

# **BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 359 vom 17. Juli 2025**

BE Verwaltungsgericht, 2025-07-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be\\_verwaltungsgericht\\_100\\_2024\\_359](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2024_359)

FR: BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 359 du 17 juillet 2025

IT: BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 359 del 17 luglio 2025

## **Regeste**

Baupolizei; Schleifung eines Wochenendhäuschens im Gewässerraum (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 25. Oktober 2024; BVD 110/2024/81) | Baubewilligung/Baupolizei

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig (vgl. auch Art. 49 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist – unter Vorbehalt von E. 1.2 hiernach – einzutreten.

### **E. 1.2**

Der Beschwerdeführer beantragt die Aufhebung «aller Entscheide», d.h. nebst dem Entscheid der BVD vom 25. Oktober 2024 auch die Aufhebung des Gesamtentscheids der Regierungsstatthalterin des Verwaltungskreises Emmental vom 28. Mai 2024 und der Verfügung des AGR vom 2. November 2022 (vorne Bst. C). Anfechtungsobjekt im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bildet allein der Entscheid der BVD vom 25. Oktober 2024. Er hat den Gesamtentscheid der Regierungsstatthalterin und die Verfügung des AGR ersetzt (sog. Devolutiveffekt der Beschwerde; vgl. statt vieler BVR 2022 S. 515 E. 1.7). Soweit der Beschwerdeführer auch die Aufhebung des Gesamtentscheids der Regierungsstatthalterin und der Verfügung des

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 4 AGR beantragt, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (vgl. zum Ganzen Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG,

### **E. 1.3**

Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

### **E. 2**

Aufl. 2020, Art. 74 N. 26 i.V.m. Art. 72 N. 18, Art. 84 N. 19).

## **E. 2.1**

Das Wochenendhäuschen wurde am 21. Juli 1962 von der Gemeinde als Fahrnisbaute im Emmevorland «ausnahmsweise und auf Zusehen hin» bewilligt und in der Folge über mehrere Generationen hinweg von der Familie der Ehefrau des Beschwerdeführers genutzt (Akten RSA 5A pag. 81; Beschwerdebeilagen Nrn. 1 und 10, act. 1C). Der Beschwerdeführer und seine Ehefrau führten nach einem Hochwasserereignis im Jahr 2014 sowie nach einem Unwetter im Sommer 2021 verschiedene Arbeiten insbesondere an der Fassade sowie am Dach des Wochenendhäuschens aus, ohne dafür eine Baubewilligung einzuholen. Diese Arbeiten sind angesichts der Lage des Wochenendhäuschens ausserhalb der Bauzone und im von der Gemeinde festgelegten Gewässerraum der Emme sowie mit Blick auf das durch die Gewässerschutzgesetzgebung verfolgte Schutzziel, den Gewässerraum zumindest auf längere Sicht von Bauten und Anlagen freizuhalten (vgl. BGE 146 II 304 E. 9.2), baubewilligungspflichtig. Das gilt unabhängig davon, ob es sich um blosser Unterhaltsarbeiten im Sinn von Art. 1b Abs. 1 BauG handelt oder nicht (Art. 7 Abs. 1 und 2 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]).

## **E. 2.2**

Der Beschwerdeführer bestreitet zu Recht nicht (mehr), dass die ausgeführten Arbeiten baubewilligungspflichtig sind, ohne Baubewilligung vorgenommen wurden und damit formell rechtswidrig sind.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 5

## **E. 3**

Strittig und nachfolgend zu prüfen ist hingegen, ob die Arbeiten nachträglich bewilligt werden können.

### **E. 3.1**

Für die Beurteilung nachträglicher Baugesuche ist auf das zum Zeitpunkt der Ausführung geltende Recht abzustellen (BGE 123 II 248 E. 3a/bb; BVR 2011 S. 107 E. 4.2.1; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 46 N. 14a mit weiteren Hinweisen). Das Wochenendhäuschen liegt heute innerhalb des Gewässerraums der Emme von 75 m bzw. in einer Distanz von 15 m zur Mittelwasserlinie (Amtsbericht Wasserbaupolizei, Akten RSA 5A pag. 15; angefochtener Entscheid E. 4a). Nicht aktenkundig ist, wann die Festlegung des Gewässerraums durch die Gemeinde in Kraft getreten ist und ob die nachträglich zu bewilligenden Arbeiten vor oder nach dem Inkrafttreten ausgeführt worden sind. Diesen Fragen muss indes nicht nachgegangen werden: Da die Sohlenbreite der Emme hier über 12 m beträgt (vgl. dazu die Karte «Gewässerraum Grundlagen» im kantonalen Geoportal unter <[www.agi.dij.be.ch](http://www.agi.dij.be.ch)>), betrug der übergangsrechtliche Uferstreifen, der vor der Festlegung des Gewässerraums galt, 20 m (Abs. 2 Bst. b der Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4.5.2011 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814.201], in Kraft seit 1.6.2011). Dieser übergangsrechtliche Uferstreifen wurde vom Rand der effektiven Gerinnesohle und damit von der Mittelwasserlinie aus gemessen (VGE 2020/23 vom 17.12.2020 E. 3.2; Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern, Fassung 2021, Ziffer 4.8, S. 24), womit das Wochenendhäuschen vor der Festlegung des Gewässerraums innerhalb des übergangsrechtlichen Uferstreifens lag, wo dieselben rechtlichen Bestimmungen galten

wie im Gewässerraum.

