



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/77

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 24. Juni 2026

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen, Dorfstrasse 9, 3297 Leuzigen

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen vom 14. Oktober 2025
(Fahrrisbauten, Baumaterialien, Baumaschinen)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Parzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. B. _____. Diese liegt zum grossen Teil in der Arbeitszone. Sie ist mit einer Lagerhalle bebaut. Ein langer, schmaler Streifen auf der Nordostseite der unregelmässig geformten Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Daran schliesst auf der Nachbarparzelle Nr. C. _____ eine in der kommunalen Nutzungsplanung eingetragene Hecke an. Die Nachbarparzelle Nr. C. _____ liegt ebenfalls in der Landwirtschaftszone.

Die Erstellung der Lagerhalle (ohne Heizung, Wasser und Elektrizität) war dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin, Herrn D. _____, am 11. September 2013 bewilligt worden.¹ Als Auflage zur Baubewilligung wurde angeordnet, dass der Umgebungsgestaltungsplan noch nachzureichen sei. Die Gültigkeitsdauer der Baubewilligung wurde mehrfach verlängert.² Am 27. Februar 2019 wandte sich die Gemeinde Leuzigen mit einem Schreiben an Herrn D. _____. Sie hielt fest, dass am östlichen Rand der Parzelle (entlang der Hecke) Baucontainer mit Überdachung, eine Brästelstelle etc. aufgestellt worden seien. Die Gemeinde Leuzigen machte darauf aufmerksam, dass der fragliche Landstreifen in der Landwirtschaftszone liege und solche Anlagen nicht ohne Bewilligung erstellt werden dürften.³ Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs ordnete sie mit einer Wiederherstellungsverfügung vom 17. September 2019 an, dass der auf der Parzelle Nr. B. _____ abgestellte Baustellencontainer, das Mobilheim und der Wohnwagen bis zum

¹ Vorakten, Anhang 1

² Vorakten, Anhang 3, Verlängerung Baubewilligung vom 21. März 2017; vgl. auch Anhang 6, Rubrum der Baubewilligung vom 14. Januar 2020

³ Vorakten, Anhang 4

31. Oktober 2019 entfernt werden müssten. Dabei wies sie auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin.⁴ Herr D. _____ reichte am 1. November 2019 ein nachträgliches Baugesuch für die Nutzung der in der Arbeitszone gelegenen Freiflächen als Lager- und Abstellplatz, für das Abstellen von Fahrnisbauten und für einen Elektroanschluss für die Lagerhalle ein. Die Gemeinde Leuzigen erteilte dafür am 14. Januar 2020 die Baubewilligung. Die Standorte der Fahrnisbauten sind auf dem bewilligten Situationsplan vom 14. Januar 2020 eingetragen; sie befinden sich alle auf den Parzellenflächen in der Arbeitszone.⁵ Im April 2020 beanstandete die Gemeinde Leuzigen bei Herrn D. _____, dass weiterhin Fahrnisbauten in der Landwirtschaftszone abgestellt seien. Sie forderte Herrn D. _____ auf, diese innert Frist in einen dafür bewilligten Bereich zu versetzen.⁶ Am 9. Juni 2021 erliess die Gemeinde Leuzigen nach einer Begehung u.a. mit Herrn D. _____ eine weitere Wiederherstellungsverfügung, mit der sie Herrn D. _____ verpflichtete, innert Frist die Fahrnisbauten und das Baumaterial aus der Landwirtschaftszone zu entfernen und auch den Sitzplatz in der Landwirtschaftszone aufzuheben. Die Gemeinde Leuzigen verfügte zudem eine Busse von CHF 1000.—.⁷ Die Verfügung vom 9. Juni 2021 erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Gegen die Rechnungsstellung für die Busse wehrte sich jedoch Herr D. _____ mit Aufsichtsbeschwerde vom 10. August 2021 an das Regierungsstatthalteramt Seeland. Das Regierungsstatthalteramt Seeland leitete die Beschwerde insoweit zuständigkeitshalber an die Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) weiter. Die BVD hob die Busse mit Entscheid BVD 120/2021/66 vom 19. Oktober 2021 von Amtes wegen auf.

