



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/86

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

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

Frau **D.**_____
Beschwerdegegnerin 1

Herrn **E.**_____
Beschwerdegegner 2

Frau **F.**_____
Beschwerdegegnerin 3

Herrn **B.**_____
Beschwerdegegner 4

Frau **H.**_____
Beschwerdegegnerin 5

Frau **I.**_____
Beschwerdegegner 6

und

Einfache Gesellschaft Baugesellschaft O._____, bestehend aus:

- Herrn **J.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter 1
- **K.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 2
- Herrn **Q.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter 3
- **M.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 4

alle per Adresse Herrn Q. _____

sowie

Baupolizeibehörde der Gemeinde Trub, Dorfstrasse 20, 3556 Trub

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Trub vom 25. November 2025
(Erschliessungsstrasse)

I. Sachverhalt

1. Am 25. November 2025 erliess die Gemeinde Trub gegenüber dem Beschwerdeführer und den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten eine Baueinstellungsverfügung mit folgendem Inhalt:

1. Sie werden aufgefordert, alle oben aufgeführten Arbeiten auf den Grundstücken Nrn. L. _____ und N. _____ sofort einzustellen. Die Einstellung umfasst sämtliche Arbeiten, namentlich
 - a. Arbeiten an der Erschliessungsstrasse,
 - b. Arbeiten im Bereich der Wasserzuleitung zur X. _____
 - c. Arbeiten im Zusammenhang mit der beschädigten Entwässerungsleitung
 - d. sämtliche vorbereitenden und begleitenden Arbeiten (Aushub, Materialumschlag)
2. Es wird Ihnen ab sofort verboten, auf den Grundstücken Nrn. L. _____ und N. _____ zusätzliche Baumaterialien, Baumaschinen und dergleichen zu lagern.
3. Diese Verfügung ist unbesehen der Anfechtungsmöglichkeit (Ziffer 6) sofort vollstreckbar (Art. 46 Abs. 1 BauG). Der Gemeinderat wird sie notfalls mit Polizeigewalt durchsetzen.
4. Widerhandlungen gegen diese Verfügung sind nach Art. 50 BauG strafbar.
5. Die Kosten dieser Verfügung betragen total Fr. 750.00 und werden Herrn C. _____ als Bauherr auferlegt (Art 51 BewD sowie Art. 39 Gebührenreglement der Gemeinde).
6. Diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung mit Beschwerde bei der kantonalen Bau- und Verkehrsdirektion (BVD), Reiterstrasse 11, 3011 Bern, angefochten werden (Art. 49 Abs. 1 BauG). Eine allfällige Beschwerde ist schriftlich und begründet in dreifacher Ausfertigung einzureichen.
7. Die Bauherrschaft und die Grundeigentümerschaft werden gebeten bis am 23.12.2025 eine schriftliche Stellungnahme einzureichen. Insbesondere können Sie darlegen, ob Sie eine Projektänderung zur nachträglichen Bewilligung der abweichenden Bauausführung einreichen wollen. Erfolgt keine Projektänderung oder ist diese nicht bewilligungsfähig, entscheidet der Gemeinderat über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Art. 45 Abs. 2 lit. b und Art. 46 Abs. 2 BauG).
8. Die Gemeinde klärt allenfalls nötige Notmassnahmen im Zusammenhang mit der zerstörten Entwässerungsleitung mit dem Amt für Wasser und Abfall und informiert Grundeigentümerschaft und Bauherrschaft über die nötigen Massnahmen und deren Ausführung.

2. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 23. Dezember 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er stellt folgende Anträge:

Das Verfahren sei an die Baupolizei der Gemeinde Trub zurückzuweisen zur Neu beurteilung.

Die Baueinstellungsverfügung betreffend die Erschliessung auf den Grundstücken L. _____ und N. _____ von der Gemeinde Trub sei unverzüglich aufzuheben.

Die Kosten von Fr. 750.- der Verfügung sind abzuschreiben.

Die Baupolizei der Gemeinde Trub sei dazu zu verpflichten ihren baupolizeilichen Pflichten gegenüber den Grundeigentümern der Parzelle A. _____ innert 30 Tagen nachzukommen und die Wiederherstellungsverfügungen zu erlassen.

