



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/81

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 25. Oktober 2024

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2024/359 vom 17.07.2025).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B._____

und

Herrn **C.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter

Regierungsstatthalteramt Emmental, Amthaus, Dorfstrasse 21, 3550 Langnau im Emmental

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Eggwil, Baukommission, Postfach 22, 3537 Eggwil

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV (TBA OIK IV), Dunantstrasse 13,
3400 Burgdorf

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Emmental vom 28. Mai 2024 (eBau
Nummer D._____; Fassaden- und Dachsanierung Wochenendhäuschen) sowie die Verfü-
gung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 2. November 2022 (G.-Nr.:
2023.DIJ.5263)

I. Sachverhalt

1. Mit Entscheid vom 21. Juli 1962 erteilte die Gemeinde der damaligen Eigentümerschaft die Baubewilligung «zur Aufstellung eines Wochenendhäuschens auf Terrain der Eheleute C._____, E._____, im Emmevorland, als Fahrnisbaute». Nach Unwetterereignissen in den Jahren 2014 und 2021 nahm der Beschwerdeführer diverse Arbeiten am beschädigten Gebäude vor.

Am 27. Juni 2022 reichte der Beschwerdeführer ein nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde ein für die Sanierung der bestehenden Fassade und des bestehenden Daches des Wochenendhäuschens E. _____ auf der Parzelle Eggiwil Grundbuchblatt Nr. I. _____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone, das Gebäude liegt zudem vollständig im Gewässerraum der Emme. Das Regierungsstatthalteramt verzichtete auf eine Publikation und erteilte gestützt auf die negative Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 2. November 2022 sowie den negativen Amtsbericht Wasserbaupolizei des Tiefbauamts des Kantons Bern, Obergeringenieurkreis IV (TBA OIK IV) mit Gesamtentscheid vom 28. Mai 2024 den Bauabschlag und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wie folgt an: «Das Gebäude E. _____ ist vollständig zurückzubauen, zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche ist zu renaturieren. Die Wiederherstellungsmassnahmen sind bis 60 Tage nach der Rechtskraft dieses Entscheids abzuschliessen.» Gleichzeitig drohte es die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

2. Gegen diesen Gesamtentscheid mit Wiederherstellungsverfügung vom 28. Mai 2024 reichte der Beschwerdeführer am 21. Juni 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er stellt die folgenden Rechtsbegehren:

1. Es sei der Gesamtbauentscheid der Vorinstanz vom 28. Mai 2024 aufzuheben;
2. Es die Baubewilligung entsprechend dem Gesuch vom 1. Mai 2022 zu erteilen und es sei keine Wiederherstellung zu verfügen; eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Beschwerdevernehmlassung vom 10. Juli 2024 beantragt das Regierungsstatthalteramt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 16. Juli 2024 die Abweisung der Beschwerde. Vom TBA OIK IV sowie von der Gemeinde ging trotz gewährter Möglichkeit keine Stellungnahme ein.

4. Mit Verfügung vom 10. September 2024 wurde der Grundeigentümer der Parzelle Eggiwil Grundbuchblatt Nr. I. _____ von Amtes wegen am Verfahren beteiligt und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Auch die weiteren Verfahrensbeteiligten erhielten nochmals Gelegenheit zur Einreichung einer allfälligen Stellungnahme. Mit Stellungnahme vom 27. September 2024 schloss sich der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte den Ausführungen in der Beschwerde an. Die Gemeinde reichte ein «Plädoyer zur Beschwerdesache» vom 27. September 2024 ein und führt darin unter dem Titel «Antrag» aus, sie spreche sich ausdrücklich gegen einen Abbruch des Wochenendhäuschens aus. Die Entscheidungsbehörde werde aufgefordert, der Bauherrschaft Vorschläge zu unterbreiten, welche Massnahmen zur Instandsetzung des Gebäudes erforderlich seien, um weiterhin eine Nutzung zu gewährleisten. Der Beschwerdeführer reichte eine Stellungnahme vom 1. Oktober 2024 ein und hielt darin an den Rechtsbegehren gemäss Beschwerde fest.

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

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).

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauabschlag mit einer Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 BauG², der aufgrund eines nachträglichen Baugesuchs ergangen ist. Dieser Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG³ kann laut Art. 11 Abs. 1 KoG – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide – und mit ihnen zusammen die weiteren Verfügungen nach Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG wie jene des AGR – sowie baupolizeiliche Verfügungen können nach Art. 40 und Art. 49 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Der Beschwerdeführer ist als Adressat des Bauabschlags und der Wiederherstellungsverfügung durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG, Art. 65 Abs. 1 VRPG⁴). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Unterhalts- bzw. Renovationsarbeiten oder Abbruch und Wiederaufbau, Baubewilligungspflicht

a) In sachverhaltlicher Hinsicht ist umstritten, ob es sich bei den vom Beschwerdeführer und seiner Familie vorgenommenen Arbeiten nach dem Hochwasserereignis im Jahr 2014 und dem Hagelereignis im Jahr 2021 um blosse Unterhalts- und Renovationsarbeiten handelte oder ob diese Arbeiten einem Abbruch und Wiederaufbau gleichzusetzen sind. Diese Unterscheidung ist für die nachfolgende Prüfung der Bewilligungsfähigkeit von Bedeutung, weshalb vorgängig darauf einzugehen ist. Das AGR in seiner Verfügung vom 2. November 2022, das TBA OIK IV im Amtsbericht Wasserbaupolizei vom 27. Oktober 2022 und gestützt auf diese Berichte die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid stuften diese Massnahmen als Abbruch und Wiederaufbau ein.

