



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/79

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 1. April 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen, Dorfstrasse 9, 3297 Leuzigen

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen vom 14. Oktober 2025
(Geschäfts-Nummer 1073; Entfernung Dieseltanks und Pneus aus Halle etc.)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Leuzigen Grundbuchblatt Nr. C. _____. Der nordwestliche, unbebaute Teil der Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Die weiteren Teile der Parzelle liegen im Perimeter der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. D. _____ «E. _____». Am 18. November 2025 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Überbauungsordnung «E. _____» genehmigt. Diese ist gemäss den auf GeoSeeland¹ abrufbaren Informationen am 13. März 2026 publiziert worden und nach Art. 21 der Überbauungsvorschriften am darauffolgenden Tag in Kraft getreten. Auf den Parzellenteilen im Perimeter der ZPP bzw. der Überbauungsordnung befinden sich ein Wohnhaus und eine Lagerhalle, in der früher eine Zimmerei betrieben wurde. Südöstlich grenzt die Parzelle an eine Gemeindestrasse (H. _____ strasse). Zwischen den Gebäuden und der Gemeindestrasse quert der Dorfbach die Parzelle. Er ist teilweise eingedolt.

2. Die Gemeinde Leuzigen bewilligte dem Beschwerdeführer am 27. Februar 2018 die Umnutzung der ehemaligen Zimmerei in eine Schlosserei und LKW-Lagerhalle. Die Bewilligung umfasste auch einen LKW-Waschplatz in der Lagerhalle, einen Wendepplatz vor der Lagerhalle und einen Hartplatz für den Kiesumschlag im südöstlichen Bereich der Parzelle, nahe der Gemeindestrasse. Der Hartplatz für den Kiesumschlag sollte mit einer Mauer eingefasst werden, welche einen Abstand von 0,50 m zur Strassenparzelle wahrte.

¹ <https://web.geoseeland.ch/de/>

3. Mit Schreiben vom 20. August 2019 an den Beschwerdeführer hielt die Gemeinde Leuzigen fest, dass sie den Beschwerdeführer anlässlich einer Begehung am 12. Juni 2018 gebeten habe, die Mauer entlang der Gemeindestrasse gemäss dem bewilligten Plan auszuführen. Bis zu einer Höhe von 1,20 m sei ein Strassenabstand von 0,50 m einzuhalten. Die Gemeinde Leuzigen forderte den Beschwerdeführer auf, die entsprechenden Arbeiten innert Frist auszuführen. Nachdem die Frist unbenutzt verstrichen war, ordnete die Gemeinde Leuzigen mit Verfügung vom 17. September 2019 die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Die erstellte Mauer entlang der Strasse sei bis zum 31. Oktober 2019 wegzuräumen; der Lagerplatz und die Mauern seien gemäss dem bewilligten Projektplan zu gestalten bzw. zu erstellen.

4. Mit Schreiben vom 29. November 2023 teilte die Gemeinde Leuzigen dem Beschwerdeführer mit, sie habe auf Zusehen hin diverse unbewilligte Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. C. _____ toleriert. Sobald die Überbauungsordnung «E. _____» vom AGR genehmigt und in Rechtskraft erwachsen sei, müsse auf der Parzelle Nr. C. _____ der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden, sei es durch Entfernen der unbewilligten Bauten und Anlagen oder durch Einreichen eines entsprechenden nachträglichen Baugesuchs. Komme der Beschwerdeführer seinen Pflichten nicht nach, werde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme verfügt.

5. Mit Schreiben vom 28. November 2024 teilte die Gemeinde Leuzigen dem Beschwerdeführer verschiedene Beanstandungen bezüglich des Abstellens von Material und Fahrzeugen auf der Parzelle Nr. C. _____ mit. Sie gewährte ihm das rechtliche Gehör zu einer diesbezüglichen Wiederherstellungsverfügung. Nachdem sich der Beschwerdeführer innert der angesetzten Frist nicht geäußert hatte, verfügte die Gemeinde Leuzigen am 17. Dezember 2024, dass Material und Fahrzeuge bzw. Anhänger von unbewilligten Abstellflächen zu räumen seien. Insbesondere seien zu nah an der Strasse oder am Bach abgestelltes Material, Fahrzeuge und Anhänger wegzuräumen. Damit der Gewässerunterhalt ausgeführt werden könne, seien beidseits des Bachs mindestens 2 m freizuhalten. Ferner sei der Folientunnel zu entfernen.