Die Beschwerdeführerin wurde am 5. Juni 2023 gegründet. Herr D. _____ amtet als Präsident des Verwaltungsrates der Beschwerdeführerin.⁸ Ende 2023 veräusserte er die Parzelle Nr. B. _____ an die Beschwerdeführerin.⁹

Am 2. April 2024 bewilligte die Gemeinde Leuzigen die Umnutzung der auf der Parzelle Nr. B. _____ befindlichen Lagerhalle zur Gewerbehalle, den Einbau von Toiletten und die Erstellung einer Stützmauer. Am 23. April 2025 führte die Gemeinde Leuzigen eine Baukontrolle durch. Sie stellte fest, dass die Umgebungsgestaltung unvollendet war und diverse unbewilligte Fahrnisbauten (Baucontainer, Wohnwagen) abgestellt worden waren. Auf dem Streifen in der Landwirtschaftszone befanden sich Baumaschinen und diverse Ablagerungen. Mit Schreiben vom 5. August 2025 beanstandete die Gemeinde, dass dieser Zustand noch andauere. Sie bat um die Einreichung von Plänen zu Fahrnisbauten und Nutzungen, die es zu bewilligen gelte, und zur Umgebungsgestaltung. Zudem fragte sie nach dem Zeitplan bis zur Rekultivierung der Fläche in der Landwirtschaftszone.¹⁰

Mit Wiederherstellungsverfügung vom 14. Oktober 2025 erwog die Gemeinde Leuzigen, sie habe anlässlich der Baukontrolle vom 23. April 2025 folgende widerrechtlichen Zustände beanstandet:

- « - Diverse Fahrnisbauten: 2 Wohnwagen, 2 Baucontainer (einer dient als Büro) und ein Wohnmobil
- Umgebungsgestaltungsplan sowie ein Entwässerungsplan fehlen
- Der Landwirtschaftsstreifen in der Landwirtschaftszone darf nicht benutzt werden: Material und Maschinen entfernen, sowie Land rekultivieren.»

⁴ Vorakten, Anhang 5

⁵ Vorakten, Anhang 6

⁶ Vorakten, Anhang 7

⁷ Vorakten, Anhang 9

⁸ Gemäss Eintragungen im Handelsregister

⁹ Gemäss Grundstücksdaten-Informationssystem Grudis

¹⁰ Vorakte, Anhang 14 und 15

Gestützt darauf ordnete die Gemeinde Leuzigen gegenüber der Beschwerdeführerin an:

- « 1. Sie werden aufgefordert, die Fahrnisbauten **bis spätestens am 31. Oktober 2025** von Ihrem Grundstück zu entfernen.
2. Die Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen auf dem Grünstreifen, Parz. Nr. B. _____, welcher sich in der **Landwirtschaftszone** befindet, sind **bis spätestens am 31. Oktober 2025** zu entfernen und das Land instand zu stellen.
3. [Androhung einer Busse im Widerhandlungsfall]
4. Diese Verfügung ist unbesehen der Anfechtungsmöglichkeit (Ziff. 6) sofort vollstreckbar (Art. 46 Abs. 1 BauG). Die Gemeindebaupolizeibehörde wird sie notfalls mit Polizeigewalt durchsetzen.
5. [Androhung der Ersatzvornahme]
6. [Rechtsmittelbelehrung]»

2. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 11. November 2025 bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) Beschwerde ein. Sie beantragt die Aufhebung der Verfügung. Zur Begründung verweist sie auf ihr Schreiben an die Gemeinde vom 29. Oktober 2025, das die Gemeinde noch nicht beantwortet habe. Die Beschwerde werde daher vorsorglich zur Fristwahrung erhoben. In dem Schreiben an die Gemeinde vom 29. Oktober 2025 macht die Beschwerdeführerin geltend, dass das Abstellen der Baucontainer mit der Baubewilligung vom 14. Januar 2020 erlaubt worden sei. Der Wohnwagen stehe in der Halle, was rechtens sei. Ein Plan für Umgebung und Werkleitungen sei am 2. April 2015 bewilligt worden. Auf dem Landwirtschaftsstreifen seien keine Materialien oder Maschinen mehr abgestellt. Die Ansaat für die Begrünung sei erst im Frühling sinnvoll.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹¹, holte die Vorakten und eine Stellungnahme der Gemeinde Leuzigen ein. Es bat die Gemeinde Leuzigen, auch die Akten (inkl. Pläne) zur Baubewilligung vom 14. Januar 2020 einzureichen. Die Gemeinde Leuzigen beantragt mit Stellungnahme vom 10. Dezember 2025 die Abweisung der Beschwerde. Sie erklärt, dass sie am 5. November 2025 und am 5. Dezember 2025 Ortsbesichtigungen durchgeführt und dabei festgestellt habe, dass das Grundstück etwas aufgeräumter wirke, da gewisse Materialien ins Innere der Halle verschoben worden seien. Seit 2016 und auch weiterhin stehe jedoch ein gelb-weisser Wohncontainer an der Grenze zur Nachbarparzelle Nr. E. _____. Dieser sei nicht an einen dafür bewilligten Standort verschoben worden. Im Landwirtschaftsstreifen stehe – versteckt hinter Sträuchern und Hecken – ein Wohnwagen. Auch ein gelber Wohncontainer südlich der Halle stehe in der Landwirtschaftszone. Auf der Parzelle würden weisse Behälter mit unbekanntem Inhalt ohne entsprechende Baubewilligung gelagert. Auf der Parzelle stehe zudem ein nicht korrekt geprüfter Baukran. Die Gemeinde Leuzigen weist darauf hin, dass der Boden nicht befestigt sei und gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung keine umweltschädigenden Substanzen in den Boden gelangen dürften. Die Lagerflächen müssten daher klar deklariert werden. Gemäss Art. 40 GBR¹² seien zudem offene Lagerflächen über 500 m² nicht zugelassen.