Insbesondere hat die Baupolizei der Gemeinde Trub nun innert 30 Tag eine sofortige Verfügung zu erlassen, dass das illegal abgeleitete Dachwasser der Parzelle A. _____ auf Kosten der Grundeigentümer der Parzelle A. _____ so provisorisch abgeleitet wird, dass die Parzellen T. _____, N. _____, U. _____ und L. _____ nicht mehr tangiert werden.

Es sei dem Beschwerdeführer die Auslagen und der Aufwand zu ersetzen für die teils durch Untätigkeit der Baupolizeibehörde der Gemeinde Trub entstandenen Unkosten und Aufwendungen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Dabei beteiligte es die Grundeigentümerschaft der betroffenen Parzellen (Trub Grundbuchblätter Nrn. N. _____ und L. _____) von Amtes wegen am Verfahren. Die Gemeinde Trub beantragt in ihrer Stellungnahme vom 23. Januar 2026 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der angefochtenen Verfügung. Zudem teilte sie mit, in diesem Baupolizeiverfahren hätten folgende drei Parteien Parteistellung nach Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG²: «D. _____ und E. _____; F. _____ und B. _____; H. _____ und I. _____». Die Gemeinde hat ihre angefochtene Verfügung vom 25. November 2025 diesen drei Parteien gemäss Eröffnungsformel nicht eröffnet, aber mit E-Mail vom 16. Januar 2026 zugestellt.³ Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten haben sich nicht vernehmen lassen.

Mit Verfügung vom 6. Februar 2026 gab das Rechtsamt der BVD Herrn E. _____ und Frau D. _____, Herrn B. _____ und Frau F. _____ sowie Herrn I. _____ und Frau H. _____ Gelegenheit, sich mit Einreichung einer Beschwerdeantwort als Partei am Beschwerdeverfahren zu beteiligen.

Mit E-Mail vom 17. Februar 2026 informierte die Gemeinde Trub das Rechtsamt der BVD über den Tod des von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1. Mit Verfügung vom 24. Februar 2026 teilte das Rechtsamt der BVD mit, es beabsichtige, das Verfahren auch ohne Kenntnis der Erben unverzüglich weiterzuführen.

Die Beschwerdegegnerschaft 3 und 4 beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 8. März 2026, der mit Verfügung vom 25. November 2025 angeordnete Baustopp solle beibehalten werden. Zudem sei ein neuer Baustopp zu prüfen. Die Beschwerdegegnerschaft 5 und 6 beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 8. März 2026, der mit Verfügung vom 25. November 2025 angeordnete Baustopp solle beibehalten werden. Eventuell sei ein neuer Baustopp zu prüfen. Anschliessend sei zeitnah eine Wiederherstellungsverfügung für die vorgenommenen Anpassungen oder die Einreichung eines Baugesuchs zu veranlassen. Die Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 8. März 2026, den Baustopp der Verfügung vom 25. November 2026 bis auf Weiteres zu sistieren und die Verfügung an die Gemeinde Trub zurückzuweisen. Gleichzeitig beantragt sie, der mit Verfügung vom 25. November 2025 angeordnete Baustopp solle aufgehoben werden und als vorsorgliche Massnahme sei ein neuer Baustopp zu prüfen; anschliessend sei zeitnah eine Wiederherstellungsverfügung für die vorgenommenen Anpassungen oder die Einreichung eines Baugesuchs zu veranlassen. Eventualiter seien die Verfügung

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

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

³ Vorakten Beschwerdeverfahren RA Nr. 120/2025/86 pag. 3

vom 25. November 2025 und die vorsorgliche Massnahme des Baustopps an die Gemeinde Trub zurückzuweisen und deren Baupolizeiorgane anzuweisen, die weiteren baupolizeilichen Massnahmen zu prüfen und in einem gesamtheitlichen Verfahren zusammenzufassen und neu zu verfügen.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Angefochten ist eine Baupolizeiverfügung gestützt auf Art. 46 Abs. 1 BauG. 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 somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde ist befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG⁴). Als Bauherr ist der Beschwerdeführer von der angefochtenen Baueinstellungsverfügung formell und materiell beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

c) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁵ Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind baupolizeiwidrige Zustände auf den Parzellen Nrn. N. _____ und L. _____, wobei diesbezüglich leidglich eine Baueinstellung im Sinne von Art. 46 Abs. 1 BauG (vorsorgliche Massnahmen) verfügt wurde.

Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde unter anderem, die Baupolizei der Gemeinde Trub sei dazu zu verpflichten, ihren baupolizeilichen Pflichten gegenüber den Grundeigentümern der Parzelle Nr. A. _____ innert 30 Tagen nachzukommen und die Wiederherstellungsverfügungen zu erlassen. Insbesondere habe die Baupolizei der Gemeinde Trub nun innert 30 Tagen eine sofortige Verfügung zu erlassen, dass das illegal abgeleitete Dachwasser der Parzelle Nr. A. _____ auf Kosten der Grundeigentümer der Parzelle Nr. A. _____ so provisorisch abgeleitet werde, dass die Parzellen Nrn. T. _____, N. _____, U. _____ und L. _____ nicht mehr tangiert würden. Diese Anträge betreffen baupolizeiwidrige Zustände auf der Parzelle Nr. A. _____ und liegen daher ausserhalb des Streitgegenstands, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann. Analoges gilt für den Antrag des Beschwerdeführers, es seien ihm die Auslagen und der Aufwand zu ersetzen für die teils durch die Untätigkeit der Baupolizeibehörde der Gemeinde Trub entstandenen Unkosten und Aufwendungen. Diese Unkosten und Aufwendungen betreffen weder das Anfechtungsobjekt (Baueinstellungsverfügung vom 25. No-

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁵ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14

vember 2025) noch das vorliegende Beschwerdeverfahren, weshalb sie nicht zum Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens gemacht werden können.

Analoges gilt für die Anträge der Beschwerdegegnerschaft 1 bis 6, soweit sich diese Anträge nicht auf die angefochtene Baueinstellungsverfügung beziehen (neuer Baustopp, Erlass einer Wiederherstellungsverfügung, Veranlassung der Einreichung eines Baugesuchs, Prüfung und Verfügung der weiteren baupolizeilichen Massnahmen in einem gesamtheitlichen Verfahren). Auch diese Anträge liegen ausserhalb des Streitgegenstands, weshalb auch darauf nicht eingetreten werden kann.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör. Das schriftliche rechtliche Gehör gestützt auf Art. 21 VRPG sei vor der kostenpflichtigen Baueinstellungsverfügung nicht gewährt worden.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Die Behörde hört die Parteien an, bevor sie verfügt oder entscheidet (Art. 21 Abs. 1 VRPG). Diese Anhörung kann grundsätzlich mündlich oder schriftlich erfolgen.⁶

c) Im vorliegenden Fall fand am 19. November 2025 eine Begehung vor Ort statt. An dieser nahmen auch der Beschwerdeführer und der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 3 teil. Anlässlich dieser Begehung konnte sich der Beschwerdeführer zur drohenden Baueinstellung äussern, womit ihm das rechtliche Gehör gewährt wurde. Die Baueinstellung wurde denn auch bereits anlässlich der Begehung mündlich verfügt und angekündigt, die schriftliche Baueinstellungsverfügung werde separat eröffnet. Die Gemeinde hat diese Begehung in einer Aktennotiz protokolliert und dabei auch die Argumente des Beschwerdeführers festgehalten.⁷

Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist unter diesen Umständen nicht auszumachen. Ein Anspruch, sich schriftlich zu äussern, bestand hier nicht.

3. Baueinstellung

a) Die Gemeinde Trub begründet ihre Baueinstellungsverfügung vom 25. November 2025 damit, am 10. November 2025 habe die Baupolizeibehörde im Rahmen eines Augenscheins Abweichungen von der Baubewilligung betreffend die Erschliessungsstrasse festgestellt. Am 19. November 2025 haben in Anwesenheit des Beschwerdeführers und der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten eine Begehung stattgefunden, an dem diesen das rechtliche Gehör gewährt worden sei. An der Begehung vom 19. November 2025 sei festgestellt worden, dass auf den Parzellen Nrn. L._____ und N._____ baubewilligungspflichtige Bautätigkeiten im Gang seien oder unmittelbar vor der Ausführung stünden, die von der Baubewilligung (E-Bau V._____) abwichen. Es seien folgende Feststellungen gemacht worden:

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 18

⁷ Vorakten Beschwerdeverfahren RA Nr. 120/2025/86 pag. 66 f.