6. Am 29. Januar 2025 hielt die Gemeinde Leuzigen mit dem Beschwerdeführer eine Besprechung ab. Es wurde vereinbart, dass der Beschwerdeführer die Mulde über dem Bach wegräume und den Streifen entlang der Gemeindestrasse auf einer Breite von 3 m freihalte; ausgenommen sei das Parkieren von Fahrzeugen am Wochenende. Der Beschwerdeführer solle zudem für Wasserentnahmen aus dem Bach und das Einleiten von Meteorwasser in den Bach eine Bewilligung beantragen. Für die vereinbarten Massnahmen wurde eine Frist bis 28. Februar 2025 festgesetzt. Mit E-Mail vom 3. März 2025 wies die Gemeinde Leuzigen den Beschwerdeführer darauf hin, dass die vereinbarten Massnahmen nicht vollzogen worden seien. Sie stellte weitere rechtliche Schritte in Aussicht für den Fall, dass der Beschwerdeführer die Massnahmen nicht bis am 7. März 2025 umsetze.

7. Am 19. August 2025 hielt die Gemeinde Leuzigen erneut eine Besprechung mit dem Beschwerdeführer ab. Die Gemeinde listete gemäss Besprechungsprotokoll² zahlreiche widerrechtliche Bauten und Anlagen auf. Sie verlangte u.a., dass der Güterumschlag auf der Gemeindestrasse ab sofort zu unterlassen, das Thermosilo für Belagsarbeiten sofort zu entfernen und das Brandrisiko umgehend mit einer sachverständigen Person abzuklären sei; bis am 15. September 2025 müsse der Gemeinde Leuzigen ein Brandschutzgutachten vorgelegt werden. Der Beschwerdeführer müsse den Eigentümern der auf der Parzelle Nr. C. _____ abgestellten Tiny-Häuser mitteilen, dass diese nur bis 30. November 2025 bestehen bleiben könnten. Bei Verunreinigungen durch Heuumschlag müssten die Gemeindestrasse und der Rechen im Bach gereinigt werden.

² Vorakten pag. 36 f.

8. Am 11. September 2025 besichtigte die zuständige Feueraufseherin die Parzelle Nr. C._____ im Beisein einer Vertreterin der Gemeinde Leuzigen und des Architekten des Beschwerdeführers. In ihrem Bericht vom 15. September 2025³ wies die Feueraufseherin darauf hin, dass in Bereichen mit Stroh- und Heulager eine weitere Nutzung oder zusätzliche Lagerung nicht zulässig sei. Dies gelte auch für die Montage von Wechselrichtern. Besonders kritisch sei die Lagerung von Dieseltanks und Pneus. Die ohne Bewilligung erfolgte Errichtung des Folientunnels sei fragwürdig. Die Feueraufseherin wies darauf hin, dass die Gebäudeabstände gemäss den Brandschutzrichtlinien einzuhalten und die Brandabschnitte entsprechend der jeweiligen Nutzung und Lagerung zu erstellen seien. Die Gemeinde Leuzigen gewährte dem Beschwerdeführer am 16. September 2025 das rechtliche Gehör im Hinblick auf eine beabsichtigte Wiederherstellungsverfügung bezüglich der Einhaltung der Brandschutzanforderungen in der Lagerhalle, der Entfernung des Folientunnels mit Heu sowie der Entfernung und Entsorgung der Mulde und der ausgedienten Gegenstände über dem Bach. Die Gemeinde Leuzigen wies auf die hohe Brandgefahr infolge der gemeinsamen Lagerung von Heu mit Maschinen, unbekanntem Flüssigkeiten (möglicherweise Diesel) und zahlreichen Pneus in der Lagerhalle hin. Infolge der Brandgefahr, auch für die Anwohnenden, sei sofortiges Handeln gefordert. Der Beschwerdeführer stellte mit Schreiben seines Rechtsvertreters vom 3. Oktober 2025 in Aussicht, dass er ein nachträgliches Baugesuch einreichen wolle.

Mit Wiederherstellungsverfügung vom 14. Oktober 2025 ordnete die Gemeinde Leuzigen an:

- «1. Die Dieseltanks und Pneus sind unverzüglich aus der Halle mit dem Heu/Stroh zu entfernen und zum Beispiel im dafür vorgesehenen Brandschutzraum (Eingang seitlich beim Waschplatz) zu lagern.
2. Die Wechselrichter sind unverzüglich zu demontieren und in einen vor Brand geschützten Raum zu verlegen.
3. Der Folientunnel neben der Halle ist nicht bewilligt und muss bis spätestens am 14. November 2025 demontiert und entfernt werden.
4. Die Mulde und die verschiedenen ausgedienten Gegenstände über und entlang des Baches (bei der Garagenbox) müssen bis spätestens am 14. November 2025 von diesem Standort entfernt werden.
- [5. Androhung einer Busse im Widerhandlungsfall]
6. Diese Verfügung wird unbesehen der Anfechtungsmöglichkeit für die Ziffern 1, 2 und 4 sofort vollstreckbar.
7. Für den Folientunnel und für eine allfällige Nutzungsänderung bzw. bauliche Massnahmen der Gewerbehalle kann innert der Rechtsmittelfrist (Ziff. 9) ein nachträgliches Baugesuch eingereicht werden (Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG). Die Wiederherstellungsfrist wird damit aufgeschoben. Mit dem Baugesuch ist ein Brandschutzkonzept inklusive Brandschutzplänen einzureichen.
- [8. Androhung der Ersatzvornahme]
- [9. Rechtsmittelbelehrung]

9. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 17. November 2025 bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) Beschwerde ein. Er beantragt die Aufhebung von Ziffern 3, 4 und 6 der Wiederherstellungsverfügung vom 14. Oktober 2025 und die Ergänzung von Ziffer 7 dahingehend, dass auch für die in Ziffern 1, 2 und 4 genannten baurechtswidrigen Zustände ein nachträgliches Baugesuch eingereicht werden könne. Eventuell sei die angefochtene Wiederherstellungsverfügung aufzuheben und die Sache sei zur Präzisierung der Anordnungen an die Gemeinde Leuzigen zurückzuweisen.

10. Gemäss den Vorakten der Gemeinde Leuzigen sandte das Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA) dem Beschwerdeführer am 2. Dezember 2025 ein E-Mail mit Kopie u.a. an

³ Vorakten pag. 41

die Gemeinde Leuzigen.⁴ Das AWA hielt fest, es habe die Aussenflächen der Parzelle Nr. C._____ am 25. November 2025 inspiziert, wobei im Betrieb niemand anwesend gewesen sei. Die hinten auf dem Waschplatz abgestellte Mulde müsse umgehend gedeckt werden. Es dürfe kein Wasser aus der Mulde fließen. Der Gewässerraum müsse von den neben der Brücke deponierten Materialien befreit werden.

11. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁵, gab der Gemeinde Leuzigen Gelegenheit zur Stellungnahme und holte bei ihr die Vorakten ein. Zudem bat es die Gemeinde Leuzigen um Einreichung der Akten zur Baubewilligung vom 27. Februar 2018 (Umnutzung der ehemaligen Zimmerei in eine Schlosserei und LKW-Lagerhalle) sowie der Akten betreffend die Überbauungsordnung «E._____». Die Gemeinde Leuzigen reichte die erbetenen Akten und ihre Stellungnahme am 12. Dezember 2025 ein. Sie beantragte die Abweisung der Beschwerde. Zudem wies die Gemeinde in ihrer Stellungnahme auf die Brandgefahr hin und beantragte, dass der Beschwerde die aufschiebende Wirkung nicht zu erteilen sei. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2025 teilte die Gemeinde Leuzigen mit, dass der Beschwerdeführer am 15. Dezember 2025 ein nachträgliches Baugesuch für den Einbau eines Treibstofflagers, die Umnutzung der Werkstatt als Strohlager und die Umplatzierung des Wechselrichters eingereicht habe.

12. Das Rechtsamt der BVD hielt mit Verfügung vom 9. Januar 2026 fest, der Beschwerdeführer habe in seiner Beschwerdeschrift erklärt, dass er die Beschwerde rein vorsorglich erhebe und davon ausgehe, dass das Beschwerdeverfahren nach Einreichung des nachträglichen Baugesuchs als gegenstandslos abgeschrieben werde. Das Rechtsamt führte aus, nach Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG⁶ werde die Wiederherstellungsverfügung aufgeschoben, wenn der Pflichtige innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung einreicht. Nach konstanter Praxis des Rechtsamtes sei diese Bestimmung so zu verstehen, dass die Wiederherstellungsverfügung von Gesetzes wegen dahinfällt, wenn das Gesuch innert dieser Frist eingereicht wird. Die zuständige Behörde werde über das nachträgliche Baugesuch und im Falle des vollständigen oder teilweisen Bauabschlags auch erneut über die Frage der Wiederherstellung zu entscheiden haben (Art. 46 Abs. 2 Bst. d und e BauG). Das gegen die Wiederherstellungsverfügung eingeleitete Baubeschwerdeverfahren werde damit gegenstandslos. Dies gelte allerdings nur insoweit, als das nachträgliche Baugesuch die Bauten, Anlagen oder Nutzungen umfasse, die von der Wiederherstellungsanordnung betroffen seien. Zudem gelte der Aufschub nur für Wiederherstellungsverfügungen, nicht dagegen für Baueinstellungsverfügungen oder vorsorgliche, sofort vollstreckbare Benützungsverbote. Gemäss den Angaben der Gemeinde Leuzigen betreffe das vom Beschwerdeführer eingereichte nachträgliche Baugesuch den Einbau eines Treibstofflagers, die Umnutzung der Werkstatt als Strohlager und die Umplatzierung des Wechselrichters. Für den Folientunnel (Dispositivziffer 3 der angefochtenen Verfügung) sei offenbar kein nachträgliches Baugesuch eingereicht worden, so dass die diesbezügliche Anordnung nicht hinfällig geworden sei. Auch die vorsorglichen, sofort vollstreckbaren Benützungsverbote gemäss Dispositivziffern 1, 2 und 4 i.V.m. Dispositivziffer 6 der angefochtenen Verfügung seien mit dem nachträglichen Baugesuch nicht hinfällig geworden. Das Rechtsamt gehe daher gestützt auf eine summarische, vorläufige Beurteilung davon aus, dass die Beschwerde durch das nachträgliche Baugesuch nicht gegenstandslos geworden sei. Es beabsichtige daher keine Abschreibung, sondern die Fortsetzung des Verfahrens, sofern der Beschwerdeführer seine Beschwerde nicht zurückziehe. Der Beschwerdeführer erhielt Gelegenheit zu erklären, ob er an seiner Beschwerde festhalte oder diese zurückziehe.