4. Mit Verfügung vom 23. Februar 2026 bat das Rechtsamt die Gemeinde Leuzigen um Einreichung der Pläne zur Baubewilligung vom 2. April 2024. Das Rechtsamt teilte ferner mit, die BVD ziehe in Betracht, im Falle der Bestätigung der angefochtenen Verfügung deren Dispositivziffer 1 wie folgt anzupassen:

¹¹ 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)

¹² Gemeindebaureglement der Gemeinde Leuzigen vom 20. Januar 2020, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) genehmigt am 15. Juli 2020

«Die Fahrnisbauten (2 Wohnwagen, gelb-weisser Baucontainer, gelber Baucontainer, Wohnmobil) sind innert zwei Wochen nach Eröffnung dieses Entscheids von den Flächen auf der Parzelle Nr. B._____, die dafür nicht am 14. Januar 2020 bewilligt worden sind, zu entfernen.»

Den Verfahrensbeteiligten wurde dazu das rechtliche Gehör gewährt. Innert der angesetzten Frist gingen keine Stellungnahmen ein.

Nachdem das Rechtsamt den Entscheid der BVD zunächst auf Mai 2026 und später auf Juni 2026 angekündigt hatte, ersuchte die Gemeinde Leuzigen mit Eingabe vom 1. Juni 2026 um einen baldmöglichen Entscheid. Sie reichte eine Fotografie der Parzelle Nr. B._____ ein und wies darauf hin, dass sich die Situation vor Ort verschlechtert habe.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG¹³ können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist demnach zur Behandlung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Sie hat ihre Beschwerde innerhalb der Rechtsmittelfrist eingereicht.

b) Nach Art. 67 i.V.m. Art. 32 Abs. 2 VRPG¹⁴ muss eine Beschwerde begründet werden.

Die Beschwerdeschrift vom 11. November 2025 enthält als Begründung lediglich einen Hinweis auf das Schreiben der Beschwerdeführerin an die Gemeinde vom 29. Oktober 2025, das sie der Beschwerde beigelegt hat. Die Beschwerdeführerin erklärt, dass sie eine allfällige weitere Begründung ihres Anliegens bei Bedarf gerne nachreiche. Dies ist allerdings nicht möglich, denn die Beschwerdebegründung muss innert der Beschwerdefrist eingereicht werden (Art. 67 i.V.m. Art. 33 Abs. 3 VRPG).

An die Beschwerdebegründung werden praxisgemäss keine hohen Anforderungen gestellt. Dies gilt insbesondere bei Eingaben von juristischen Laien. Es reicht aus, wenn aus dem Rechtsmittel ersichtlich ist, inwiefern (in welchen Punkten) und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird. Die Begründung muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und sinngemäss darauf schliessen lassen, weshalb dieser unrichtig sein soll, d.h. welche Rechtsnormen oder Grundsätze der Ermessensausübung nach Auffassung der opponierenden Partei verletzt oder inwiefern Sachverhaltselemente unrichtig oder unvollständig festgestellt worden sind. Diese Mindestanforderungen sind auch zu beachten, wenn ein Rechtsmittel nur «vorsorglich» erhoben wird.¹⁵

Ein blosser (globaler) Verweis auf frühere Rechtsschriften oder Rechtsschriften in anderen Verfahren stellt keine rechtsgenügende Begründung dar.¹⁶ Ein solcher Verweis würde der Anforderung nicht gerecht, dass sich die Begründung wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen muss. Vorliegend verweist die Beschwerdeführerin nicht auf