b) Der Beschwerdeführer dagegen bestreitet dies. In seiner Beschwerde bringt er vor, es liege kein Abbruch der ursprünglichen Konstruktion vor. Die Behebung des Schadens nach dem Hochwasser im Jahr 2014 bei der Aussenfassade und der Ersatz des durch den Hagel im Jahr 2021 beschädigten Dachs würden gewöhnliche Unterhaltsarbeiten und Reparaturen darstellen. Im Zusammenhang mit dem Hochwasserereignis 2014 führt er aus, die Grundtragelemente, die innere Holzschalung sowie das Dach seien damals unverändert geblieben und von den durch das Hochwasser im Jahr 2014 notwendig gewordenen Arbeiten nicht betroffen gewesen. Da die Fassadenkonstruktion aus Holzbrettern tagelang im Schlamm und Wasser gestanden sei, habe zur Sanierung und zum Erhalt des Gebäudes die äussere Schicht der Fassadenteile hinsichtlich Schäden und Schimmel ausgewechselt werden müssen. Zentral sei jedoch, dass zu keinem Zeitpunkt ein kompletter Abbruch der Fassade als Ganzes oder auch nur einer Fassadenseite stattgefunden habe. Auf Fotos aus den Jahren 2017 und 2019 lasse sich entsprechend noch Jahre nach dem Ereignis an der hölzernen Innenkonstruktion das damals aufgesogene Wasser 30 bis 40 cm ober-

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

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

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

halb der Bodenplatte feststellen. Da der Boden damals mit Schlamm bedeckt wurde, habe er zudem den Novilon-Boden ersetzt und auch die in Mitleidenschaft gezogenen Wände gestrichen. Da zudem auch Wasser im unteren Bereich der Fassade durchgedrungen sei, habe er provisorisch die untersten 30 bis 50 cm der Aussenfassade demontiert, damit alles habe trocknen können. Erst im Sommer 2015 habe er den äusseren Teil der Fassade (äussere Verschalung) demontiert, damit der innere Teil (innere Verschalung) vollständig habe austrocknen können. Die innere Holzverschalung und damit das Grundgerüst des Häuschens sei dabei bestehen geblieben, womit das Haus weiterhin habe genutzt werden können. Die auf den Bildern ersichtlichen Betonsäulen sowie der massive Balken würden aus dem ursprünglichen Fundament stammen und nach wie vor Bestandteil des aktuellen Fundaments bilden. Im Jahr 2017 habe er die unterste Randlatte wieder an die Fassade montiert, welche mit den ursprünglichen Grundelementen fix verschraubt gewesen und vorübergehend entfernt worden sei. Im Mai 2021 habe er schliesslich die erste Wand mit Elementen belegen können. Die innere Verschalung sei dabei nicht entfernt worden und der Grundriss sei ebenfalls unverändert geblieben. Im Herbst 2021 habe er die stehende Lattung für das Anbringen der Aussenschalung anbringen können. Die Arbeiten an der äusseren Schalung seien insgesamt zwischen Mai 2020 und Sommer 2021 etappenweise vorgenommen worden. Erst aufgrund der Beschädigung des Daches durch das Hagelereignis im Sommer 2021 seien Arbeiten am Dach notwendig geworden. Der Hagel im Sommer 2021 habe das Dach des Wochenendhäuschens durchschlagen und dieses so sehr beschädigt, dass es provisorisch mit einer Blache habe abgedeckt werden müssen. Im Sommer 2022 habe das Dach schliesslich repariert werden können. Dabei sei das beschädigte Dach, das an der Innenkonstruktion (innere Verschalung) des Häuschens befestigt und festgeschraubt gewesen sei, erstmals seit Erstellung entfernt worden. Das reparierte Dach stütze sich heute allein auf die Aussenkonstruktion des Häuschens ab, ohne dass zusätzlich Stützen angebracht worden seien. Nach der Demontage des Daches und dessen Ablösung von der inneren Verschalung habe schliesslich auch diese entfernt und neu angebracht werden können. Insgesamt sei auf den Fotos erkennbar, dass die Grundelemente wie Betonsockel, Hauptträgerbalken des Fundaments sowie die Trägerstützen des Dachs mit der gesamten innersten Holzverschalung – letzteres Element bis 2022, mithin bis nach dem Hagelschaden im Jahr 2021 – während der ganzen Zeit unverändert geblieben und auch heute noch erhalten seien. Von einem kompletten Abbruch könne daher nicht gesprochen werden. In der Stellungnahme vom 1. Oktober 2024 führt er neben Wiederholungen zu den baulichen Vorgängen ergänzend aus, entgegen den Ausführungen des Regierungsstatthalteramts habe sich das Volumen des Häuschens nicht verändert.

Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte schloss sich mit Eingabe vom 27. September 2024 den Ausführungen in der Beschwerde an. Auch er vertritt die Ansicht, dass das Wochenendhäuschen nie abgebrochen, sondern nach den Unwetterereignissen lediglich repariert worden sei. Die Grundstruktur des Wochenendhäuschens habe sich über die Jahre nicht verändert. Auch die Gemeinde vertritt in ihrer Eingabe vom 27. September 2024 die Ansicht, dass es sich vorliegend um eine Sanierung einer unbeheizten Kleinbaute handle.

c) Zunächst ist festzuhalten, dass für die Beurteilung, ob von einem Abbruch und Wiederaufbau oder von blossen Umbau- und Sanierungsmassnahmen auszugehen ist, die Gesamtheit der vorgenommenen baulichen Massnahmen massgebend ist, auch wenn der Beschwerdeführer diese schrittweise, nach den Unwetterereignissen im Jahr 2014 und 2021 über mehrere Jahre hinweg vorgenommen hat.

Den überzeugenden Ausführungen der Vorinstanz in der Beschwerdevernehmlassung vom 10. Juli 2024 folgend und gestützt auf die in den Vorakten vorhandenen sowie mit der Beschwerde eingereichten Fotos lassen sich die vorgenommenen baulichen Massnahmen wie folgt umreissen: Was die Fassaden anbelangt, so hat der Beschwerdeführer nach der Demontage der äusseren Teile der Fassade beim strittigen Häuschen zunächst unter Belassung der inneren Teile der Fas-