⁴ Vorakten pag. 46 ff.

⁵ 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)

⁶ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

Der Beschwerdeführer erklärte mit Eingabe vom 2. Februar 2026, dass er an seiner Beschwerde festhalte. Er wies darauf hin, dass er den Folientunnel in den Planunterlagen des nachträglichen Baugesuchs in Rot, d.h. als neue und zur Bewilligung beantragte Baute, dargestellt habe. Der Folientunnel bilde demnach entgegen den Ausführungen in der Verfügung vom 9. Januar 2026 Bestandteil des nachträglichen Baugesuchs. Der Beschwerdeführer erklärt sodann, dass er den Anordnungen gemäss Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung zwischenzeitlich Folge geleistet und die fragliche Mulde über dem Bach entfernt habe. Das vorliegende Beschwerdeverfahren sei demnach auch hinsichtlich des Folientunnels (Dispositivziffer 3 der angefochtenen Verfügung) und hinsichtlich der Mulde über dem Bach (Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung) gegenstandslos geworden. Der Beschwerdeführer habe die Beschwerde hauptsächlich zwecks Wahrung der Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs eingereicht.

II. Erwägungen

1. Eintreten

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. Die BVD ist demnach zur Behandlung der Beschwerde zuständig. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert. Er war daher zur Erhebung der Beschwerde legitimiert.

Ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung muss nicht nur bei der Beschwerdeeinreichung, sondern auch noch im Zeitpunkt des Beschwerdeentscheids bestehen.⁷ Fällt das rechtserhebliche Interesse an einem materiellen Entscheid im Verlauf des Verfahrens ganz oder teilweise weg, so schreibt die Behörde das Verfahren insoweit als erledigt vom Geschäftsverzeichnis ab (Art. 39 VRPG⁸). Inwiefern der Beschwerdeführer im Zeitpunkt des vorliegenden Beschwerdeentscheids noch ein Interesse an einem materiellen Entscheid hat, wird in den Erwägungen 2 bis 5 geprüft.

b) Die angefochtene Verfügung vom 14. Oktober 2025 wurde dem Beschwerdeführer gemäss Sendungsnachverfolgung der Post am 16. Oktober 2025 zugestellt. Die Beschwerde vom 17. November 2025 wurde demnach fristgerecht eingereicht. Es ist darauf einzutreten.

2. Entfernung der Dieseltanks und der Pneus

a) Die Gemeinde hat in Dispositivziffer 1 der angefochtenen Verfügung angeordnet, dass die Dieseltanks und Pneus unverzüglich aus der Halle mit dem Heu/Stroh zu entfernen und zum Beispiel im dafür vorgesehenen Brandschutzraum (Eingang seitlich beim Waschplatz) zu lagern seien.

Der Beschwerdeführer ficht die Anordnung gemäss Dispositivziffer 1 als solche nicht an. Er beanstandet jedoch, dass diese Anordnung mit Dispositivziffer 6 als sofort vollstreckbar erklärt wurde. Der Beschwerdeführer vertritt die Meinung, dass die Anordnung gemäss Dispositivziffer 1 nicht vorsorglich im Rahmen von Art. 46 Abs. 1 BauG, sondern als definitive Wiederherstellungsmass-

⁷ Michael Pflüger, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 65 N. 18

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

nahme gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG angeordnet worden sei. Er macht geltend, die sofortige Vollstreckbarkeit habe deshalb nicht angeordnet werden dürfen.

b) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten; sie kann ein Benützungsverbot erlassen, wenn es die Verhältnisse erfordern. Diese Verfügungen sind sofort vollstreckbar (Art. 46 Abs. 1 BauG). Sinn eines Benützungsverbots ist es, zu verhindern, dass die Bauherrschaft aus einem rechtswidrigen Zustand Nutzen ziehen kann oder dass die Bauherrschaft oder andere Personen geschädigt werden könnten.⁹

Art. 46 Abs. 1 BauG stellt eine spezialgesetzliche Regelung (lex specialis) für vorsorgliche Massnahmen im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren dar, die der allgemeinen Regelung für vorsorgliche Massnahmen in Art. 27 VRPG vorgeht.¹⁰ Ein Benützungsverbot gemäss Art. 46 Abs. 1 BauG hat demnach den Charakter einer vorsorglichen Massnahme.