### **E. 3.2**

Nach Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen im Gewässerraum nur standort- gebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fluss- und Wan- derwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden (Satz 1). Die Behörde kann ausserdem die Erstellung von bestimmten in der GSchV ge- nannten Anlagen bewilligen, sofern keine überwiegenden Interessen entge- genstehen (Satz 2). Das streitbetroffene Wochenendhäuschen ist weder eine im öffentlichen Interesse liegende und standortgebundene Bauten noch fällt es in die Kategorie von weiteren bewilligungsfähigen Bauten, wie die

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 6 BVD im angefochtenen Entscheid zutreffend erwogen hat (E. 4b und c). Der Beschwerdeführer erhebt zu Recht keine Einwände gegen diese Beurtei- lung. Die BVD hat auf die aktuelle, seit 1. Mai 2017 in Kraft stehende Fas- sung von Art. 41c Abs. 1 GSchV abgestellt. Das Wochenendhäuschen war aber auch unter der bis am 30. April 2017 geltenden Bestimmung (Fassung vom 4.5.2011 [AS 2011 1955], in Kraft ab 1.6.2011) nicht bewilligungsfähig.

### **E. 3.3**

Der Beschwerdeführer beruft sich hingegen auf die Besitzstandsga- rantie und macht geltend, die ausgeführten Arbeiten seien als Unterhaltsar- beiten bewilligungsfähig (vgl. Beschwerde S. 5 f. sowie Kommentare des Be- schwerdeführers zum angefochtenen Entscheid, act. 1C). – Die Besitz- standsgarantie von Bauten und Anlagen im Gewässerraum ist bundesrecht- lich geregelt. Nach Art. 41c Abs. 2 GSchV sind bestehende Anlagen im Ge- wässerraum in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmäs- sig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind. Nach der Recht- sprechung des Bundesgerichts kommt dieser Bestimmung für zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone und innerhalb des Gewässer- raums eigenständige Bedeutung zu. Diese bundesrechtliche Besitzstands- garantie orientiert sich am Ziel der Gewährleistung der Gewässerfunktion im Sinn von Art. 36 des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) sowie an der Eigentumsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung [BV; SR 101]) und dem Vertrauensschutz (Art. 9 BV), d.h. an der verfassungsmässigen Besitz- standsgarantie (BGE 146 II 304 E. 9 mit Hinweisen). Das Wochenendhäu- schen des Beschwerdeführers ist zonenwidrig und liegt im Gewässerraum. Zu prüfen ist daher im Folgenden, ob die Baute rechtmässig erstellt worden ist, vor den ausgeführten Arbeiten noch bestimmungsgemäss nutzbar war und damit grundsätzlich in seinem Bestand geschützt ist.

### **E. 3.4**

Die Vorinstanz und der Beschwerdeführer gehen gestützt auf die Baubewilligung der Gemeinde vom 21. Juli 1962 übereinstimmend davon aus, dass das Wochenendhäuschen seinerzeit rechtmässig erstellt wurde (angefochtener Entscheid E. 3c; Beschwerde S. 2; Kommentare des Be- schwerdeführers zu Ziff. I. 1. und E. 6 des angefochtenen Entscheids, act. 1C). Die Vorinstanz bezweifelte hingegen die bestimmungsgemässe Nutzbarkeit der Baute nach den beiden Unwetterereignissen. Sie führte aus,

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 7 ein Umbau von Bauruinen zu wieder nutzbaren Bauten bzw. deren Abbruch und

Wiederaufbau sei ausgeschlossen. Die Notwendigkeit der Vornahme solch weitgehender Massnahmen (kompletter Ersatz der tragenden Aussenwände sowie des Daches) liegt nahe, dass das Häuschen des Beschwerdeführers durch die beiden Unwetterereignisse so stark in Mitleidenschaft gezogen worden sei, dass es ohne die vorgenommenen baulichen Massnahmen nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar gewesen wäre (angefochtener Entscheid E. 3c und 3e). Im Ergebnis konnte die Vorinstanz die Frage nach der bestimmungsgemässen Nutzbarkeit offenlassen, weil die Arbeiten des Beschwerdeführers aus gewässerschutzrechtlicher Sicht nicht bewilligungsfähig seien (angefochtener Entscheid E. 3e). Der Beschwerdeführer bestreitet, dass sein Wochenendhäuschen nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden können. Er und seine Familie hätten das Wochenendhäuschen sowohl nach dem Hochwasser im Jahr 2014 als auch nach dem Unwetter im Jahr 2021 immer nutzen können (Beschwerdebeilage Nr. 10, act. 1C).

### **E. 3.5**

Aus den amtlichen Akten ergibt sich das Ausmass der durch das Hochwasser im Jahr 2014 entstandenen Beschädigung des Wochenendhäuschens nicht hinreichend, und in Bezug auf den durch den Hagel im Jahr 2021 entstandenen Schaden am Dach sind kaum Informationen vorhanden. Anhand der Dokumentation in den Akten kann daher nicht abschliessend beurteilt werden, ob das Wochenendhäuschen des Beschwerdeführers durch die beiden Unwetterereignisse derart beschädigt wurde, dass es nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden konnte. Diese Frage kann jedoch mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen offengelassen werden.