- Gemäss bewilligten Plänen ist die Erschliessungsstrasse im Ausfahrtsbereich mit einem Asphaltbelag und im anschliessenden Bereich über der Wasserzuleitung zur X._____ mit einem Mergelbelag auszuführen. Die Bauherrschaft führte an, dass eine Ausführung mit einem Mergelbelag nicht ausreichend tragfähig wäre. Das von der Bauherrschaft beabsichtigte, aber nicht bewilligte betonierte Tragbauwerk stellt eine Abweichung vom bewilligten Projekt dar.
- Die Gemeinde stellte zudem fest, dass in der Umgebung der Bauarbeiten verschiedene Grabarbeiten und Materiallager von ausgehobenen Betonplatten in erheblichem Umfang erfolgt sind, deren Zusammenhang zum Bauvorhaben nicht klar dargelegt werden konnte.
- Die Gemeinde stellte zudem fest, dass im Bereich angrenzend an das Gebäude 24b eine Entwässerungsleitung des Nachbargrundstücks beschädigt wurde und das austretende Wasser in einer durch die Bauherrschaft ausgehobenen Mulde oberirdisch versickert wird.

Die Anlagen seien nach Art. 4 BewD⁸ baubewilligungspflichtig. Nach Art. 1a Abs. 3 BauG dürften bewilligungspflichtige Bauten, Anlagen und Vorkehren erst in Angriff genommen werden, nachdem die zuständige Behörde für sie rechtskräftig die Baubewilligung erteilt oder den Baubeginn vorläufig gestattet habe. Für die obgenannten Bauvorhaben treffe weder das eine noch das andere zu, sie entsprächen nicht den bewilligten Plänen des Baugesuchs.

Der Gemeinderat als Baupolizeibehörde sei aufgrund von Art. 45 und 46 BauG verpflichtet, gegen unbewilligtes Bauen einzuschreiten und begonnene Arbeiten einzustellen. Könne das Bauvorhaben nicht nachträglich bewilligt werden, müsse der Gemeinderat dafür sorgen, dass der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werde (Art. 45 Abs. 2 Bst. b und Art. 46 Abs. 2 BauG). Vor Ort sei am 19. November 2025 eine sofortige Baueinstellung für sämtliche Bauarbeiten ausgesprochen worden.

b) Der Beschwerdeführer verweist dazu in seiner Beschwerde auf eine von ihm persönlich verfasste Eingabe vom 17. Dezember 2025 an die Gemeinde Trub und eine von Herr Fürsprecher P._____ verfasste Eingabe vom 23. Dezember 2025 an die Gemeinde Trub. In diesen beiden Schreiben werde klar dargelegt und begründet, dass die Baueinstellungsverfügung unbegründet und nicht rechters sei. Der Einfachheit halber werde hier auf eine erneute Wiedergabe dieser beiden Eingaben verzichtet.

In seiner Stellungnahme vom 17. Dezember 2025 an die Gemeinde macht der Beschwerdeführer zum ersten Punkt geltend, er verzichte auf die Betonverstärkung bei der Querung der Wasserzuleitung. Laut bewilligtem Projekt habe er laut Schnitt S7-S7 ein OK Strasse +0.18 m, wobei laut Plan +/- 0.00 = 761.12 m ü. M. sei. Somit sei die bewilligte Meereshöhe der Strasse 761.30 m beim Schnitt S7-S7. Daraus ergebe sich eine Überdeckung von mindestens 27 cm der Leitung beim Schnitt S7-S7. Die Annahme der Gemeinde, die Überdeckung sei ungenügend, sei somit falsch. Dazu sei zu bemerken, dass beim Punkt 759.905 am nördlichen Ende der Leitung kurz vor der Grenze zur Parzelle Nr. R._____ die Überdeckung auch keine 30 cm betrage und Jahrzehnte lang offenbar ohne Verstärkung mit Lastwagen befahren worden sei. Er schlage vor, dass die Querung der Wasserzuleitung mit einer 3 cm Stahlplatte über dem Zementrohr mit einem Abstand von 3 cm verstärkt werde. Dieser Vorschlag sei mit seinem Ingenieurbüro erarbeitet und statisch kontrolliert worden. Sein Ingenieur habe errechnet, dass die Überdeckung mit Koffer und Mergel und der Verlegung einer Stahlplatte von 30 mm Stärke ausreiche. Über der Stahlplatte werde der gewünschte und bewilligte Koffer und der Mergelbelag eingebaut. Für diese Variante werde keine Baubewilligung benötigt, da keine Abweichung von der Bewilligung ersichtlich sei. Bisher sei noch kein Beton verbaut worden, weshalb der ungerechtfertigte Baustopp zurückzunehmen sei.