In gewissen Fällen kann ein vorsorglich erlassenes Benützungsverbot genügen, um die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands definitiv zu erreichen. In solchen Fällen kann auf eine eigentliche Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 Abs. 2 BauG verzichtet werden.¹¹ In der Regel genügt ein blosses Benützungsverbot allerdings nicht, sondern es müssen bauliche Massnahmen angeordnet werden, um die unrechtmässige Nutzung wirksam zu verhindern.¹² In jedem Fall kommt dem mit sofortiger Vollstreckbarkeit angeordneten Benützungsverbot (auch) der Charakter einer vorsorglichen Massnahme zu.

c) Vorliegend hat die Gemeinde festgestellt, dass von der Art, wie der Beschwerdeführer die Halle nutzt, eine Brandgefahr ausgeht. Die Lagerung von Dieseltanks und Pneus zusammen mit Heu/Stroh wird im Brandschutzgutachten vom 15. September 2025 als «kritisch» bewertet. Die Lagerung von Dieseltanks und Pneus zusammen mit Heu/Stroh wird von der Baubewilligung vom 27. Februar 2018 nicht abgedeckt. Damit waren alle Voraussetzungen für die Anordnung gemäss Dispositivziffer 1 im Sinne eines vorsorglichen Benützungsverbots nach Art. 46 Abs. 1 BauG gegeben. Es ist also nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde für Dispositivziffer 1 die sofortige Vollstreckbarkeit angeordnet hat. Die Beschwerde ist insoweit abzuweisen.

d) Bei rechtzeitiger Einreichung eines nachträglichen Baugesuches werden Anordnungen zur (definitiven) Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands aufgeschoben, d.h. sie fallen vorläufig dahin;¹³ im Falle des Bauabschlags wird erneut über Wiederherstellungsanordnungen entschieden (Art. 46 Abs. 2 Bst. b und e BauG). Der Aufschub gemäss Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG gilt nur, wenn und soweit das nachträgliche Baugesuch denselben Gegenstand betrifft wie die Wiederherstellungsverfügung. Soweit das Baugesuch ein anderes bzw. davon abweichendes Vorhaben betrifft, kann kein Aufschub beansprucht werden.

Vorliegend betrifft das nachträgliche Baugesuch offenbar nicht die bestehende, mit der angefochtenen Verfügung beanstandete Lagerung von Dieseltanks und Pneus, sondern es sieht u.a. den Einbau eines neuen Treibstofflagers (auf dem Situations- und dem Projektplan vom 19. Dezember

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 7

¹⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 4

¹¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 7b

¹² Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10

¹³ 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

2025 rot markiert)¹⁴ vor. Selbst im Falle einer Bewilligung würde somit nicht der bestehende, sondern ein neuer Zustand legalisiert.

e) Ohnehin wird ein Benützungsverbot, das (auch) vorsorglich angeordnet wurde, mit einem nachträglichen Baugesuch nicht aufgehoben bzw. hinfällig.¹⁵ Es bleibt bis zum Entscheid über das nachträgliche Baugesuch wirksam.¹⁶

Demnach ist die Anordnung, wonach der Beschwerdeführer die Dieseltanks und Pneus unverzüglich aus der Halle mit dem Heu/Stroh entfernen und zum Beispiel im dafür vorgesehenen Brandschutzraum (Eingang seitlich beim Waschplatz) zu lagern hat, weiterhin wirksam und vollstreckbar.

f) Der Beschwerdeführer beanstandet, dass die Gemeinde die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs für einzelne Punkte ausgeschlossen habe. Dies sei nicht statthaft, wenn über diese Punkte noch nicht rechtskräftig entschieden worden sei.

Gemäss Dispositivziffer 7 der angefochtenen Verfügung wurde die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs u.a. für Nutzungsänderungen eingeräumt. Die Verwendung der für andere Nutzungen bewilligten Halle als Lagerort von Dieseltanks und Pneus würde eine Nutzungsänderung darstellen. Dafür hat die Gemeinde die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs eingeräumt, wobei sie auf die Notwendigkeit eines Brandschutzkonzepts hinwies. Insoweit ist sie ihrer Pflicht zum Hinweis auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs nachgekommen.

Im Übrigen hätte eine (teilweise) unterlassene Einräumung der Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs lediglich zur Folge, dass dies im Beschwerdeverfahren nachzuholen wäre.¹⁷ Der Beschwerdeführer hat unterdessen ein Baugesuch eingereicht, das u.a. die Nutzung der Halle betrifft. Auch aus diesem Grund erübrigt es sich, im Beschwerdeentscheid einen Hinweis auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs zu machen. Die Beschwerde ist insoweit gegenstandslos geworden.