¹³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

¹⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 22

¹⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 24

eine frühere Rechtsschrift oder eine Rechtsschrift in einem anderen Verfahren, sondern auf ein Schreiben an die Gemeinde, das – wie die Beschwerde – als Reaktion auf die Verfügung vom 14. Oktober 2025 verfasst wurde. Aus dem Verweis bzw. aus dem Schreiben vom 29. Oktober 2025 lässt sich ableiten, in welchen Punkten und weshalb die Beschwerdeführerin die Verfügung vom 14. Oktober 2025 beanstanden will. In diesem besonderen Fall kann daher der Verweis auf das Schreiben vom 29. Oktober 2025 bzw. der Inhalt dieses Schreibens als Beschwerdebegründung berücksichtigt werden. Damit sind die formellen Anforderungen an die Beschwerde erfüllt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Fahrnisbauten

a) Die Gemeinde beanstandet in der angefochtenen Verfügung das widerrechtliche Abstellen von Fahrnisbauten. Sie erwähnt zwei Wohnwagen, zwei Baucontainer (einer diene als Büro) und ein Wohnmobil.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Abstellen der Baucontainer sei mit der Baubewilligung vom 14. Januar 2020 erlaubt worden. Hinsichtlich der Umgebungsgestaltung beruft sie sich auf den Plan «Umgebung & Werkleitungen» im Mst. 1:200 vom 20. März 2015, mit Bewilligungsstempel der Gemeinde Leuzigen vom 2. April 2015. Es handelt sich offenbar um den nachgereichten Umgebungsgestaltungsplan zur Baubewilligung vom 11. September 2013 für die Erstellung der Lagerhalle.

Der Plan «Umgebung & Werkleitungen» vom 20. März 2015 zeigt noch eine geplante Erweiterung der Halle, die aber nicht umgesetzt wurde. Gemäss diesem Plan sollten rund um die noch zu erweiternde Lagerhalle grosse Kiesflächen erstellt werden. Stellplätze für Fahrnisbauten sind darauf nicht vorgesehen.

Mit der Baubewilligung vom 14. Januar 2020 ist der Plan «Umgebung & Werkleitungen» vom 20. März 2015 überholt worden. Der am 14. Januar 2020 bewilligte Plan zeigt in Grün rund um die erstellte Lagerhalle – insbesondere auch auf der früher für eine Erweiterung der Lagerhalle vorgesehenen Fläche – eine «Lager- und Abstellplatzfläche». In Blau sind an drei Standorten Flächen für Fahrnisbauten eingetragen, deren Längen und Breiten exakt definiert sind. Mit diesem Plan bzw. mit der Baubewilligung wurde die Nutzung der Umgebung auf der Parzelle Nr. B. _____ geregelt. Die spätere Baubewilligung vom 2. April 2024 betraf die Umgebung insoweit, als die Fläche südwestlich, nordwestlich und nordöstlich der Lagerhalle betoniert und an der Grenze zur nordwestlichen Nachbarparzelle mit einer Stützmauer abgeschlossen wurde.¹⁷ Die Nutzung der Umgebung und insbesondere die für das Abstellen von Fahrnisbauten bewilligten Standorte und deren Umfang waren davon nicht betroffen. Diesbezüglich blieb der am 14. Januar 2020 bewilligte Plan massgebend.

b) Gemäss der angefochtenen Verfügung hat die Gemeinde Fahrnisbauten (2 Wohnwagen, gelb-weisser Baucontainer, gelber Baucontainer, Wohnmobil) festgestellt, die auf dafür nicht bewilligten Flächen abgestellt wurden.¹⁸

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 Erschlies-

¹⁷ Vorakten, Anhang 15 und zugehörige Pläne, welche die Gemeinde Leuzigen im Beschwerdeverfahren gestützt auf die Verfügung vom 23. Februar 2026 eingereicht hat

¹⁸ Vgl. auch Vorakten, Anhang 14 sowie Anhang 19 und Anhang 20

sung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen, sind nach Art. 1a Abs. 1 BauG baubewilligungspflichtig. Auch Änderungen in der Nutzung sind baubewilligungspflichtig (Art. 1a Abs. 2 BauG). Das Bewilligungserfordernis gilt auch für Fahrnisbauten, wenn sie über erhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. Entscheidend ist nicht, ob eine Baute fest mit dem Boden verbunden oder nur darauf abgestellt wird. Ebenso wenig kommt es darauf an, ob Fahrnisbauten für den dauernden Bestand oder nur als vorübergehende Einrichtung gedacht sind. Auch leicht entfernbare Anlagen und (Ab-)Lagerungen können baubewilligungspflichtig sein.¹⁹