sade eine mehrschichtige Aussenwand angebracht⁵: Nach Montage einer Holzspannplatte wurde eine in sich tragende Balkenkonstruktion angebracht, deren Zwischenräume mit einem Dämmmaterial ausgefüllt und mit einer folienartigen Schicht abgedeckt wurden. Auf diese dämmende und in sich tragende Konstruktion wurde anschliessend die Aussenschalung, bestehend aus einer vertikalen Lattung und einer Schalenlattung montiert.⁶ Nicht ausgeschlossen ist, dass – den Ausführungen der Vorinstanz folgend – diese Schichten wesentlich dicker sind als die ursprünglichen äusseren Teile der Fassade und somit von einer Erweiterung des Volumens sowie aufgrund der verbesserten Dämmung auch von einer Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten ausgegangen werden muss. Ob tatsächlich von einer Erweiterung des Volumens und damit der Nutzungsmöglichkeiten auszugehen ist, was vom Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 1. Oktober 2024 bestritten wird, ist nicht entscheidend und kann daher offen bleiben. Fest steht jedoch gestützt auf die Fotos in den Beschwerdebeilagen⁷, dass die Innenschalung nach Anbringen des Dachersatzes entfernt wurde, sind doch auf diesen Bildern die mit der Aussenschalung neu angebrachten Holzspannplatten sowie die abgesägten Latten der ursprünglichen Innenverschalung zu erkennen. Da der Beschwerdeführer zudem selber ausführte, dass der bisherige spezielle Wandaufbau über keine Eck- oder Mittelpfosten verfügt habe⁸, steht fest, dass die bisherige Wandkonstruktion und deren tragenden Elemente insgesamt komplett entfernt wurden. Unstrittig und auf den eingereichten Bildern⁹ gut zu erkennen ist sodann, dass nach dem Hagelereignis 2021 ein komplett neues Dach erstellt wurde, wobei die neue Dachkonstruktion nicht mehr – wie vorher – auf der (inzwischen entfernten) Innenkonstruktion (innere Verschalung) des Häuschens befestigt und festgeschraubt ist, sondern sich allein auf der neuen Balkenkonstruktion montiert wurde und sich einzig auf diese abstützt. Ebenso lässt sich erkennen¹⁰, dass mit der neuen Dachkonstruktion die Dachform im Vergleich zum ursprünglichen Zustand verändert wurde und damit eine Erhöhung des Gebäudes und einer Erweiterung der Dachfläche einherging.

Diese Ausführungen machen deutlich, dass um das bestehende Gebäude herum ein neues Haus erstellt und das bestehende Gebäude dabei etappenweise abgebrochen wurde. Sowohl die kompletten Fassaden als auch das ganze Dach des alten Gebäudes wurden im Verlaufe der Zeit entfernt. Wie die Vorinstanz richtig ausführt, ist vom alten Gebäude praktisch nur noch das Fundament mit den Betonpfählen übrig, wobei auch diesbezüglich festzuhalten ist, dass das Betonfundament des neuen Hauses im Vergleich zum Betonfundament des Nachbarhäuschens sehr neu erscheint¹¹, was auch diesbezüglich eine Erneuerung vermuten lässt. Auch unabhängig davon steht jedoch gestützt auf das Gesagte fest, dass das alte Gebäude etappenweise abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt wurde. Die ausgeführten Arbeiten gehen deutlich über blosses Sanierungs- oder Reparaturarbeiten hinaus. Vielmehr ist – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers sowie des von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten und der Vorinstanz sowie den Fachbehörden folgend – von einem Abbruch und Wiederaufbau auszugehen.

d) Wenn der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde (wie auch die Gemeinde in der Eingabe vom 27. September 2024) zudem vorbringt, die vorgenommenen Unterhaltsarbeiten und Reparaturen seien baubewilligungsfrei, da damit keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen worden seien, so kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden. So gehen die vorgenommenen Arbeiten bzw. der damit vorgenommene Abbruch und Wiederaufbau weit über die baubewilligungsfreien Unterhaltsarbeiten im Sinne von Art. 1b Abs. 1 BauG und Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD¹² hinaus.

⁵ Vorakten pag. 40 sowie Beilagen 31 bis 35 der Beschwerde.

⁶ Vorakten pag. 41 sowie Beilage 34 der Beschwerde.

⁷ Beilagen 45 und 46 der Beschwerde.

⁸ Vorakten, pag. 31.

⁹ Beilage 46 der Beschwerde

¹⁰ Vorakten pag. 30, 35 und 43 bis 45. sowie Beilagen 11, 31, 37 und 38 der Beschwerde.

¹¹ Vorakten pag. 35, 43 und 44 sowie Beilagen 22, 24, 33 und 38 der Beschwerde.

¹² Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

Überdies betrifft das Bauvorhaben das Gebiet ausserhalb der Bauzone und liegt zusätzlich im Gewässerraum, womit die Baubewilligungspflicht selbst dann zu bejahen wäre, wenn das Vorhaben – was hier klar nicht der Fall ist – in den Anwendungsbereich von Art. 6 BewD fallen würde (Art. 7 BewD).

3. Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG¹³

a) Mit Verfügung vom 2. November 2022 verweigerte das AGR dem strittigen Bauvorhaben die Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG. Das AGR beurteilte das Vorhaben als Abbruch und Wiederaufbau und führte dabei aus, in Folge des unbewilligten Abbruchs könne der tatsächliche Zustand sowie die Abmessungen (Länge, Breite, Höhe) des Gebäudes vor dem Abbruch nicht mehr nachvollzogen werden. Aufgrund der Schilderungen des Hochwassers der Emme von 2014 sowie des vorgenommenen vollständigen Abbruchs gehe es davon aus, dass das Gebäude vor dem Abbruch nicht mehr bestimmungsgemäss als Wochenendhäuschen nutzbar gewesen sei. Ob an dessen Nutzung ein ununterbrochenes Interesse bestanden habe, könne nicht beurteilt werden. Da das Gebäude im Zeitpunkt des Abbruchs nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar gewesen sei, könne es nicht wiederaufgebaut werden. Überdies sei die ersuchte Ausnahmegewilligung nach Art. 41c GschV¹⁴ vom TBA OIK IV nicht erteilt worden. Die Vorinstanz wiederholte die Ausführungen im angefochtenen Entscheid, mit welchem dem ersuchten Bauvorhaben der Bauab-schlag erteilt wurde.