### **E. 3.6**

Seinem Wortlaut nach schützt Art. 41c Abs. 2 GSchV altrechtliche Bauten nur «in ihrem Bestand». Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist der Besitzstandsschutz für Bauten und Anlagen im Gewässerraum nach Art. 41c Abs. 2 GSchV enger zu verstehen als derjenige nach Art. 24c des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) für nicht zonenkonforme Bauten ausserhalb der Bauzone und umfasst grundsätzlich nur den Bestand, die Weiternutzung und den Unterhalt. Zulässig bleiben immerhin Umbauten, welche die Funktionen des Gewässerraums nicht berühren, wie z.B. die Installation

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 8 von Solarzellen auf einer bestehenden Baute (BGE 146 II 304 E. 9.2). Da gegen dürfen zonenwidrige Bauten ausserhalb der Bauzone im Gewässerraum weder erweitert noch wiederaufgebaut werden, weil dadurch der gewässerrechtswidrige Zustand verstärkt und über die Lebensdauer der ursprünglich bewilligten Baute hinaus perpetuiert würde. Dies würde das Ziel von Art. 36a GSchG, die Gewässerräume zumindest auf längere Sicht von Bauten und Anlagen freizuhalten, vereiteln (zum Ganzen BGE 146 II 304 E. 9; BGer 1C\_282/2021 vom 10.6.2022, in ZBl 2023 S. 336 und URP 2023 S. 164 E. 7.6). Diese bundesrechtlich geregelte Besitzstandsgarantie nach Art. 41c Abs. 2 GSchV umfasst allein bestandserhaltende Massnahmen und entspricht derjenigen für Bauten und Anlagen in Moorlandschaften nach Art. 23d Abs. 2 Bst. b des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451; vgl. hierzu BVR 2024 S. 423 E. 4.2, 4.3 und 4.5; VGE 2021/146 vom 24.3.2025 E. 5.1).

### **E. 3.7**

Es ist somit zu unterscheiden zwischen (zulässigem) Unterhalt und (zulässiger) Erneuerung einerseits und (unzulässigem) Wiederaufbau, Neu- oder Umbau andererseits. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 23d Abs. 2 NHG bezweckt der Unterhalt und die Erneuerung die Substanzerhaltung im Rahmen der normalen Lebensdauer einer Baute (BGer 1C\_515/2012 und 1C\_517/2012 vom 17.9.2013, in URP 2013 S. 707 E. 5.6 und 6.1; BVR 2024 S. 423 E. 4.2). Der Eigentümerin oder dem Eigentümer, deren oder dessen Baute rechtmässig erstellt wurde, kann demnach nicht verwehrt werden, diese laufend zu unterhalten und dadurch deren Nutzungsdauer bis zum Ablauf der normalen Lebensdauer zu erstrecken (vgl. BVR 2024 S. 423 E. 4.6). Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovation), soweit Umfang, Erscheinung, Bestimmung und Wert der Anlage unverändert bleiben (BGer 1C\_601/2022 vom 9.7.2024, in URP 2024 S. 640 E. 5.3, 1C\_283/2017 vom 23.8.2017 E. 3.1). Zulässig sind somit bestandeserhaltende Massnahmen. Renovationen und Reparaturen von Beschädigungen sind ebenfalls gewährleistet; entscheidend ist dabei, dass sie der Werterhaltung dienen, d.h. die Baute davor schützen, vorzeitig zu verfallen oder vor Ablauf der Lebensdauer in ihrer Substanz unbenutzbar zu werden, mit anderen Worten damit bezweckt wird, die noch vorhandene Gebrauchstauglichkeit zu bewahren (BVR 2024 S. 423 E. 4.5 und 6.2). Unterhalt und Er-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 9 neuerung finden insbesondere dort ihre Grenzen, wo die tragenden Teile eines Hauses oder das Dach insgesamt oder gezielt in mehreren Etappen erneuert werden, um dadurch die Nutzbarkeit der Baute über die normale Lebensdauer hinaus zu erreichen (BGer 1C\_601/2022 vom 9.7.2024, in URP 2024 S. 640 E. 5.4; VGE 2021/371 vom 24.3.2025 E. 5.5 [zur Publikation bestimmt; noch nicht rechtskräftig]).

### **E. 3.8**

Die Vorinstanz hielt zu den vom Beschwerdeführer vorgenommenen Arbeiten – den Ausführungen des Regierungsstatthalteramts folgend – fest, dass der Beschwerdeführer nach der Demontage der äusseren Teile der Fassade zunächst unter Belassung der inneren Teile der Fassade eine mehrschichtige Aussenwand angebracht habe. Zuerst sei eine Holzspanplatte montiert und anschliessend eine in sich tragende Balkenkonstruktion angebracht worden, deren Zwischenräume mit einem Dämmmaterial ausgefüllt und die letztlich mit einer folienartigen Schicht abgedeckt worden sei. Auf diese dämmende und in sich tragende Konstruktion sei anschliessend die Aussenschalung, bestehend aus einer vertikalen Lattung und einer Schalenlattung angebracht worden. Zu den Ausführungen des Regierungsstatthalteramts, wonach diese Schichten wesentlich dicker seien als die ursprünglichen Schichten und damit zu einer Erweiterung des Volumens und aufgrund der verbesserten Dämmung auch zu einer Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten führen würden, hielt die Vorinstanz fest, dies könne nicht ausgeschlossen werden, sei letztlich aber nicht entscheidend und könne daher offengelassen werden. Gestützt auf die aktenkundigen Bilder stehe fest, dass die Innenschalung nach Anbringen des Dachersatzes entfernt worden sei, zumal auf den Bildern die mit der Aussenschalung neu angebrachten Holzspanplatten und die abgesägten Latten der ursprünglichen Innenverschalung erkennbar seien. Es stehe fest, dass die bisherige Wandkonstruktion und deren tragende Elemente insgesamt komplett entfernt worden seien. Es sei unstrittig und auf den eingereichten Bildern gut zu erkennen, dass nach dem Hagelereignis im Jahr 2021 ein komplett neues Dach erstellt worden sei, wobei die neue Dachkonstruktion nicht mehr wie vorher auf der