In der Bauzone dürfen Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und gelagertes Material für bis zu drei Monate pro Kalenderjahr ohne Baubewilligung aufgestellt werden (Art. 6 Abs. 2 Bst. m BewD²⁰). Bei länger dauerndem oder wiederholtem Aufstellen nimmt jedoch der Einfluss auf die Nutzungsordnung zu und die Schwelle zur Baubewilligungspflicht wird überschritten. Das gilt auch, wenn solche Fahrnisbauten auf einer Parzelle verschoben werden.²¹ Beim Gebrauch einer Fläche für das Abstellen wechselnder Objekte liegt ebenfalls eine bewilligungspflichtige Lagerung vor, falls diese Nutzung mehr als drei Monate dauert.²² In der Landwirtschaftszone gilt selbst bei einer Dauer von unter drei Monaten keine Baubewilligungsfreiheit für Fahrnisbauten und Materiallagerungen (Art. 7 Abs. 1 BewD).

Gemäss den Vorakten befinden sich der gelbe und der gelb-weiße Baucontainer schon deutlich länger als 3 Monate auf der Parzelle Nr. B._____.²³ Dafür werden Flächen ausserhalb der blauen Bereiche gemäss dem am 14. Januar 2020 bewilligten Plan in Anspruch genommen. Die Baubewilligung vom 14. Januar 2020 bzw. der bewilligte Plan macht deutlich, dass Fahrnisbauten nur auf den dafür definierten Standorten bewilligt und somit auf der grün markierten «Lager- und Abstellplatzfläche» und in der Landwirtschaftszone nicht erlaubt sind. Die Baubewilligung vom 14. Januar 2020 wird also mit den beanstandeten Baucontainern überschritten. Die über die Bewilligung vom 14. Januar 2020 hinausgehende Nutzung, d.h. das bereits länger als 3 Monate dauernde Abstellen der Baucontainer ausserhalb der blauen Bereiche, ist nach dem Gesagten baubewilligungspflichtig. Die Gemeinde weist in ihrer Stellungnahme vom 10. Dezember 2025 darauf hin, dass das Abstellen von Fahrnis auf unbefestigtem Boden gewässerschutzrechtliche Bedenken aufwirft, die in einem Baubewilligungsverfahren geprüft werden müssen. Die Nutzungsordnung werde zudem dadurch tangiert, dass Art. 40 GBR in den Arbeitszonen offene Lagerflächen über 500 m² nicht erlaubt. Ohne die erforderliche Baubewilligung ist das Abstellen der fraglichen Baucontainer formell rechtswidrig. Dies gilt unabhängig davon, ob einer der beanstandeten Baucontainer als Büro dient oder nicht.

c) Aus den Akten geht nicht hervor, ob die beanstandeten Fahrzeuge (Wohnmobil, Wohnwagen) mit Kontrollschildern versehen sind.

Fahrzeuge ohne Kontrollschild dürfen im Freien nur abgestellt werden, wenn dies auf bewilligten Abstellflächen eines Autogewerbes (Art. 36 Abs. 2 Bst. b BauV²⁴) oder auf bewilligten Sammelflächen des Autoabbruchgewerbes (Art. 38 Abs. 2 BauV) erfolgt. Wenn Fahrzeuge auf anderen Flächen im Freien länger als einen Monat ohne Kontrollschild stehen, gelten sie von Gesetzes wegen als ausgediente Fahrzeuge (Art. 36 Abs. 2 BauV) und müssen entsorgt werden. Eine Ausnahme gilt nur, wenn das Kontrollschild beim Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt für maximal ein Jahr hinterlegt worden ist (Art. 36 Abs. 2 Bst. a BauV). Ist keine solche Hinterlegung erfolgt oder das Jahr abgelaufen, gelten Fahrzeuge ohne Kontrollschild als ausgedient. Will man die Ent-

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 1a N. 17

²⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

²¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 18 Bst. f

²² Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 18 Bst. d

²³ Vorakten, Anhang 2, Anhang 5, Anhang 14, Anhang 19, Anhang 20

²⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

sorgung vermeiden, beispielsweise weil die Fahrzeuge wieder betriebstauglich gemacht werden sollen, so müssen die Fahrzeuge in gedeckten Räumen aufbewahrt werden (Art. 16 Abs. 1 AbfG²⁵). Auf Flächen im Freien, die nicht als Abstellflächen eines Autogewerbes oder als Sammelflächen des Autoabbruchgewerbes baubewilligt sind, dürfen Fahrzeuge ohne Kontrollschild also nicht länger als einen Monat abgestellt werden.