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Herr Fürsprecher P. _____ verweist in seiner Stellungnahme vom 23. Dezember 2025 auf diese Ausführungen des Beschwerdeführers.

c) Die Gemeinde Trub macht dazu in ihrer Stellungnahme vom 23. Januar 2026 geltend, sie habe noch keine Gelegenheit gehabt zu prüfen, ob die von der Bauherrschaft vorgeschlagenen Massnahmen zur Sicherung der Leitung baubewilligungsfrei seien oder eine Projektänderung bedingten.

d) Dem Beschwerdeführer wurde mit Baubewilligung vom 28. Februar 2022 von der Gemeinde Trub die Baubewilligung für Wohn- und Gewerbebauten in Containerbauweise (befristet auf drei Jahre) sowie das Erstellen von zwei Zufahrten ab der Kantonsstrasse erteilt (E-Bau V. _____).⁹ Das Bauvorhaben betrifft die Parzellen Trub Grundbuchblätter Nrn. N. _____, U. _____, L. _____ und T. _____. Bewilligt wurde unter anderem der Plan «Grundriss Zufahrten» vom 6. September 2021, auf dem eine neue Zufahrt ab der Kantonsstrasse über die Parzellen Nrn. L. _____, N. _____ und T. _____ enthalten ist; eine zweite Zufahrt führt ab der Kantonsstrasse über die Parzellen Nrn. U. _____ und T. _____. Auf eine gegen die Baubewilligung vom 28. Februar 2022 erhobene Beschwerde der Beschwerdegegnerschaft 1 und 2 trat die BVD mit Entscheid 110/2022/59 vom 27. Mai 2022 nicht ein.¹⁰

e) Vorliegend umstritten ist der Bau der neuen Zufahrt ab der Kantonsstrasse über die Parzellen Nrn. L. _____, N. _____ und T. _____. Diese neue Zufahrt quert die Wasserzuleitung zur X. _____ auf Parzelle Trub Grundbuchblatt Nr. R. _____. Bei dieser Zuleitung handelt es sich um einen rund 400 m langen Gewerbekanal, der gemäss Beschreibung im Bauinventar des schützenswerten Baudenkmals G. _____ strasse 18a «W. _____, X. _____» seit 1681 betrieben wird. Das Wasser wird aus der Ilfis entnommen und in den Mühlenkanal geleitet. Am Ende des Mühlenkanals wird das Wasser zurück in die Ilfis geleitet. Der Mühlenkanal ist heute auf dem überwiegenden Teil seiner Strecke eingedolt, lediglich eine Strecke von rund 10 m auf der Parzelle Nr. U. _____ verläuft oberirdisch.¹¹ Anlässlich der Begehung vom 19. November 2025 hat sich gezeigt, dass der Beschwerdeführer beabsichtigt, im Bereich der Querung der neuen Zufahrt über die Wasserzuleitung ein Tragwerk aus Beton zu erstellen. Dies weil aufgrund der Höhe und des Zustands der Zuleitung eine ausreichende Überdeckung mit Kies nicht möglich sei. In diesem Bereich wäre der Strassenbelag somit Beton gewesen.