(inzwischen entfernten) Innenkonstruktion (innere Verschalung) des Häuschens befestigt und festgeschraubt, sondern allein auf der neuen Balkenkonstruktion montiert worden sei. Ebenso sei erkennbar, dass mit der neuen Dachkonstruktion die Dachform im Vergleich zum ursprünglichen Zu-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 10 stand verändert worden und damit eine Erhöhung des Gebäudes und eine Erweiterung der Dachfläche einhergegangen sei. Die Vorinstanz hielt zusammenfassend fest, dass um das bestehende Gebäude herum ein neues Haus erstellt worden und ersteres dabei etappenweise abgebrochen worden sei. Vom alten Gebäude sei praktisch nur noch das Fundament mit den Betonpfeilern übrig, wobei dieses im Vergleich zum Betonfundament des Nachbarhäuschens sehr neu erscheine, so dass angenommen werden müsse, auch dieses sei erneuert worden. Die ausgeführten Arbeiten würden insgesamt deutlich über blosser Sanierungs- und Reparaturarbeiten hinaus gehen. Vielmehr sei von einem Abbruch und Wiederaufbau auszugehen, der von der Besitzstandsgarantie gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV nicht umfasst sei (angefochtener Entscheid E. 2c und 4c; Akten BVD 5B pag. 39 ff.).

### **E. 3.9**

Dagegen wendet der Beschwerdeführer sinngemäss ein, die Baute sei in ihrem Bestand gestützt und die ausgeführten Arbeiten als Unterhaltungsarbeiten bewilligungsfähig (vgl. Beschwerde S. 5 sowie Kommentare des Beschwerdeführers zum angefochtenen Entscheid, act. 1C). Er begründet die vorgenommenen Arbeiten wie folgt: Im Zuge des Hochwassers im Jahr 2014 sei Wasser ins Häuschen eingedrungen und der Boden sei mit Schlamm bedeckt gewesen. Dieser sei zwar bei den Aufräumarbeiten rasch weggeputzt gewesen, habe jedoch den Novilon-Boden beschädigt, weshalb er diesen ersetzt habe. Ebenso seien die Wände neu gestrichen worden. Um die durchnässte Fassade trocknen zu lassen, habe er die untersten 30 bis 50 cm der Aussenfassade demontiert. Ende Sommer 2015 sei sodann die gesamte Fassade bis auf die innerste Holzschalung ausgepackt worden, wobei das Häuschen jederzeit benutzbar geblieben sei. Die Erneuerung der Fassade sei danach aufgrund der Geburt seiner Kinder in den Hintergrund gerückt und im Jahr 2019 wieder aufgenommen worden. Im Herbst 2021 sei ein Teil des Dachs während eines Unwetters durch Hagel beschädigt worden, was die Sanierung erforderlich gemacht habe (Beschwerdebeilage Nr. 10, act. 1C). Das Häuschen sei jedoch in seinem Ausmass durch die vorgenommenen Arbeiten nicht vergrössert worden (Kommentar des Beschwerdeführers zu E. 2a des angefochtenen Entscheids, act. 1C). Einzig das Dach sei um 15 cm erhöht worden (Kommentar des Beschwerdeführers zu E. 2b des angefochtenen Entscheids, act. 1C). Der Beschwerdeführer bringt sodann im Zusammenhang mit den Ausführungen der Vorinstanz, wo-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 11 nach die vorgenommenen Arbeiten als Abbruch und Wiederaufbau zu qualifizieren seien, vor, das Wochenendhäuschen («...») sei zu keinem Zeitpunkt komplett abgerissen gewesen (Beschwerde S. 5). Schliesslich bemängelt der Beschwerdeführer, sein Vorschlag, das Häuschen in der Höhe zurückzusetzen und mit rostigem Wellblech einzukleiden, sei von der Vorinstanz nicht berücksichtigt worden (Beschwerde S. 5).