d) Das Abstellen von einzelnen nicht ausgedienten, mit Kontrollschildern versehenen Wohnmobilen und Wohnwagen während der Nichtbetriebszeit ist baubewilligungsfrei, wenn dies auf rechtmässig bestehenden Abstellflächen erfolgt (Art. 6 Abs. 1 Bst. n BewD). Auf den unbefestigten Aussenflächen der Parzelle Nr. B._____ sind keine Abstellflächen für Fahrzeuge bewilligt worden. Werden dort Wohnmobile und Wohnwagen abgestellt, liegt eine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung vor. Da die dafür erforderliche Baubewilligung fehlt, ist auch diese Nutzung formell rechtswidrig.

e) Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die fraglichen Fahrnisbauten bzw. Fahrzeuge zu ihrem Gesellschaftszweck gehörten. In Bezug auf die Baubewilligungspflicht bzw. die Rechtswidrigkeit einer unbewilligten Nutzung spielt dies allerdings keine Rolle. Die Dienlichkeit für den statutarischen Gesellschaftszweck bewirkt nicht die Legalisierung einer unbewilligten Nutzung.

3. Wiederherstellungsanordnung betreffend Fahrnisbauten

a) Nach Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG hat die zuständige Baupolizeibehörde einzuschreiten, wenn ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt wird. Dies gilt auch im Falle einer unbewilligten bzw. über das Bewilligte hinausgehenden Nutzung. Die Baupolizeibehörde setzt der Grundeigentümerschaft eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme. Wenn es die Verhältnisse erfordern, kann sie ein sofort vollstreckbares Benützungsverbot erlassen.

Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Sie darf überdies den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen.

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.²⁶ Auch im vorliegenden Fall liegt die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf der Parzelle der Beschwerdeführerin im öffentlichen Interesse.

Gründe des Vertrauensschutzes, die einer Wiederherstellungsverfügung entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Gemeinde macht gegenüber der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. B._____ seit Jahren deutlich, dass ordnungsgemässe Zustände hergestellt werden müssen.

c) Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, wenn sie nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist, und wenn die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.²⁷

²⁵ Gesetz über die Abfälle vom 18. Juni 2003 (Abfallgesetz, AbfG; BSG 822.1)

²⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a, mit Hinweisen auf die Praxis

²⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

Die Gemeinde hat bezüglich der Fahrnisbauten in Dispositivziffer 1 der angefochtenen Verfügung angeordnet:

«Sie werden aufgefordert, die Fahrnisbauten bis spätestens am **31. Oktober 2025** von Ihrem Grundstück zu entfernen.»

An den dafür festgelegten Standorten auf dem Grundstück Nr. B. _____ ist das Abstellen von Fahrnisbauten gemäss der Baubewilligung vom 14. Januar 2020 erlaubt. Der rechtmässige Zustand kann daher nicht nur mit einer gänzlichen Entfernung der streitigen Fahrnisbauten vom Grundstück hergestellt werden, sondern auch mit einem Verschieben dieser Fahrnisbauten auf dafür bewilligte Flächen. Davon geht auch die Gemeinde aus. Sie beanstandet gemäss ihrer Stellungnahme vom 10. Dezember 2025, dass die Fahrnisbauten nicht an ihren bewilligten Standort verschoben worden sind. Die Dispositivziffer 1 der angefochtenen Verfügung ist demnach etwas zu weit gefasst. Der rechtmässige Zustand wird wiederhergestellt, wenn die Fahrnisbauten von Flächen entfernt werden, die dafür nicht bewilligt sind. Dies kann entweder durch Verschiebung auf dafür bewilligte Standorte oder durch gänzliche Entfernung der Fahrnisbauten von der Parzelle erfolgen.

d) Das Rechtsamt der BVD hat den Verfahrensbeteiligten mit Verfügung vom 23. Februar 2026 eine in Betracht gezogene Anpassung von Dispositivziffer 1 zum rechtlichen Gehör unterbreitet. Die Formulierung lautete:

«Die Fahrnisbauten (2 Wohnwagen, gelb-weisser Baucontainer, gelber Baucontainer, Wohnmobil) sind innert zwei Wochen nach Eröffnung dieses Entscheids von den Flächen auf der Parzelle Nr. B. _____, die dafür nicht am 14. Januar 2020 bewilligt worden sind, zu entfernen.»