b) Nachträgliche Baugesuche sind grundsätzlich nach dem Recht zu beurteilen, das zur Zeit der unbewilligten Ausführung des Bauvorhabens anwendbar war. Späteres Recht ist nur anzuwenden, wenn es für die Bauherrschaft günstiger ist oder wenn die Bauherrschaft das Baubewilligungserfordernis in der Absicht missachtet hat, dem späteren strengerem Recht zuvorzukommen.¹⁵ Den Ausführungen des Beschwerdeführers lässt sich entnehmen, dass die strittigen Arbeiten am betroffenen Häuschen nach dem Hochwasserereignis im Juli 2014 begannen und sich bis in den Sommer 2022 hingen, als das durch den Hagelvorfall im Sommer 2021 beschädigte Dach ersetzt wurde. Die massgebenden, nachfolgend zu prüfenden Bestimmungen von Art. 24c RPG waren auch schon im Jahr 2014 in Kraft, weshalb das anwendbare Recht vorliegend dem heute geltenden Recht entspricht. Dies gilt im Übrigen auch für die zu prüfenden Bestimmungen des Gewässerschutz- und Wasserbaurechts (E. 4 und 5).

c) Vorliegend ist unbestritten, dass die strittigen baulichen Massnahmen nicht als zonenkonform im Sinne von Art. 16a RPG bewilligt werden können und auf eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG angewiesen sind. Der Beschwerdeführer hat mit seinem Baugesuch ein Ausnahmegesuch eingereicht.¹⁶ Soweit er sich darin auf Art. 24 RPG beruft, so ist ihm entgegenzuhalten, dass das strittige Vorhaben, auch wenn damit ein Abbruch und Wiederaufbau (und damit ein Neubau) einherging, nicht unter diese Bestimmung fällt und keine Standortgebundenheit beanspruchen kann. Schliesslich steht auch fest, dass eine Ausnahmegewilligung nach den Artikeln 24a, 24b, 24d, 24e und 37a RPG von vornherein ausser Betracht fällt. Solches macht der Beschwerdeführer auch nicht geltend. Näher zu prüfen ist daher einzig Art. 24c RPG. Dabei ist unstrittig, dass das Wochenendhäuschen als altrechtliche Baute grundsätzlich in den Anwendungsbereich dieser Bestimmung fällt.

¹³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

¹⁴ Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201).

¹⁵ BGer 1C_179/2013 vom 15. August 2013, E. 1.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 14a mit weiteren Verweisen.

¹⁶ Vorakten pag. 58.

Nach Art. 24c Abs. 1 RPG und Art. 41 RPV¹⁷ werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die vor dem 1. Juli 1972 erstellt wurden und die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Art. 24c Abs. 5 RPG). Dem Vorhaben dürfen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 43a Bst. e RPV). Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt, wobei Verbesserungen gestalterischer Art zulässig sind (Art. 42 Abs. 1 RPV). Eine Baute oder Anlage darf nur wieder aufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht (Art. 42 Abs. 4 RPV). Bestimmungsgemäss nutzbar im Sinne von Art. 24c Abs. 1 RPG ist eine Baute dann, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer durch einen angemessenen Unterhalt das fortbestehende Interesse an der Weiternutzung dokumentiert hat. Dies äussert sich darin, dass sie gemessen an ihrer Zweckbestimmung betriebsstüchtig ist und die tragenden Konstruktionen mehrheitlich intakt sind.¹⁸ Damit geniessen altrechtliche Bauten gemäss Art. 24c RPG bloss dann Bestandesschutz, wenn sie noch in gebrauchstauglichem Zustand sind. Solche Bauten dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden. Der Sinn und Zweck dieser baulichen Massnahmen besteht indes in der Substanzerhaltung. Davon kann jedoch von vornherein nicht die Rede sein, wenn Bauwerke zerfallen oder im Laufe der Zeit unbrauchbar oder abbruchreif geworden und deshalb nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar sind. Ein Umbau von Bauruinen zu wieder nutzbaren Bauten bzw. deren Abbruch und Wiederaufbau ist ausgeschlossen.¹⁹

d) Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde vor, dass AGR führe fälschlicherweise aus, dass in Folge des unbewilligten Abbruchs des Gebäudes der tatsächliche ursprüngliche Zustand nicht mehr nachvollzogen werden könne. Einerseits sei der ursprüngliche Zustand des Häuschens fotografisch hinreichend dokumentiert und andererseits liege wie ausgeführt kein Abbruch und Wiederaufbau vor. Basierend auf der falschen Annahme, es sei zu einem vollständigen Abbruch gekommen, komme das AGR zum Schluss, dass die Baute nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar gewesen sei. Es unterlasse dabei, auf die von ihm eingereichten und datierten Bilder einzugehen, welche die bestimmungsgemässe Nutzung des Wochenendhäuschens zwischen dem Hochwasser 2014 und dem Ende der Arbeiten im Sommer 2021 belegen würden. Nach dem Hochwasser 2014 habe er die bestimmungsgemässe Nutzbarkeit des Wochenendhäuschens mit seiner Familie unverändert fortgeführt und die dadurch notwendig gewordenen Arbeiten seien den üblichen Aufhalten der Familie in den darauffolgenden Monaten und Jahren nicht entgegengestanden. Auch in der Zeit, als er nach dem Rückbau der Aussenfassade aufgrund eines Hauskaufs im Jahr 2015 und der Geburt von zwei Kindern keine Kapazität gehabt habe, die Aussenfassade direkt wieder aufzubauen, hätten sie das Häuschen im üblichen Rahmen genutzt, habe dafür doch der damalige Zustand des Häuschens mit der innersten Holzverschalung ausgereicht, um dieses zu nutzen. Schliesslich habe er und seine Familie die bestimmungsgemässe Nutzbarkeit des Häuschens auch nach dem Hagelereignis im Sommer 2021 unverändert fortgeführt. Das AGR behaupte fälschlicherweise, dass nicht beurteilt werden könne, ob an der Nutzung des Gebäudes ein ununterbrochenes Interesse bestanden habe. Dies, obwohl er auch hierzu mehrere datierte Bilder zu den Akten gereicht habe, welche die Nutzung und damit das Interesse an der Nutzung während der ganzen Zeit belegen würden. Es würden hier sodann weder ein Nutzungsänderung oder Veränderung der Erschliessung erfolgen, noch eine Mehrbelastung oder andere Auswirkung.

