicht leichthin angenommen werden, denn die Baupolizeibehörden sind nicht gehalten, regelmässig nach allfälligen widerrechtlichen Bauten oder Nutzungen zu suchen. Verlangt das öffentliche Interesse zwingend die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands, so kann diese auch nach Ablauf von fünf Jahren noch verfügt werden. Als zwingend erscheint die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, wenn für die Öffentlichkeit untragbare Verhältnisse entstanden sind, wie erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt, des Ortsbildes oder der Landschaft oder Gefährdung des Lebens, Gesundheit oder Sicherheit von Personen.¹⁴ Auf die Gut- oder Bösgläubigkeit der Wiederherstellungspflichtigen kommt es dabei nicht an.¹⁵

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 24 N. 31 Bst. f mit weiteren Hinweisen

¹⁰ BGE 132 II 21 E. 6 S. 35 mit Hinweis

¹¹ BGE 136 II 359 E. 7.1 S. 365

¹² BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 f.

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9

¹⁴ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11.

¹⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 11

b) Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist.¹⁶ Ein gewichtiges öffentliches Interesse besteht generell an der Durchsetzung der Zonenordnung, insbesondere auch am Schutz der Wohnzone vor übermässigen Immissionen.¹⁷ Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist daher gegeben. Es ist weder dargetan noch ersichtlich, dass sich der Beschwerdeführer vor der Umnutzung seiner Garage in eine Werkstatt bei der Gemeinde seinerzeit nach der Baubewilligungspflicht erkundigt hätte. Er gilt daher nicht als gutgläubig im baurechtlichen Sinn.

c) Das von der Vorinstanz ausgesprochene Verbot der Nutzung der Garage zur Durchführung von gewerblichen Dienstleistungen, des Abstellens von Fahrzeugen ausserhalb der bewilligten Parkplätze, des Abstellens von nicht immatrikulierten Fahrzeugen im Freien sowie die angeordnete Entfernung sämtlicher Maschinen und Geräte zur Ausübung der gewerblichen Tätigkeiten sind geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Die angeordneten Massnahmen gehen auch nicht weiter als für die Herstellung des rechtmässigen Zustands notwendig ist. Mildere Massnahmen sind nicht ersichtlich: Um den Zweck der Wohnzone zu erfüllen, dürfen auf dem fraglichen Grundstück keine Dienstleistungen erbracht werden, welche nicht als stilles Gewerbe gelten. Der bis anhin geführte Betrieb ist nicht zulässig. Ein blosses Benützungsverbot genügt in der Regel nicht, da ein solches auf Dauer meist nur mit unverhältnismässigem Verwaltungsaufwand kontrollier- und durchsetzbar wäre. Gemäss verwaltungsgerichtlicher Praxis sind daher womöglich immer objektive Tatsachen zu schaffen, welche die rechtswidrige Nutzung verunmöglichen oder jedenfalls erheblich erschweren.¹⁸ Zur Verhinderung oder zumindest Erschwerung der widerrechtlichen Nutzung der Garage resp. des Grundstücks als Werkstatt ist die Entfernung der Hilfsmittel und Geräte zur Durchführung der aktuell angebotenen Dienstleistungen notwendig. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist schliesslich auch zumutbar, zumal sich der Beschwerdeführer nicht auf den Vertrauensschutz berufen kann.

d) Der Sinn und Zweck der Fünfjahresfrist nach Art. 46 Abs. 3 BauG besteht im Wesentlichen darin, zu verhindern, dass Behörden und Nachbarschaft einen erkennbaren gesetzwidrigen Zustand während Jahren ausdrücklich oder stillschweigend billigen, um dann plötzlich einzugreifen, wenn die betroffene Person nicht mehr damit rechnen musste (Verbot des widersprüchlichen Verhaltens). Die Frist dient demnach der Rechtssicherheit und dem Vertrauensschutz. Im vorliegenden Fall leitete die Vorinstanz 2014 gestützt auf eine Anzeige aus der Nachbarschaft ein baupolizeiliches Verfahren ein. Dem Beschwerdeführer war somit spätestens seit dem Augenschein vom 6. Oktober 2014 bekannt, dass der Betrieb seiner Werkstatt in der Wohnzone nicht zulässig ist und lediglich unter Einhaltung von Auflagen und aufgrund der Zustimmung der Nachbarn geduldet wird. Im Protokoll der Aktennotiz vom 9. Oktober 2014 führte die Vorinstanz aus, die Duldung des Betriebs hänge massgeblich von der Einhaltung und Befolgung der definierten Bedingungen und Auflagen sowie der Begleichung der Betriebsgebühren ab. Es wurde ebenfalls angemerkt, dass sich die Baukommission bei Nichtbefolgen rechtliche Schritte nach Art. 45 ff. BauG ausdrücklich vorbehalte. Zwar wurde der Betrieb der Werkstatt anschliessend über zehn Jahre lang geduldet. Daraus kann der Beschwerdeführer jedoch nichts für sich ableiten, wusste er doch, dass sein Betrieb nur geduldet ist. Selbst wenn die Fünfjahresfrist zum Tragen käme, könnte die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verfügt werden, da der Schutz der Wohnzone vor zonenwidrigen Immissionen als zwingendes öffentliches Interesse gilt.

¹⁶ BGE 132 II 21 E. 6.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9a mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9a mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

¹⁸ vgl. VGE 2017/11 vom 30. Juni 2017, E. 5.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 10 mit weiteren Hinweisen

e) Zusammenfassend ergibt sich, dass die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im öffentlichen Interesse und verhältnismässig ist. Auch die von der Vorinstanz ange setzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erscheint angemessen. Dem Be schwerdeführer bleibt genügend Zeit, um einen geeigneten Raum in einer anderen Zone für die Ausübung seiner Tätigkeiten zu suchen.

4. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfah renskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁹).

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Uebeschi vom 26. Mai 2025 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auf erlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft er wachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Uebeschi, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

¹⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

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.