Die Verfahrensbeteiligten haben sich dazu nicht vernehmen lassen.

e) Die genauere Bezeichnung der betroffenen Fahrnisbauten erleichtert die Durchsetzung der Anordnung.²⁸ Die Bezeichnung umfasst die Objekte, deren Unrechtmässigkeit der Beschwerdeführerin im erstinstanzlichen Verfahren vorgehalten worden war.²⁹ Gemäss den Stellungnahmen der Gemeinde vom 10. Dezember 2025 und vom 1. Juni 2026 sind seither weitere Objekte auf der Parzelle Nr. B. _____ abgestellt worden, u.a. namentlich eine gedeckte Ansammlung von weissen Behältern.³⁰ Mit dem vorliegenden Entscheid können nur Bauten, Anlagen und Nutzungen geregelt werden, die bereits Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens bildeten. Für sonstige bzw. neu hinzugekommene unrechtmässige Bauten, Anlagen oder Nutzungen muss die Gemeinde gegebenenfalls ein weiteres Baupolizeiverfahren führen.

f) Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerde eine Fotografie beigelegt, welche aufzeigt, dass einer der Wohnwagen in die Halle gestellt wurde. Zumal der Wohnwagen beweglich ist und sein Standort jederzeit wieder verändert werden könnte, ist der rechtmässige Zustand damit nicht dauerhaft gewährleistet. Die streitigen Anordnungen sind deshalb durch das Umplatzen des fraglichen Wohnwagens nicht – auch nicht teilweise – gegenstandslos geworden. Nur eine endgültige und unwiderrufliche Abstandserklärung hätte die Gegenstandslosigkeit des Verfahrens zur Folge (Art. 39 Abs. 1 VRPG).³¹ Dasselbe gilt auch im Falle einer Abstandnahme durch Unterziehen. Sind die Unterziehungshandlungen leicht rückgängig zu machen, liegt keine endgültige und unwiderrufliche Abstandnahme vor. Solche Handlungen führen daher nicht zur Gegenstandslo-

²⁸ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10

²⁹ Vgl. Vorakten, Anhang 14, Protokoll der Baukontrolle vom 23. April 2025

³⁰ Vgl. Vorakten, Anhang 20 S. 2 sowie Fotobeilage zur Stellungnahme der Gemeinde vom 1. Juni 2026

³¹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 39 N. 10

sigkeit des Verfahrens. Deshalb ist mit dem vorliegenden Entscheid auch über den fraglichen Wohnwagen zu befinden.

g) Mit der fraglichen Anpassung wird die Anordnung auf das zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands Erforderliche beschränkt.

Die rund zweiwöchige Umsetzungsfrist entspricht der Frist, welche die Gemeinde in der angefochtenen Verfügung vorgesehen hat. Die Beschwerdeführerin bringt gegen die zweiwöchige Dauer keine Beanstandungen vor. Die zweiwöchige Frist erscheint grundsätzlich angemessen, denn die Umplatzierung von Fahrnisbauten kann relativ einfach erfolgen und erfordert keine grösseren Vorbereitungshandlungen. In Anbetracht der nahenden Sommerferienzeit ist die Frist etwas grosszügiger zu bemessen. Zum Zweck der besseren Durchsetzbarkeit wird die Frist mit einem bestimmten Enddatum (15. Juli 2026) festgesetzt.

h) Ein nachträgliches Baugesuch ist offenbar nicht eingereicht worden. In solchen Fällen hat die Rechtsmittelbehörde in der Regel summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte, weil es unverhältnismässig wäre, bloss wegen Fehlens der Baubewilligung die Beseitigung anzuordnen und damit die getätigten Investitionen zu zerstören.³²

Vorliegend werden allerdings mit der Wiederherstellungsanordnung keine wesentlichen Investitionen zerstört. Die Beschwerdeführerin kann die fraglichen Fahrnisbauten auf einen der dafür bewilligten Standorte verschieben oder sie beispielsweise veräussern. Angesichts der geringen Belastung ist die Wiederherstellungsanordnung der Beschwerdeführerin in jedem Fall zumutbar. Im Übrigen zeigen die in den Akten vorhandenen Fotografien, u.a. namentlich die Beilage zur Stellungnahme der Gemeinde vom 1. Juni 2026, dass auf der unbefestigten Fläche auf der Parzelle Nr. B. _____ zahlreiche grössere Objekte gelagert werden, was umso gewichtigere Bedenken hinsichtlich des Gewässerschutzes und der Einhaltung der kommunalen Vorschrift über die Dimensionierung von Lagerflächen in den Arbeitszonen aufwirft. Unter diesen Umständen kann nicht summarisch von der Bewilligungsfähigkeit der beanstandeten Fahrnisbauten ausgegangen werden.

i) Die gemäss Erwägung 3d angepasste Dispositivziffer 1 ist demnach verhältnismässig.

4. Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen in der Landwirtschaftszone

a) In Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung hat die Gemeinde angeordnet:

«Die Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen auf dem Grünstreifen, Parz. Nr. B. _____, welcher sich in der **Landwirtschaftszone** befindet, sind **bis spätestens am 31. Oktober 2025** zu entfernen und das Land instand zu stellen.»

Die Beschwerdeführerin ficht mit ihrer Beschwerde die gesamte Verfügung und somit auch Dispositivziffer 2 an. Sie bringt jedoch keine Argumente vor, mit denen sie die Rechtmässigkeit der Anordnung gemäss Dispositivziffer 2 bestreitet. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Anordnung gemäss Dispositivziffer 2 im Widerspruch zu den gesetzlichen Vorgaben stünde. Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung kann somit bestätigt werden.

b) Die Beschwerdeführerin erklärt, dass sie das Material und die Maschinen auf dem Landwirtschaftsstreifen entfernt habe. Demgegenüber hält die Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom

³² Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a

10. Dezember 2025 fest, dass im Landwirtschaftsstreifen versteckt hinter Sträuchern und Hecken ein Wohnwagen stehe. Ferner stehe auch der gelbe Wohncontainer in der Landwirtschaftszone. Es kann offen bleiben, inwiefern sich die Beschwerdeführerin der Anordnung unterzogen hat. Ein Unterziehen durch Entfernen von Material und Maschinen aus der Landwirtschaftszone ist reversibel; die gleichen oder ähnliche Objekte könnten jederzeit wieder auf dem Streifen in der Landwirtschaftszone abgestellt werden. Mit dem – allenfalls nur teilweisen – Unterziehen wurde das Verfahren daher auch hinsichtlich Dispositivziffer 2 nicht gegenstandslos (vgl. Erwägung 3f). Damit die Gemeinde den rechtmässigen Zustand dauerhaft durchsetzen kann, ist Dispositivziffer 2 mit dem vorliegenden Entscheid zu bestätigen.

c) Die Gemeinde hat angeordnet, dass die Massnahme gemäss Dispositivziffer 2 bis spätestens am 31. Oktober 2025 umzusetzen ist, und dass sich eine Anfechtung nicht auf die Vollstreckbarkeit auswirkt (Dispositivziffer 4). Die Beschwerdeführerin bringt gegen Dispositivziffer 4 keine Rügen vor.

Da die Wiederherstellungsanordnung gemäss Dispositivziffer 2 unverändert bestätigt werden kann, bleibt sie wie angeordnet vollstreckbar. Eine Neuansetzung der Wiederherstellungsfrist ist diesbezüglich nicht nötig.

5. Ergebnis und Kosten

a) Nach dem Gesagten sind die Rügen der Beschwerdeführerin unbegründet und die Beschwerde ist abzuweisen. Dispositivziffer 1 der angefochtenen Verfügung wird von Amtes wegen angepasst. Im Übrigen ist die angefochtene Verfügung zu bestätigen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird festgesetzt auf CHF 1500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³³).

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, sofern nicht das prozessuale Verhalten einer Partei eine andere Verlegung gebietet oder die besonderen Umstände es rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

Mit der Anpassung von Dispositivziffer 1 wird zwar die von der Beschwerdeführerin beanstandete Verfügung geringfügig zu ihren Gunsten abgeändert. Die Beschwerdeführerin hat jedoch eine solche Anpassung nicht beantragt. Sie hat in ihrer Beschwerde und in dem als Beschwerdebegründung berücksichtigten Schreiben vom 29. Oktober 2025 keine Gründe vorgetragen, die zu dieser Anpassung führen. Die BVD nimmt die Anpassung von Dispositivziffer 1 von Amtes wegen vor (Art. 20a Abs. 1 VRPG). Unter diesen Umständen rechtfertigt sich keine Differenzierung bei der Kostenverlegung. Die Beschwerdeführerin hat die ganzen Verfahrenskosten zu tragen.

c) Ersatzfähige Parteikosten sind nicht angefallen (Art. 104 VRPG).

³³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Dispositivziffer 1 der Verfügung der Gemeinde Leuzigen vom 14. Oktober 2025 wird von Amtes wegen wie folgt angepasst:

«Die Fahrnisbauten (2 Wohnwagen, gelb-weisser Baucontainer, gelber Baucontainer, Wohnmobil) sind bis zum 15. Juli 2026 von den Flächen auf der Parzelle Nr. B. _____, die dafür nicht am 14. Januar 2020 bewilligt worden sind, zu entfernen.»

Im Übrigen wird die Verfügung der Gemeinde Leuzigen vom 14. Oktober 2025 bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1500.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- A. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Die Direktorin

Evi Allemann
Regierungsrätin

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.