¹⁷ Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

¹⁸ Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24c N. 16; BGer 1C_111/2020 vom 11. August 2021, E. 4.2.2.

¹⁹ BGer 1C_356/2010 vom 21. Februar 2011, E. 2.4 mit Hinweisen, 1A.250/2002 vom 16. Mai 2003, E. 3.1., ähnlich BGer 1C_111/2020 vom 11. August 2021, E. 4.2.2.

gen auf die Umwelt vorliegen, welche einer Bewilligung entgegenstehen würden. Die Gemeinde anerkenne in ihrem Bericht schliesslich explizit das Bedürfnis der Bauherrschaft und die Notwendigkeit des Projekts, was als Anerkennung übergeordneter privater Interessen zu verstehen sei. Bei korrekter Bewertung der tatsächlichen Situation hätte das AGR auf Erteilung der Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG schliessen müssen.

e) Wie bereits ausgeführt (E. 2) wurden die über mehrere Jahre hinweg vorgenommenen baulichen Massnahmen am Wochenendhäuschen nach den Unwetterereignissen im Jahr 2014 und 2021 zu Recht als Abbruch und Wiederaufbau beurteilt. Diese Ereignisse hatten zur Folge, dass sowohl die gesamten Fassaden als auch das Dach komplett ersetzt und neu erstellt wurden. Ein Abbruch und Wiederaufbau ist nach Art. 24c RPG grundsätzlich möglich, allerdings – wie ausgeführt (E. 3c) – nur, wenn die Baute im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht (Art. 42 Abs. 4 RPV). Bereits die Notwendigkeit der Vornahme solch weitgehender Massnahmen (kompletter Ersatz der tragenden Aussenwände sowie des Daches) lässt den Schluss zu, dass das Häuschen durch die beiden Unwetterereignisse so stark in Mitleidenschaft gezogen wurde, dass es ohne die vorgenommenen baulichen Massnahmen nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar gewesen wäre. Spätestens unmittelbar nach dem Hagelereignis, als das Dach gemäss eigenen Angaben des Beschwerdeführers durch den Hagel durchschlagen wurde und so sehr beschädigt war, dass es zunächst mit einer Blache abgedeckt und danach komplett ersetzt werden musste, dürfte der gebrauchstaugliche Zustand verloren gegangen sein. Zwar fehlen in den vom Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren sowie als Beschwerdebeilage eingereichten Bildern Aufnahmen, die den Zustand des Häuschens unmittelbar nach dem Hagelereignis und damit vor Vornahme der ersten «Notmassnahmen» zeigen. Die vorhandenen Bilder nach dem Ereignis (3. August 2021 und 12. September 2021²⁰) zeigen jedoch, dass das in Mitleidenschaft gezogene Dach notmässig mit einer Blache versehen werden und mittels mehrerer Stützen abgestützt werden musste. Dies stellt ein starkes Indiz dar, dass nach dem Hagelereignis ohne Vornahme dieser Sicherungsmassnahmen ein Einsturz des Daches drohte und entsprechend in diesem Zeitpunkt aufgrund der Einsturzgefahr und des undichten Daches keine bestimmungsgemäss Nutzbarkeit mehr gewährleistet gewesen sein dürfte. Letztlich kann die Frage der bestimmungsgemässen Nutzbarkeit im Sinne von Art. 24c Abs. 1 RPG und Art. 42 Abs. 4 RPV jedoch offen bleiben, da das strittige Vorhaben aus gewässerschutzrechtlicher Sicht nicht bewilligt werden kann (E. 4) und gestützt auf diese nachfolgenden Ausführungen auch von überwiegenden, entgegenstehenden Interessen auszugehen ist, was nach Art. 43a Bst. e RPV auch zur Verweigerung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG führen muss. Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang seine privaten Interessen am Erhalt des Gebäudes ins Feld führt und diese als übergeordnet betrachtet, so kann ihm nicht gefolgt werden, wobei auf die diesbezüglichen Ausführungen im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung verwiesen werden kann (E. 6d). Fraglich, aber unter diesen Umständen letztlich auch offen bleiben kann, ob mit der neuen Baute, welche sich nicht nur farblich und in seiner Bauweise deutlich vom ursprünglichen Häuschen abhebt, sondern wohl auch über ein leicht grösseres Volumen, eine etwas höhere Gesamthöhe, eine andere Dachform und -grösse sowie eine zumindest teilweise neues Betonfundament verfügt, die Identität im Sinne von Art. 42 Abs. 1 RPV gewahrt ist.

4. Gewässerschutzrechtlicher Bestandesschutz

²⁰ Beilagen 22 und 33 der Beschwerde.

a) Seit dem 1. Januar 2011 verlangt das Bundesrecht die Festlegung eines Gewässerraums entlang von Fliessgewässern und Seen (Art. 36a GSchG²¹). Im Kanton Bern sind für die Festlegung des Gewässerraums die Gemeinden zuständig (Art. 5b WBG²²). Solange der Gewässerraum nach den bundesrechtlichen Vorgaben noch nicht festgelegt ist, sind die Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 anwendbar. Gemäss den unbestrittenen Ausführungen des TBA OIK IV im Amtsbericht Wasserbaupolizei vom 27. Oktober 2022 verfügt die Gemeinde Eggwil über bundesrechtskonform ausgeschiedene Gewässerräume und beträgt der Gewässerraum der Emme im betroffenen Abschnitt ca. 75 m, gemessen je zur Hälfte ab Gewässerachse, respektive 15 m ab Mittelwasserlinie. Ebenso unbestritten ist, dass sich das strittige Wochenendhäuschen vollumfänglich in diesem Gewässerraum befindet.

b) Laut Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Erstellung folgender Anlagen bewilligt werden:

- «a. zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten;
- a^{bis}. zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen;
- b. land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Uferlinie des Gewässers, wenn topografisch beschränkte Platzverhältnisse vorliegen;
- c. standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen;
- d. der Gewässernutzung dienende Kleinanlagen.»