### **E. 3.10**

Dem Beschwerdeführer ist zwar zuzustimmen, wenn er ausführt, das Wochenendhäuschen sei nie tatsächlich abgebrochen und wiederaufgebaut worden, sondern immer vorhanden gewesen; er übersieht mit diesen Ausführungen jedoch, dass auch die Vorinstanzen nicht von einem tatsächlichen Abbruch und Wiederaufbau ausgegangen sind, sondern das Ausmass der vorgenommenen Arbeiten mit Blick auf die übrig gebliebenen Teile der ursprünglichen Baute einem Abbruch und Wiederaufbau lediglich gleichsetzen (angefochtener Entscheid E. 2c; Vernehmlassung der Regierungsrätin vom 10.7.2024 an die Vorinstanz, Akten BVD 5B pag. 39 ff.). Mit anderen Worten kamen die Vorinstanzen zum Schluss, dass das Endergebnis der Arbeiten mit Blick auf die Lebensdauer der heutigen Baute mit einem Neubau vergleichbar sei. Diese Beurteilung ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht zu beanstanden: Rechtmässig erstellte Bauten sind im Gewässerraum zwar zu dulden, aber nur im Rahmen ihrer Lebensdauer (vgl. vorne E. 3.6 und 3.7). Wird davon ausgegangen, dass das rechtmässig erstellte Wochenendhäuschen des Beschwerdeführers durch die beiden Unwetterereignisse nicht derart beschädigt wurde, dass dieses gar nicht mehr bestimmungsgemäss benutzbar war, sondern bloss teilweise zu Schaden gekommen ist (vgl. vorne E. 3.5), sind substanz- und bestandserhaltende Reparaturarbeiten grundsätzlich zulässig. Wie die Vorinstanz zu Recht ausführt, wurde die ursprüngliche Fassade des Wochenendhäuschens allerdings durch das Anbringen einer Holzspanplatte, die Montage einer selbständig tragenden Balkenkonstruktion, die Auffüllung der Zwischenräume mit Dämmmaterial und schliesslich durch die Abdeckung mit einer folienartigen Schicht sowie der eigentlichen Aussenschalung insgesamt vollständig erneuert und die ursprüngliche Innenschalung im Zuge dieser Arbeiten gänzlich entfernt (angefochtener Entscheid E. 2c; Fotos der Fassadenarbeiten, Beilagen Nrn. 32-35 zur Beschwerde an die BVD [Akten BVD 5B nach pag. 20]). Nicht anders verhält es sich mit dem Dach: Die in

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 12 den Akten vorhandenen Bilder zeigen, dass das Dach in seinem heutigen Zustand im Vergleich zum Dach des ursprünglichen Wochenendhäuschens nicht bloss teilweise repariert, sondern gesamthaft ersetzt und sowohl in seiner Form als auch in seiner Grösse erheblich verändert wurde (vgl. Fotos, Beilagen Nrn. 37 und 38 zur Beschwerde an die BVD [Akten BVD 5B nach pag. 20], sowie Bilder in den Baugesuchsakten [Akten RSA 5A pag. 43 und 44]). Diese vom Beschwerdeführer vorgenommenen Arbeiten gehen weit über das zur Substanzerhaltung zulässige Ausmass an Unterhalts- oder Erneuerungsarbeiten hinaus. Vielmehr wurde das Wochenendhäuschen durch die vorgenommenen Arbeiten in einen neubauähnlichen Zustand versetzt und dessen Fortbestand dadurch über die normale Lebensdauer hinaus verlängert. Solche wertvermehrenden baulichen Massnahmen sind mit dem durch die Gewässerschutzgesetzgebung verfolgten Schutzziel, den Gewässerraum zumindest auf längere Sicht von Bauten und Anlagen freizuhalten, nicht vereinbar. Die Arbeiten an der Fassade und am Dach des Wochenendhäuschens können daher im vorliegenden Fall nicht mehr als Unterhalt oder Erneuerung im Sinn von Art. 41c Abs. 2 GSchV betrachtet werden. Damit entfällt bereits aus diesem Grund die Besitzstandsgarantie und es kann offengelassen werden, ob das Volumen der Baute durch den Ersatz der Fassade und des Daches erweitert sowie nebst den vorgenommenen Arbeiten auch das Betonfundament ersetzt worden ist.

### **E. 3.11**

Zusammenfassend ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass die umstrittenen baulichen Veränderungen den Rahmen der Besitzstandsgarantie nach Art. 41c Abs. 2 GSchV sprengen. Ebenso wenig liegt ein möglicher Bewilligungstatbestand nach Art. 41c Abs. 1 GSchV vor (vgl. vorne E. 3.2). Die durch den Beschwerdeführer vorgenommenen Arbeiten wurden daher zu Recht nicht nachträglich bewilligt. Sie sind folglich auch materiell rechtswidrig.

### **E. 3.12**

Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass das Wochenendhäuschen ursprünglich bloss ausnahmsweise als Fahrnisbaute und auf Zusehen hin bewilligt wurde (Akten RSA 5A pag. 81; vorne E. 2.1). Es erscheint daher fraglich, ob sich der Beschwerdeführer für das Wochenendhäuschen überhaupt auf die Besitzstandsgarantie berufen kann, zumal sich die Bewilligung «auf Zusehen hin» als erleichterte Ausnahmbewilligung gerade dadurch