Gemäss dem bewilligten Plan «Grundriss Zufahrten» vom 6. September 2021 befindet sich auf den ersten 10 m der neuen Zufahrt ab der Kantonsstrasse ein Asphaltbelag. Danach wird die neue Zufahrt mit einem Mergelbelag ausgeführt, dies gilt auch für den Bereich der Querung der Wasserleitung (rund 15 m von der Kantonsstrasse entfernt). Aus dem «Schnitt S7-S7» im bewilligten Plan «Container Fassaden, Schnitte; Strasse Schnitte» vom 6. September 2021 ist im Bereich der Querung der Wasserzuleitung zudem folgender Aufbau der neuen Zufahrt erkennbar: Zuerst ein Koffer von 30 cm, gefolgt von einer Planie von 3 cm und abgeschlossen von einem Mergelbelag von 8 cm.

Das vom Beschwerdeführer anlässlich der Begehung vom 19. November 2025 im Bereich der Querung der Wasserzuleitung geplante Tragwerk aus Beton entspricht somit nicht dem mit Baubewilligung vom 28. Februar 2022 bewilligten Projekt. Diese Abweichung wäre baubewilligungspflichtig gewesen, was unbestritten zu sein scheint. Der Beschwerdeführer hat von dieser Variante unterdessen denn auch Abstand genommen.

⁹ Vorakten E-Bau Nr. V. _____ pag. 39 ff.

¹⁰ Vorakten E-Bau Nr. V. _____ pag. 19 ff.

¹¹ Siehe BDE 110/2024/32 vom 8. April 2025 E. 2.g (angefochten vor Verwaltungsgericht); zum Verlauf des Mühlenkanals siehe Vorakten E-Bau Nr. V. _____ pag. 262

f) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten (Art. 46 Abs. 1 BauG). Die Baupolizeibehörde ist bei entsprechender Wahrnehmung verpflichtet, die illegale Bautätigkeit zu stoppen; sie genießt dabei keinen Beurteilungsspielraum und hat keine Interessenabwägung vorzunehmen.¹² Steht eine illegale Bautätigkeit aufgrund konkreter Anzeichen unmittelbar bevor, muss die Gemeinde mit der Baueinstellung nicht abwarten, bis diese Bautätigkeit tatsächlich aufgenommen wird. Hier waren die Voraussetzungen für eine Baueinstellung aufgrund der entsprechenden Ankündigung des Beschwerdeführers anlässlich der Begehung vom 19. November 2025 erfüllt. Die von der Gemeinde anlässlich der Begehung vom 19. November 2025 mündlich und mit Verfügung vom 25. November 2025 schriftlich angeordnete Baueinstellung betreffend die neue Zufahrt auf den Parzellen Nrn. L. _____ und N. _____ ist somit nicht zu beanstanden.

Dass der Beschwerdeführer von der damals angekündigten Variante für eine Ausführung der neuen Zufahrt im Bereich der Querung der Wasserzuleitung mit einem Tragwerk aus Beton unterdessen Abstand genommen hat, ist im vorliegenden Zusammenhang nicht relevant. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich nur zu prüfen, ob die Gemeinde aus damaliger Sicht korrekt verfügt hat. Ob die Voraussetzungen für eine Baueinstellung heute immer noch gegeben sind, hat grundsätzlich die Gemeinde zu prüfen. Zwar ist nicht ausgeschlossen, dass die BVD die Baueinstellung aufheben würde, obschon diese ursprünglich zu Recht angeordnet wurde. Dies würde aber voraussetzen, dass die Voraussetzungen für eine Baueinstellung unterdessen offensichtlich nicht mehr gegeben wären. Dem ist hier aber nicht so. Die vom Beschwerdeführer unterdessen vorgeschlagene Variante, wonach die Querung der Wasserzuleitung mit einer 3 cm Stahlplatte über dem Zementrohr mit einem Abstand von 3 cm verstärkt werden soll, weicht ebenfalls vom bewilligten Zustand ab. Es ist nicht an der BVD als Beschwerdeinstanz zu prüfen, ob diese Variante baubewilligungsfrei ist oder eine Projektänderung bedingt. Diese Prüfung obliegt der Gemeinde, wobei sie diese Prüfung innert vernünftiger Frist vorzunehmen hat, da eine Baueinstellung (vorsorgliche Massnahme) nicht länger als erforderlich aufrecht erhalten bleiben darf. Eine Rückweisung an die Gemeinde ist dafür nicht erforderlich. Da der Streitgegenstand vorliegend nur eine vorsorgliche Massnahme ist, ist das Baupolizeiverfahren in der Hauptsache ohnehin noch bei der Gemeinde hängig.