3. Demontage und Verlegung der Wechselrichter

a) Die Gemeinde hat in Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung angeordnet, die Wechselrichter müssten unverzüglich demontiert und in einen vor Brand geschützten Raum verlegt werden. Auch diese Anordnung ficht der Beschwerdeführer als solche nicht an. Er beanstandet lediglich, dass sie in Dispositivziffer 6 als sofort vollstreckbar erklärt wurde.

b) Diesbezüglich kann auf die Ausführungen in Erwägungen 2b und 2c verwiesen werden. Auch in Bezug auf die Wechselrichter sind die Voraussetzungen für den Erlass eines vorsorglichen Benützungsverbots nach Art. 46 Abs. 1 BauG erfüllt. Die Montage von Wechselrichtern gleichzeitig mit einer Lagerung von Stroh und Heu entspricht nicht der am 27. Februar 2018 bewilligten Nutzung der Halle. Sie wirft gemäss dem Brandschutzgutachten vom 15. September 2025 Bedenken bezüglich einer Brandgefahr auf. Die Verhältnisse erfordern daher das vorsorgliche Benützungsverbot gemäss Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung. Es entspricht Art. 46 Abs. 1 BauG, dass auch dieses Benützungsverbot als sofort vollstreckbar erklärt wurde. In Bezug auf die

¹⁴ Vgl. Beilagen zur Eingabe des Beschwerdeführers vom 2. Februar 2026

¹⁵ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 14

¹⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 4 und N. 16

¹⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N.

sofortige Vollstreckbarkeit von Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung besteht somit kein Anlass für Beanstandungen. Die Beschwerde ist insoweit abzuweisen.

c) Das nachträgliche Baugesuch betrifft u.a. auch das «Umplatzen Wechselrichter». Genaueres ist nicht bekannt. Es lässt sich nicht eindeutig sagen, ob im Falle einer Bewilligung des nachträglichen Baugesuchs der bestehende oder ein neuer Zustand legalisiert würde. Ohnehin wird aber das Benützungsverbot gemäss Dispositivziffer 2, das (auch) vorsorglich angeordnet wurde, mit dem nachträglichen Baugesuch nicht aufgeschoben bzw. hinfällig. Die Anordnung, wonach der Beschwerdeführer die Wechselrichter unverzüglich demontieren und in einen vor Brand geschützten Raum verlegen muss, ist weiterhin wirksam und vollstreckbar (vgl. Erwägung 2e).

d) Soweit der Beschwerdeführer kritisiert, dass die Gemeinde unzulässigerweise die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs für einzelne Punkte ausgeschlossen habe, kann auf Erwägung 2f verwiesen werden. Mit Dispositivziffer 7 der angefochtenen Verfügung wurde die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs u.a. für Nutzungsänderungen an der Halle eingeräumt. Der Beschwerdeführer hat unterdessen ein nachträgliches Baugesuch eingereicht, das auch den Standort der Montage von Wechselrichtern betrifft. Damit erübrigt es sich, diesbezüglich im Beschwerdeentscheid auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hinzuweisen. Die Beschwerde ist insoweit gegenstandslos geworden.

4. Demontage und Entfernung des Folientunnels

a) Die Gemeinde hat in Dispositivziffer 3 der angefochtenen Verfügung angeordnet, der Folientunnel neben der Halle müsse bis spätestens am 14. November 2025 demontiert und entfernt werden. Der Beschwerdeführer beantragte in seiner Beschwerde die Aufhebung dieser Anordnung. Mit Eingabe vom 2. Februar 2026 vertritt er die Ansicht, dass die Beschwerde hinsichtlich des Folientunnels infolge des nachträglichen Baugesuchs gegenstandslos geworden sei.

b) Die Gemeinde teilte dem Rechtsamt mit Schreiben vom 16. Dezember 2025 mit, dass am 15. Dezember 2025 ein nachträgliches Baugesuch betreffend den Einbau eines Treibstofflagers, die Umnutzung der Werkstatt als Strohlager und die Umplatzierung des Wechselrichters eingegangen sei. Das Rechtsamt hielt mit Verfügung vom 9. Januar 2026 u.a. fest, dass für den Folientunnel offenbar kein nachträgliches Baugesuch eingereicht worden und somit die diesbezügliche Anordnung in Dispositivziffer 3 der angefochtenen Verfügung nicht hinfällig geworden sei. Der Beschwerdeführer reichte mit Stellungnahme vom 2. Februar 2026 eine Kopie des Baugesuchsformulars sowie zwei auf Format A4 verkleinerte Pläne ein. Im Baugesuchsformular beschreibt der Beschwerdeführer das Bauvorhaben mit «Einbau Treibstofflager, Umnutzung Werkstatt als Strohlager, Umplatzen Wechselrichter». Den Folientunnel erwähnt er nicht. Auf den Plänen («Situation 1:500» sowie «Erdgeschoss 1:100», beide vom 19. Dezember 2025) ist der Folientunnel rot eingetragen. Die rote Farbe bezeichnet den Folientunnel gemäss Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 2. Februar 2026 als neue bzw. zur Bewilligung beantragte Baute.

c) Bei Dispositivziffer 3 der angefochtenen Verfügung handelt es sich um eine Wiederherstellungsanordnung im Sinne von Art. 46 Abs. 2 BauG. Die Gemeinde hat diesbezüglich in Dispositivziffer 7 der angefochtenen Verfügung die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs eingeräumt und in Aussicht gestellt, dass die Anordnung im Falle eines nachträglichen Baugesuchs aufgeschoben werde.