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 13 kennzeichnet, dass diese jederzeit entschädigungslos widerrufen werden kann (vgl. Art. 28 BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 28 N. 1). Der ursprüngliche Zustand des Wochenendhäuschens lässt sich den Akten nicht entnehmen, hingegen zeigen die vorhandenen Bilder den Zustand des Wochenendhäuschens im Jahr 1998 (Akten RSA 5A pag. 35; Beilage Nr. 38 zur Beschwerde an die BVD [Akten BVD 5B nach pag. 20]). Die darauf ersichtliche Baute scheint fest mit dem Boden verbunden und macht den Eindruck, als könne sie nicht ohne Zerstörung oder zumindest Beschädigung entfernt werden. Davon ausgehend, dass mit der Bewilligung als «Fahrnisbaute» eine leicht entfernbare Baute bewilligt worden ist (vgl. dazu Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 28 N. 2a), erscheint fraglich, ob das Wochenendhäuschen in seinem Zustand im Jahr 1998 überhaupt noch als Fahrnisbaute qualifiziert werden konnte. Vielmehr könnte aus den Bildern geschlossen werden, dass bereits damals in Überschreitung der Baubewilligung eine fest mit dem Boden verbundene oder jedenfalls nicht leicht entfernbare Dauerbaute bestand. Eine solche wäre nicht rechtmässig und daher von vornherein nicht von der Besitzstandsgarantie umfasst. Diese Fragen können indes nach dem soeben Erwogenen offenbleiben.

### **E. 4**

Zu prüfen ist schliesslich die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

#### **E. 4.1**

Mit Gesamtentscheid vom 28. Mai 2024 ordnete die Regierungsratspräsidentin an, das gesamte Gebäude Nr. 2 \_\_\_\_\_ innert 60 Tagen ab Rechtskraft des Entscheids vollständig zurückzubauen, zu entfernen, fachgerecht zu entsorgen sowie die Fläche zu renaturieren (Akten RSA 5A pag. 7; vorne Bst. A). Die BVD hat diese Anordnung bestätigt (angefochtener Entscheid E. 6e sowie Ziff. 1 des Dispositivs; vorne Bst. B). Der Beschwerdeführer bringt dagegen vor, er habe im Glauben und in der Annahme gehandelt, das Häuschen sei von der Besitzstandsgarantie umfasst und wendet damit – wie bereits vor der Vorinstanz – ein, er sei gutgläubig gewesen (Kommentar des Beschwerdeführers zu E. 6c des angefochtenen Entscheids, act. 1C). Mit diesen Ausführungen beantragt der Beschwerdeführer

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 14 sinngemäss als Eventualstandpunkt, auf die Wiederherstellung sei zu verzichten.

#### **E. 4.2**

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer solchen ausgeführt, ist der rechtmässige Zustand wiederherzustellen (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen, was von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 47 Abs. 6 BewD; statt vieler BVR 2020 S. 380 E. 2.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 mit Hinweisen). Die Wiederherstellung kann unterbleiben, wenn die verantwortliche Person in gutem Glauben angenommen hat, sie sei zur Bauausführung ermächtigt, sofern der Beibehaltung des unrechtmässigen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen, ebenso wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt (statt vieler BGE 132 II 21 E. 6; BVR 2003 S. 97 E. 3b; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine bösgläubige Bauherrschaft berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden (wirtschaftlichen) Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4; BVR 2006 S. 444 E. 6.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. c).

#### **E. 4.3**

Wie bereits die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat (angefochtener Entscheid E. 6d), besteht ausserhalb der Bauzone mit Blick auf das Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet ein erhebliches öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen. Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtlich errichtete Bauten nicht zurückgebaut, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Trennungsgrundsatz in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Rechtswidrige Bauten müssen daher grundsätzlich zurückgebaut werden (BGE 147 II 25 [BGer 1C\_145/2019 vom 20.5.2020] nicht publ. E. 5.1, 136 II 359 E. 6; BGer 1C\_344/2017 vom 17.4.2018, in ZBl 2018 S. 606 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10). Die Baute des Beschwerdeführers befindet sich nicht

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 15 bloss ausserhalb der Bauzone, sondern auch im Gewässerraum, was das erhebliche öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zusätzlich verstärkt.

#### **E. 4.4**

Die BVD ist davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführer bösgläubig im baurechtlichen Sinn sei. Sie führte aus, dass er selbst als Laie bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt hätte wissen müssen, dass die vorgenommenen Arbeiten am Wochenendhäuschen baubewilligungspflichtig seien und er daher zur Bauausführung nicht berechtigt gewesen sei. Dies gelte selbst dann, wenn man die nach den beiden Unwetterereignissen vorgenommenen Arbeiten getrennt beurteile, seien diese doch bereits für sich ausserhalb der Bauzone und im Gewässerraum klar bewilligungspflichtig (angefochtener Entscheid E. 6c). Der Beschwerdeführer besteht hingegen darauf, er habe gutgläubig gehandelt (Kommentar des Beschwerdeführers zu E. 2a und 6e des angefochtenen Entscheids, act. 1C).

#### **E. 4.5**

Mit der Vorinstanz ist festzuhalten, dass allgemein vorausgesetzt wird, dass die Bewilligungspflicht für Bauvorhaben bekannt ist. Eine Bauherr- schaft kann nur als gutgläubig gelten, wenn sie bei zumutbarer Aufmerksam- keit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a mit Hinweisen). Wie die Vorin- stanz zutreffend ausgeführt hat, war dies hier nicht der Fall. Der Beschwer- deführer ist als ... beruflich mit Bauvorhaben befasst (Kommentar des Be- schwerdeführers zu E. 2 des angefochtenen Entscheids, act. 1C). Ihm musste daher bekannt sein, dass die Ausführung von Bauarbeiten grundsätzlich baubewilligungspflichtig ist, zumal sogar von Laien erwartet wird, dass sie sich vorgängig bei den zuständigen Behörden über das Be- stehen der Baubewilligungspflicht informieren (BVR 2006 S. 444 E. 5.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a/bb). Die Beurteilung der Vorin- stanz ist damit nicht zu beanstanden.