Bestehende Anlagen sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar sind (Art. 41c Abs. 2 GSchV).

c) Es steht fest und wird vom Beschwerdeführer auch nicht bestritten, dass das strittige Wochenendhäuschen weder als im Gewässerraum standortgebundene Baute gilt (Art. 41c Abs. 1 Satz 1 GSchV) noch eine Anlage im Sinne von Art. 41c Abs. 1 Bst. a bis d GSchV darstellt, welche mittels gewässerschutzrechtlicher Ausnahmegewilligung bewilligt werden könnte.

Der Beschwerdeführer macht aber gestützt auf seine Ausführungen zu den baulichen Vorgängen (E. 2b) geltend, entgegen der Beurteilung im Amtsbericht liege kein Abbruch der ursprünglichen Konstruktion vor, weshalb die Bestandesgarantie nach Art. 41c Abs. 2 GSchV zum Tragen komme und die vorgenommenen baulichen Massnahmen damit auch aus gewässerschutzrechtlicher Sicht bewilligt werden könnten.

Gemäss einem neueren Leitscheid des Bundesgerichts (BGE 146 II 304) enthält Art. 41c GSchV eine gegenüber Art. 24c RPG eigenständige Besitzstandsgarantie. Diese orientiert sich an der verfassungsmässigen Besitzstandsgarantie und umfasst den Bestand, die Weiternutzung und den Unterhalt von Bauten und Anlagen sowie Änderungen, welche die Funktionen des Gewässerraums nicht berühren. Unzulässig ist dagegen die Erweiterung oder der Wiederaufbau zonenwidriger Bauten ausserhalb der Bauzone im Gewässerraum.

Wie unter E. 2 ausgeführt, ist vorliegend – entgegen der Meinung des Beschwerdeführers und der Beurteilung der Fachbehörden sowie der Vorinstanz folgend – von einem Abbruch und Wiederaufbau des Wochenendhäuschens auszugehen. Ein solcher ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung von der Besitzstandsgarantie gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV nicht umfasst, womit

²¹ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20).

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

dieser gewässerschutzrechtliche Besitzstand verloren ging. Damit stehen der Bewilligung des nachträglichen Baugesuchs die gewässerschutzrechtlichen Vorgaben entgegen. Auch eine teilweise Baubewilligung des nachträglichen Baugesuchs (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG) kommt hier im Übrigen nicht in Frage.

5. Wasserbaurechtliche Bewilligung

a) Neben einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung – welche wie ausgeführt nicht erteilt werden kann (E. 4) – bedarf das strittige Bauvorhaben innerhalb des Gewässerraums der Emme auch einer Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG. Art. 48 Abs. 1 WBG bestimmt, dass Bauten und Anlagen im oder am Gewässer, über oder unter dem Gewässer und im Gewässerraum einer Wasserbaupolizeibewilligung bedürfen. Gemäss Art. 48 Abs. 3 WBG erteilt die zuständige Stelle der BVD die Bewilligung, wenn das Vorhaben das Gewässer, den Gewässerunterhalt und den Wasserbau nicht beeinträchtigt. Was unter einer solchen Beeinträchtigung zu verstehen ist, wird in Art. 39a WBV²³ näher umschrieben. Demnach sind das Gewässer, der Gewässerunterhalt und der Wasserbau insbesondere beeinträchtigt, wenn das Gewässer oder Schutzbauten gefährdet oder beeinträchtigt werden (Art. 39a Bst. a WBV), der Zugang zum Gewässer behindert wird (Bst. b), die Abflusskapazität verringert wird (Bst. c), die Wasser- oder Geschiebeführung nachteilig verändert wird (Bst. d), der Zu- und Abfluss unterirdischer Gewässer beeinträchtigt wird (Bst. e), das Gewässer eingedolt oder überdeckt wird (Bst. f), ein Gewässer aufgeschüttet wird (Bst. g) oder infolge des Vorhabens künftig zusätzliche Aufwendungen bei Wasserbau oder Gewässerunterhalt zu erwarten sind (Bst. h).

Liegt eine Beeinträchtigung vor, so ist eine Ausnahme nur möglich, wenn ein wichtiger Grund vorliegt und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 48 Abs. 4 WBG). Ob ein wichtiger Grund vorliegt, beurteilt sich nach den gleichen Grundsätzen wie sie die Praxis für die Anwendung der Vorschrift von Art. 26 BauG entwickelt hat.²⁴ Als Ausnahmegrund kommen also Verhältnisse der Bauherrschaft in Betracht, die sich auf Zweck, Umfang und Gestaltung seines Bauvorhabens beziehen und in den geltenden Vorschriften nicht genügend Berücksichtigung finden. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Es sollen ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten vermieden werden, eine Ausnahmegewilligung rechtfertigt sich folglich nicht, wenn zumutbare Alternativen zur Verfügung stehen. Der blosse Wunsch nach optimaler, gewinnbringender Nutzung des Grundstücks stellt keinen Ausnahmegrund dar.²⁵

b) Mit Amtsbericht Wasserbaupolizei vom 27. Oktober 2022 führte das TBA OIK IV aus, im vorliegenden Fall sei der Tatbestand gemäss Art. 39a Bst. b WBV erfüllt (Zugänglichkeit zum Gewässer wird behindert). Die Zugänglichkeit zum Gewässer müsse aus Sicht Wasserbau grundsätzlich von überall her und zu jeder Zeit gegeben sein (im Sinne der Gleichbehandlung). Es könne weiter keine wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung nach Art. 48 WBG erteilt werden, weil kein wichtiger Grund für den Wiederaufbau des Wochenendhäuschens am gleichen Standort vorliege und überwiegende Interessen entgegenstehen würden. Die Vorinstanz folgte diesen Ausführungen der Fachbehörde und verweigerte die wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung.

c) Der Beschwerdeführer bringt vor, im Amtsbericht vom 27. Oktober 2022 werde nicht ausgeführt, wie die privaten und öffentlichen Interessen gewichtet und gegeneinander abgewogen

²³ Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV; BSG 751.111.1).

²⁴ VGE 2017/199 vom 13. August 2018, E. 4.6.