Da der Beschwerdeführer den Folientunnel in den Plänen zum Baugesuch als neu darstellt und in seiner Eingabe vom 2. Februar 2026 ausdrücklich erklärt, dass er mit seinem nachträglichen Baugesuch auch für den Folientunnel eine Baubewilligung beantragt, wird Dispositivziffer 3 der ange-

fochtenen Verfügung im Sinne von Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG aufgeschoben, d.h. sie ist hinfällig geworden. Das Beschwerdeverfahren ist, soweit Dispositivziffer 3 der angefochtenen Verfügung betreffend, als gegenstandslos abzuschreiben.

Die Baubewilligungsbehörde wird je nach Ausgang des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen haben, ob hinsichtlich des Folientunnels eine neue Wiederherstellungsanordnung verfügt wird (Art. 46 Abs. 2 Bst. d und e BauG).

5. Entfernung der Mulde und der ausgedienten Gegenstände beim Bach

a) Die Gemeinde hat in Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung angeordnet, die Mulde und die verschiedenen ausgedienten Gegenstände über und entlang des Baches (bei der Garagenbox) müssten bis spätestens am 14. November 2025 von diesem Standort entfernt werden. Die Anordnung ist gemäss Dispositivziffer 7 der angefochtenen Verfügung sofort vollstreckbar.

Der Beschwerdeführer beantragte in seiner Beschwerde die Aufhebung von Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung. Mit Stellungnahme vom 2. Februar 2026 erklärt er, dass er der Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung zwischenzeitlich Folge geleistet und die darin angesprochene Mulde über dem Bach entfernt habe. Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung sei damit gegenstandslos geworden.

b) Aus den Ausführungen des Beschwerdeführers geht nicht eindeutig hervor, ob er auch die in Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung angesprochenen ausgedienten Gegenstände über und entlang des Baches entfernt hat. In seiner Beschwerdeschrift hatte er geltend gemacht, dass die Gemeinde in Dispositivziffer 4 nicht genügend präzisiert habe, welche Gegenstände gemeint seien.

Das Verfügungsdispositiv muss so formuliert sein, dass für die Verfügungsadressatinnen und -adressaten sowie die verfügende Behörde gleichermaßen klar und unmissverständlich ist, welche Massnahmen die pflichtige Person zur Herbeiführung des rechtmässigen Zustands treffen muss. Bei Zweifeln über die Tragweite der im Dispositiv getroffenen Regelung muss deren massgebender Gehalt durch Auslegung ermittelt werden. Dabei ist insbesondere auf die Begründung der Verfügung zurückzugreifen. Gestützt auf den Vertrauensgrundsatz ist weiter zu berücksichtigen, wie die Adressatinnen und Adressaten die Verfügung in guten Treuen verstehen durften und mussten. Hinweise auf das richtige Verständnis können sich aus den Verfahrensakten ergeben.¹⁸

c) Aus der Begründung der angefochtenen Verfügung und dem Sachzusammenhang mit der vorangehenden Verfügung vom 17. Dezember 2024¹⁹ ergibt sich, dass die Freihaltung des Gewässers und eines mindestens 2 m breiten Streifens beidseitig des Baches von allen dort nicht zur (Ab-)Lagerung bewilligten Gegenständen beabsichtigt ist. Dem Beschwerdeführer ist als Grundeigentümer bekannt, welche Gegenstände sich bei der Garagenbox über und nahe am Bach befinden. Damit ist für den Beschwerdeführer auch genügend klar, welche Gegenstände er wegräumen muss, soweit er dies nicht bereits erledigt hat.

d) Letztlich kann offenbleiben, ob der Beschwerdeführer alle von Dispositivziffer 4 betroffenen Gegenstände bereits weggeräumt hat. Der Beschwerdeführer äussert in seiner Stellungnahme vom 2. Februar 2026 deutlich die Auffassung, dass die Beschwerde u.a. hinsichtlich Dispositivzif-

¹⁸ VGE 2018/212 vom 10. Juli 2019 E. 3.1 m.w.H.

¹⁹ Vorakten pag. 7 f.

fer 4 der angefochtenen Verfügung gegenstandslos geworden sei. Daraus ist abzuleiten, dass der Beschwerdeführer Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung jedenfalls nicht weiter anfechten will, d.h. von seiner Beschwerde insofern Abstand nimmt. Demnach kann das Beschwerdeverfahren in Bezug auf Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung als gegenstandslos vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben werden (Art. 39 Abs. 1 VRPG).

e) Soweit der Beschwerdeführer der Anordnung gemäss Dispositivziffer 4 bereits Folge geleistet hat, erübrigt sich die Frage, ob die Gemeinde diesbezüglich zu Recht die sofortige Vollstreckbarkeit angeordnet hat.