#### **E. 4.6**

Zu prüfen ist weiter der Umfang der Wiederherstellungsmassnahme.

##### **E. 4.6.1**

Die Regierungsstatthalterin kam in ihrem Entscheid zum Schluss, dass der Rückbau des Gebäudes geeignet sei, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen; mildere Massnahmen, mit denen dasselbe Ziel erreicht werden könnte, seien nicht ersichtlich und die zu erwartenden Kosten bzw.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 16 Nachteile der Wiederherstellung seien dem Beschwerdeführer auch zumut- bar. Der angeordnete Rückbau sei folglich verhältnismässig (Akten RSA 5A pag. 4 f.). Die BVD bestätigte den vollständigen Rückbau mit der Begrün- dung, der angeordnete Abbruch des Gebäudes inkl. Rekultivierung des Geländes sei zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geeignet und erforderlich. Mildere Massnahmen als der Abbruch seien nicht ersicht- lich, insbesondere stelle ein blosses Benützungsverbot keine geeignete Massnahme dar, zumal damit einerseits der rechtmässige Zustand nicht voll- umfänglich wiederhergestellt würde und ein Verbot – wenn überhaupt – nur mit unverhältnismässigem Aufwand kontrolliert werden könne. Der komplette Abbruch des Gebäudes sei dem Beschwerdeführer schliesslich auch zumut- bar. Das erhebliche öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des recht- mässigen Zustands überwiege die Nachteile, die dem Beschwerdeführer durch die Wiederherstellung entstehen würden, zumal diese Nachteile ange- sichts des fehlenden guten Glaubens nicht oder nur in verringertem Mass zu berücksichtigen seien (angefochtener Entscheid E. 6d).

##### **E. 4.6.2**

Die Wiederherstellungsanordnung ist gemäss Art. 46 Abs. 1 BauG nur zulässig für Bauvorhaben, die ohne Bewilligung ausgeführt wurden und auch nachträglich nicht bewilligt werden können. Die Wiederherstellungsan- ordnung setzt mit anderen Worten die Rechtswidrigkeit der Baute voraus (BGer 1C\_147/2023 vom 29.2.2024 E. 3.2; VGE 2021/146 vom 24.3.2025 E. 6.6.1). Ist nur ein Teil einer Baute rechtswidrig erstellt worden, so muss nur dieser wiederhergestellt werden. Dasselbe gilt, wenn unrechtmässig Än- derungen an rechtmässig bestehenden Anlagen vorgenommen wurden. Nur die neu erstellten und nicht bewilligten bzw. nicht bewilligungsfähigen Teile müssen abgebrochen werden, nicht aber zwingend die rechtmässig beste- hende Baute als Ganzes (vgl. BGer 1C\_147/2023 vom 29.2.2024 E. 3.3 und 3.4; VGE 2022/192 vom 9.11.2023 E. 5.3). Eine

Ausnahme gilt dann, wenn der rechtmässig erstellte Teil für sich allein nicht (mehr) rechtmässig benutzbar ist. Ist ein abgebrochenes Objekt durch ein anderes ersetzt worden und eine Wiederherstellung des ursprünglich bestehenden nicht mehr möglich, so ist das widerrechtlich erstellte neue zu beseitigen (VGE 2021/146 vom 24.3.2025 E. 6.6.1 mit Verweis auf VGE 2016/219 vom 21.3.2017 E. 6.2.2 und 6.3.2 [bestätigt durch BGer 1C\_233/2017 vom 19.9.2018], 2012/190 vom 23.4.2013 E. 5.4.3).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 17

#### **E. 4.6.3**

Der Beschwerdeführer hat die bestehende Fassade und das Dach im Ergebnis zurückgebaut und eine vollständig neue Fassade erstellt sowie das Dach gesamthaft ersetzt (vgl. dazu vorne E. 3.10). Diese Teile sind sowohl formell als auch materiell rechtswidrig (vorne E. 2.2 und 3.11) und daher zurückzubauen. Der vollständige Abbruch ist ohne weiteres geeignet, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Die ursprünglichen Teile der Fassade und des Daches sind nicht mehr vorhanden, weshalb es gar nicht möglich ist, die widerrechtlichen neuen Teile durch die alten zu ersetzen und damit den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Da die übrigen Teile der ursprünglichen Baute für sich allein nicht rechtmässig benutzbar sind, ist die vollständige Beseitigung des Wochenendhäuschens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auch erforderlich. Im Übrigen ist nicht ersichtlich, dass die Wiederherstellung mit weniger einschneidenden Massnahmen erreicht werden könnte. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers (Beschwerde S. 5) wird der ursprüngliche Zustand des Wochenendhäuschens durch das Verkleiden der Fassade mit rostigem Wellblech und durch das Zurücksetzen der Höhe gerade nicht wiederhergestellt und stellen diese Vorschläge keine tauglichen Massnahmen dar. Die Anordnung des vollständigen Abbruchs des Wochenendhäuschens ist daher nicht zu beanstanden.