²⁵ BVR 2015 S. 425 E. 5.1

würden. Die Baute bestehe seit mittlerweile rund 60 Jahren unbeanstandet. Darüber hinaus stehe direkt neben seiner Baute eine weitere Baute (F. _____). Die Behauptung, wonach durch die Baute der Zugang zum Gewässer behindert werde, sei nicht zutreffend und nicht nachvollziehbar. Das Häuschen befinde sich abseits der Zugänge zur Emme. Seit 60 Jahren habe das Häuschen noch nie Probleme bezüglich des Zugangs zur Emme verursacht. Auch grössere Fahrzeuge wie Bagger würden den Zugang zur Emme unbeeinträchtigt passieren. Überdies würde im Falle eines Abbruchs immer noch die Nachbarbaute «im Weg» stehen. Aufgrund dieser ohnehin bestehenden und tolerierten Einschränkung leuchte es nicht ein, weshalb sein mithin kürzeres Gebäude nun gerade derart störend sei, dass das öffentliche Interesse auf Gewässerzugang überwiegen würde. Auch die Gemeinde vertritt in ihrer Eingabe vom 27. September 2024 die Ansicht, dass der verlangte Abbruch aufgrund des unmittelbar angrenzenden Gebäudes keine Lösung zur Verbesserung der Zugänglichkeit des öffentlichen Gewässers darstelle.

d) Dass im vorliegenden Fall die Zugänglichkeit zum Gewässer durch das strittige Wochenendhäuschen tatsächlich im Sinne von Art. 39a Bst. b WBV behindert wird, leuchtet nicht ohne Weiteres ein und wird vom TBA OIK IV auch nicht näher begründet. Das generelle Argument, die Zugänglichkeit zum Gewässer müsse im Sinne der Gleichbehandlung aus Sicht Wasserbau grundsätzlich von überall her und zu jeder Zeit gegeben sein, verfängt jedenfalls nicht, ansonsten dies für jede Baute im Gewässerraum unabhängig von der konkreten Situation zu gelten hätte. Entscheidend müssen vielmehr die konkreten Gegebenheiten sein. Ob die Zugänglichkeit zum Gewässer vorliegend tatsächlich behindert wird, kann die BVD mangels näherer Begründung des TBA OIK IV unter Bezugnahme auf die konkrete Situation nicht beurteilen. Letztlich kann dies jedoch offen bleiben, da der vorgenommene Abbruch und Wiederaufbau unabhängig davon aus gewässerschutzrechtlichen Gründen (vgl. E. 4) nicht bewilligt werden kann.

6. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Damit erweist sich das abgebrochene und wiederaufgebaute Wochenendhäuschen sowohl als formell rechtswidrig (fehlende Baubewilligung) als auch als materiell rechtswidrig (fehlende Bewilligungsfähigkeit). Das Regierungsstatthalteramt war daher gehalten, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Dies hat es gemacht, indem im angefochtenen Entscheid der vollständige Rückbau, die Entfernung und fachgerechte Entsorgung des Gebäudes E. _____ sowie die Renaturierung der Fläche innert einer Frist von 60 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids verlangt wird.

b) Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.²⁶

c) Mit seinem Einwand, wonach er davon habe ausgehen dürfen, dass seine seit 60 Jahren bestehende Baute im Bestand geschützt sei und dass er die durch zwei unabhängige Naturereignisse entstandenen Schäden repariert werden dürften, bringt der Beschwerdeführer sinngemäss vor, er habe gutgläubig gehandelt. Auch die Gemeinde führt in der Eingabe vom 27. September 2024 aus, die Bauherrschaft habe nach ihrem Wahrnehmen stets in gutem Glauben gehandelt. Diesen Ansichten kann nicht gefolgt werden: Gutgläubig im baurechtlichen Sinn kann eine Bauherrschaft nur sein, wenn sie bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt. Im Übrigen wird aber vorausgesetzt, dass die Bewilligungs-

²⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.

pflicht für Bauvorhaben bekannt ist. Wer bauen und nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern.²⁷ Selbst als Laie hätte der Beschwerdeführer bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt wissen müssen, dass die vorgenommenen Arbeiten am Wochenendhäuschen, welche sich – entgegen seinen Vorbringen – nicht auf blosse Sanierungsarbeiten beschränkten, sondern als Abbruch und Wiederaufbau zu gelten haben, baubewilligungspflichtig sind und er daher nicht einfach so zur Bauausführung berechtigt ist. Dies gilt selbst dann, wenn man die nach den beiden Unwetterereignissen vorgenommenen Arbeiten (neue Fassaden nach Hochwasser im Jahr 2014, Ersatz des Daches nach Hagelereignis 2021) getrennt beurteilt, sind doch diese Arbeiten jeweils bereits für sich genommen ausserhalb der Bauzone und im Gewässerraum klar baubewilligungspflichtig, was auch der Beschwerdeführer hätte wissen müssen. Gestützt auf die Akten ist zudem nicht davon auszugehen (und wird auch nicht geltend gemacht), dass die Behörden zu irgendeinem Zeitpunkt den Anschein vermittelt hätten, die strittigen Bauvorhaben könnten ohne Baubewilligung erstellt werden bzw. würden sich als bewilligungsfähig erweisen. Der Beschwerdeführer kann sich daher nicht auf seinen guten Glauben berufen.

Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen.²⁸

d) Im Zusammenhang mit dem öffentlichen Interesse und der Verhältnismässigkeit bringt der Beschwerdeführer sodann vor, vorliegend sei kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Wiederherstellung ersichtlich. Selbst bei einem Abbruch seiner (Auf-)Baute sei das das gewachsene Terrain überragende Fundament und die Bodenplatte sowie die Nachbarbaute weiterhin «im Weg» und müsste umgangen bzw. umfahren werden. Aufgrund dieser ohnehin bestehenden Einschränkung sei eine Wiederherstellung auch nicht verhältnismässig und es leuchte nicht ein, wieso sein Gebäude derart störend sei, dass das öffentliche Interesse am Gewässerzugang überwiege. Hingegen habe er davon ausgehen dürfen, dass seine seit 60 Jahren bestehende Baute im Bestand geschützt sei und dass er die durch zwei unabhängige Naturereignisse entstandenen Schäden repariert werden dürften. Aufgrund seines überwiegenden privaten Interesses an einer Erhaltung des Wochenendhäuschens könne keine unverhältnismässige Wiederherstellung angeordnet werden. Die Gemeinde argumentiert in ihrer Eingabe vom 27. September 2024, ein Abbruch des bestehenden Gebäudes sei nicht nur als sinnlos zu erachten, sondern stelle auch keine Lösung zur Verbesserung der Zugänglichkeit zum öffentlichen Gewässer dar. Ebenso wenig lasse sich aus einem Abbruch eine sinnvolle Nutzung der dadurch freiwerdenden Fläche ableiten. Gemäss Stellungnahme des von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten vom 27. September 2024 beeinträchtige das Wochenendhäuschen sie in der landwirtschaftlichen Nutzung nicht. Die Nutzer hätten über Generationen die Umgebung und auch im Uferbereich aufgeräumt und Sorge getragen.