Im Übrigen sind die Gründe, die der Beschwerdeführer gegen die Anordnung der sofortigen Vollstreckbarkeit anführt, nicht stichhaltig (vgl. Erwägung 2b und 2c). Die Behinderung von Gewässerunterhaltmassnahmen und die Gefahr einer Gewässerverschmutzung rechtfertigten ein sofort vollstreckbares Benützungsverbot auch hinsichtlich der (Ab-)Lagerungen über und nahe am Bach.

f) Ein Hinweis auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs für das Abstellen einer Mulde und die Ablagerung ausgedienter Gegenstände im Gewässerraum war bzw. ist verzichtbar, weil ein solches Baugesuch offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hätte.²⁰ Im Gewässerraum können Anlagen nur unter sehr restriktiven Voraussetzungen bewilligt werden (vgl. Art. 41c GSchV²¹, Art. 48 WBG²²). Diese Voraussetzungen wären hier nicht erfüllt.

6. Ergebnis und Kosten

a) Das Verfahren ist mit dem nachträglichen Baugesuch vom 15. Dezember 2025 und der Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 2. Februar 2026 gegenstandslos geworden, soweit der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde die Aufhebung der Dispositivziffern 3 und 4 der Verfügung vom 14. Oktober 2025 verlangt hatte. Soweit sich die Beschwerde gegen die Dispositivziffern 6 und 7 der Verfügung vom 14. Oktober 2025 richtet, ist sie mit dem nachträglichen Baugesuch vom 15. Dezember 2025 und der Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 2. Februar 2026 teilweise gegenstandslos geworden; im Übrigen ist sie abzuweisen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird bestimmt auf CHF 1200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²³).

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).

Unterliegende Partei ist, wer mit den gestellten Anträgen nicht durchdringt.²⁴ Als unterliegende Partei gilt auch, wer ein Gesuch, eine Klage oder ein Rechtsmittel zurückzieht, den Abstand erklärt oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird (Art. 110 Abs. 1 VRPG). Als Abstand gilt eine ausdrückliche und vorbehaltlos abgegebene Erklärung zuhanden der Behörde. Ein Abstand kann zudem auch durch Unterziehen erfolgen, bspw. durch die Besei-

²⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 13 Bst. d

²¹ Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

²² Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11)

²³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

²⁴ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 4

tigung eines baurechtswidrigen Zustands, welche den Rechtsstreit um diesbezügliche baupolizeiliche Anordnungen gegenstandslos werden lässt.²⁵

²⁵ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 110 N. 6

Mit dem nachträglichen Baugesuch hat der Beschwerdeführer für die Gegenstandslosigkeit des Verfahrens gesorgt, soweit die angefochtenen Anordnungen dadurch hinfällig geworden sind (Dispositivziffer 3) oder seine Rechtsbegehren dadurch bedeutungslos geworden sind (Gelegenheit zum nachträglichen Baugesuch, Dispositivziffer 7; vgl. Erwägungen 2f und 3d). Hinsichtlich Dispositivziffer 4 hat der Beschwerdeführer sich unterzogen bzw. mit der Erklärung, dass das Verfahren in Bezug auf Dispositivziffer 4 gegenstandslos geworden sei, insofern von der Beschwerde Abstand genommen. Damit ist auch die Frage, ob die Gemeinde die Anordnung gemäss Dispositivziffer 4 zu Recht als sofort vollstreckbar erklärt hat, gegenstandslos geworden. Soweit der Beschwerdeführer auch hinsichtlich der Anordnung gemäss Dispositivziffer 4 geltend macht, dass ihm die Gemeinde die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hätte einräumen müssen, ist die Beschwerde unbegründet und abzuweisen. Auch soweit der Beschwerdeführer geltend macht, dass die sofortige Vollstreckbarkeit (Dispositivziffer 6) für die Verpflichtungen gemäss Dispositivziffern 1 und 2 nicht hätte angeordnet werden dürfen, ist die Beschwerde abzuweisen.

Der Beschwerdeführer gilt somit in allen Teilen als unterliegende Partei. Er hat die Verfahrenskosten von CHF 1200.– zu tragen.

c) Als unterliegende Partei hat der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf Parteikostenersatz. Es werden keine Parteikosten gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. a) Soweit sich die Beschwerde gegen Dispositivziffern 3 und 4 der Verfügung der Gemeinde Leuzigen vom 14. Oktober 2025 richtet, wird das Verfahren als gegenstandslos vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

b) Soweit sich die Beschwerde gegen Dispositivziffern 6 und 7 der Verfügung der Gemeinde Leuzigen vom 14. Oktober 2025 richtet und nicht gegenstandslos geworden ist, wird die Beschwerde abgewiesen.
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 Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Leuzigen, eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA), per E-Mail, zur Kenntnis

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 3 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.