#### **E. 4.7**

Soweit der Beschwerdeführer sodann vorbringt, die Wiederherstellungsanordnung sei nicht mehr zulässig, da das Wochenendhäuschen bereits seit 1962 bestehe und damit die dreissigjährige Verwirkungsfrist bereits abgelaufen sei (Kommentar des Beschwerdeführers zu Ziff. I. 2. sowie zu E. 2a des angefochtenen Entscheids, act. 1C), übersieht er, dass der rechtswidrige Zustand erst mit dem Ersatz der Fassade und des Daches entstanden ist. Zudem verwirkt der Wiederherstellungsanspruch ausserhalb der Bauzone gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht nach 30 Jahren (BGE 147 II 309). Der eidgenössische Gesetzgeber hat zwar diese Rechtsprechung korrigiert (Art. 25 Abs. 5 RPG in der Fassung vom 29.9.2023 [BBl 2023 2488 ff.]), doch ist diese Änderung noch nicht in Kraft und sieht sie zudem eine dreissigjährige Verwirkungsfrist vor, die hier ohnehin noch nicht abgelaufen wäre.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 18

#### **E. 4.8**

Der Beschwerdeführer wendet schliesslich ein, es sei nicht nachvollziehbar, weshalb der Abbruch seines Wochenendhäuschens angeordnet werde, wohingegen die Baute seines Nachbarn bestehen bleiben dürfe; eine derartige Ungleichbehandlung sei nicht gerechtfertigt

(Kommentar des Beschwerdeführers zu E. 6c des angefochtenen Entscheids, act. 1C). – Soweit sich der Beschwerdeführer mit diesen Ausführungen auf den Grundsatz der Gleichbehandlung im Unrecht beruft, ist ihm entgegenzuhalten, dass die Rechtsprechung einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht nur sehr zurückhaltend und nur ausnahmsweise anerkennt. In der Regel geht der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltungstätigkeit jenem der gleichen Rechtsanwendung vor. Die Gleichbehandlung im Unrecht setzt voraus, dass die zu beurteilenden Fälle in den tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen, die Behörde nicht nur in einem oder einigen Fällen, sondern in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zu erkennen gibt, dass sie an ihrer gesetzwidrigen Praxis festhalten will (BGE 146 I 105 E. 5.3.1, 139 II 49 E. 7.1 [Pra 102/2013 Nr. 33]; BGer 1C\_209/2023 vom 16.11.2023 E. 5; BVR 2023 S. 490 E. 6.2.5, 2019 S. 15 [VGE 2018/23 vom 13.9.2018] nicht publ. E. 5.2, 2013 S. 85 E. 8.1, je mit Hinweisen; zum Ganzen Pierre Tschannen, Gleichheit im Unrecht: Gerichtsstrafe im Grundrechtskleid, in ZBl 2011 S. 57 ff., 65 ff.). Im hier zu beurteilenden Fall gibt es keinerlei Hinweise darauf, dass das Regierungsstatthalteramt eine ständige gesetzwidrige Praxis verfolgt und eine solche auch in Zukunft anwenden möchte. Hinzu kommt, dass – soweit ersichtlich – am Nachbargebäude, anders als am Wochenendhäuschen des Beschwerdeführers, keine neu bauähnlichen Arbeiten ausgeführt worden sind (vgl. Fotos, Akten RSA 5A pag. 43 f.). Der geltend gemachte Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht ist daher zu verneinen.

#### **E. 4.9**

Unter Berücksichtigung des gewichtigen Interesses an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und der Bösgläubigkeit des Beschwerdeführers sind die Wiederherstellungsmassnahmen ohne weiteres zumutbar. Der Beschwerdeführer macht denn auch keine unzumutbaren Konsequenzen der Wiederherstellung geltend. Im Übrigen sind keine Gründe ersichtlich, welche die Wiederherstellung als unzulässig oder unverhältnismässig erscheinen lassen.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 19

#### **E. 4.10**

Nach dem Gesagten ergibt sich, dass die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen verhältnismässig sind und die Vorinstanz diese Anordnung zu Recht bestätigt hat. Die von der Regierungsstatthalterin angeordnete Wiederherstellungsfrist von 60 Tagen ab Rechtskraft ihres Entscheids wird vom Beschwerdeführer nicht beanstandet und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Frist beginnt ab Rechtskraft des vorliegenden Urteils zu laufen.

#### **E. 5.1**

Damit erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (vgl. vorne E. 1.2). Das Verwaltungsgericht beurteilt solche Rechtsmittel in Zweierbesetzung (Art. 56 Abs. 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichte und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

#### **E. 5.2**

Bei diesem Prozessausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind

keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG). Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. 2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2■000.--, werden dem Beschwerdeführer auferlegt und dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3■500.-- entnommen. Der Restbetrag von Fr. 1■500.-- wird dem Beschwerdeführer nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils zurückerstattet. 3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 17.07.2025, Nr. 100.2024.359U, Seite 20 4. Zu eröffnen: - Beschwerdeführer - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern - B.\_\_\_\_\_ - Einwohnergemeinde Eggwil - Bundesamt für Raumentwicklung - Bundesamt für Umwelt und mitzuteilen: - Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern - Regierungsstatthalteramt Emmental Der Abteilungspräsident: Die Gerichtsschreiberin: Rechtsmittelbelehrung Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.