g) Damit erübrigt sich die Prüfung des zweiten (verschiedene Grabarbeiten und Materiallager) und dritten (eine Entwässerungsleitung des Nachbargrundstücks beschädigt) Punkts, die von der Gemeinde für die Anordnung der Baueinstellung angeführt wurden. Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde pauschal eine Aufhebung «der Baueinstellungsverfügung betreffend die Erschliessung auf den Grundstücken L. _____ und N. _____ von der Gemeinde Trub», ohne differenziert auf die einzelnen Anordnungen in der angefochtenen Baueinstellungsverfügung einzugehen.

h) Hinsichtlich des dritten Punkts (eine Entwässerungsleitung des Nachbargrundstücks beschädigt) ist immerhin darauf hinzuweisen, dass die Frage des Verschuldens für eine Baueinstellung nicht relevant ist. Werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so verfügt die zuständige Baupolizeibehörde die Einstellung der Bauarbeiten (Art. 46 Abs. 1 BauG). Ob die beschädigte Abwasserleitung recht oder unrechtmässig erstellt wurde, spielt im vorliegenden Zusammenhang somit keine Rolle. Soweit die Beschädigung der Abwasserleitung eine Baueinstellung erforderlich macht, muss eine solche auch dann angeordnet werden, wenn diese Abwasserleitung Teil einer illegalen Entwässerung der Nachbarparzelle Nr. A. _____ sein sollte. Allerdings hätte die Gemeinde gegen eine solche illegale Entwässerung ebenfalls innert nützlicher Frist vorzugehen.

¹² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 6

i) Soweit die Beschwerdegegnerschaft einen Augenschein und die Feststellung der erforderlichen baupolizeilichen Massnahmen durch das Rechtsamt der BVD beantragt, ist darauf hinzuweisen, dass die BVD in baupolizeilichen Angelegenheiten lediglich Beschwerdeinstanz ist und ihr diesbezüglich keine Aufsichtsfunktion zukommt. Die kommunale Baupolizeibehörde steht unter der Aufsicht des Regierungsstatthalteramts (Art. 45 Abs. 1 BauG). Vernachlässigt eine Gemeindebehörde ihre baupolizeilichen Pflichten und sind dadurch öffentliche Interessen gefährdet, so hat an ihrer Stelle der Regierungsstatthalter die erforderlichen Massnahmen zu verfügen (Art. 48 BauG). Sollte die Baupolizeibehörde der Gemeinde Trub, wie von der Beschwerdegegnerschaft angetönt, in der vorliegenden Sache überfordert sein, wäre es folglich am Regierungsstatthalteramt, entsprechend zu unterstützen oder einzugreifen.

4. Vorinstanzliche Kosten

Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde, die Kosten von CHF 750.– der angefochtenen Verfügung seien abzuschreiben. In seiner Stellungnahme vom 17. Dezember 2025 an die Gemeinde macht er dazu geltend, diese Kosten würden bestritten; die Bauherrschaft habe keinen Verstoss begangen und könne daher nicht belangt werden. Daraus lässt sich schliessen, dass der Beschwerdeführer die Kosten deshalb für ungerechtfertigt erachtet, weil er die angefochtene Verfügung in der Sache als falsch erachtet. Eine eigenständige Anfechtung der vorinstanzlichen Kosten enthält die Beschwerde folglich nicht. Da sich die Beschwerde in der Hauptsache als unbegründet erweist, ist somit auch die vorinstanzliche Kostenverfügung nicht zu beanstanden.

5. Kosten im Beschwerdeverfahren

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt der Beschwerdeführer als unterliegende Partei und er hat daher die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV¹³). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf CHF 1000.– festgelegt.

b) Da keine der Parteien anwaltlich vertreten war, sind keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Somit werden keine solchen gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Trub vom 25. November 2025 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____, eingeschrieben
- Herrn E. _____ und Frau D. _____, eingeschrieben
- Herrn B. _____ und Frau F. _____, eingeschrieben
- Herrn I. _____ und Frau H. _____, eingeschrieben
- Herrn Q. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Trub, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Emmental, 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 sieben 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.