Den Einwänden des Beschwerdeführers ist zunächst entgegenzuhalten, dass die angeordnete Wiederherstellung den vollständigen Rückbau, die Entfernung und fachgerechte Entsorgung des Gebäudes sowie die Renaturierung der betroffenen Fläche verlangt, womit feststeht, dass – entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers – das gesamte Häuschen mitsamt Fundament und Bodenplatte abzubrechen ist.

²⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b, mit Hinweisen.

²⁸ BVR 2006 S. 444 E. 6.1.

Anders als der Beschwerdeführer und die Gemeinde meinen, besteht sodann ein erhebliches öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Dieses besteht zum einen in der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, wobei dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets besonderes Gewicht zukommt.²⁹ Werden in der Landwirtschaftszone rechtswidrige Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Solche formell rechtswidrigen Bauten, die nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden.³⁰ Hier kommt dazu, dass die gewässerschutzrechtlichen Interessen und damit der Schutz des Gewässerraums das öffentliche Interesse am Rückbau zusätzlich verstärken. Wie die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 10. Juli 2024 zutreffend ausführt, hat das Hochwasser 2014 gezeigt, dass es nicht nur um eine theoretische, sondern vielmehr um eine reale Gefahr geht, die beseitigt werden soll. Die Hochwasser entlang der Emme hätten zudem gezeigt, dass Bauten und Anlagen im Gewässerraum abgeschwemmt werden und Verklausungen mit Folgeüberschwemmungen begünstigen können. Weiter sprechen auch präjudizielle Gründe für eine vollständige Wiederherstellung. Der Bauherr, der sich nicht an die Baubewilligung hält oder ohne Baubewilligung baut, soll nicht besser gestellt werden als ein Bauherr, der die Baubewilligung einhält. Aus dem Gesagten lässt sich schliesslich ableiten, dass an diesen gewichtigen öffentlichen Interessen am Rückbau des strittigen Häuschens auch der Einwand des Beschwerdeführers und der Gemeinde, wonach die Nachbarbaute im Falle eines Abbruchs seines Häuschens weiterhin bestehen werde, nichts ändert.

Bleibt die Frage der Verhältnismässigkeit der verfügten Wiederherstellung. Der angeordnete Abbruch des Gebäudes inkl. Rekultivierung des Geländes ist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geeignet und erforderlich. Mildere Massnahmen als der Abbruch des Gebäudes sind nicht ersichtlich. Ein blosses Benützungsverbot etwa würde keine geeignete Massnahme darstellen. Einerseits würde damit der rechtmässige Zustand nicht vollumfänglich wiederhergestellt, da das widerrechtlich gewordene Haus, welches keiner legalen Nutzung zugeführt werden kann, stehen bleibt. Dies würde den Interessen des Hochwasserschutzes (Freihalten des Gewässerraums von Bauten und dadurch Reduktion der Gefahr von Verklausungen im Falle von Hochwasser) widersprechen. Andererseits könnte ein solches Benützungsverbot – wenn überhaupt – nur mit unverhältnismässigem Aufwand kontrolliert werden.³¹ Ein Benützungsverbot ginge damit zu wenig weit und stellt daher kein milderes Mittel dar, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Der komplette Abbruch des Hauses (inkl. Rekultivierung des Geländes) ist für den Beschwerdeführer schliesslich auch zumutbar. Vom Grundsatz der Beseitigung eines rechtswidrigen Gebäudes ist ausserhalb der Bauzonen nur in absoluten Ausnahmefällen abzuweichen. Das öffentliche Interesse an der vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist vorliegend sehr gross (vgl. vorangehender Abschnitt). Dieses erhebliche öffentliche Interesse überwiegt die Nachteile, die dem Beschwerdeführer durch die Wiederherstellung entstehen, zumal letztere angesichts des fehlenden guten Glaubens nicht oder nur in verringertem Mass zu berücksichtigen sind. Angesichts der strengen Rechtsprechung³² gilt dies auch für die finanziellen Folgen. Auch wenn diese nicht leicht wiegen, werden sie von den öffentlichen, für den Rückbau und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen übertroffen. kommt bei dieser Ausgangslage auch die vom Amtes wegen am Verfahren Beteiligten Faktoren (Keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durch das Wochenendhäuschen, Aufräumen der Umgebung und des Uferbereichs durch die Nutzer des Häuschens) kein massgebendes Gewicht

²⁹ BGE 132 II 21, E. 6.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a.

³⁰ BGE 136 II 359, E. 6; BGE 1C_283/2017 vom 23. August 2017, E. 4; BGE 1C_135/2016 vom 1. September 2016, E. 3.3.

³¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10.

³² vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c mit weiteren Hinweisen.

zu. Insgesamt erweist sich der angeordnete Abbruch als verhältnismässig. Er entspricht den rechtlichen Vorgaben. Wenn die Gemeinde daher in der Eingabe vom 27. September 2024 vorbringt, die Entscheidbehörde werde aufgefordert, der Bauherrschaft Vorschläge zu unterbreiten, welche Massnahmen zur Instandsetzung des Gebäudes erforderlich seien, um weiterhin eine Nutzung zu gewährleisten, so ist dies erstens nicht Aufgabe der BVD, und zweitens erübrigt sich dies aufgrund der vorgenommenen rechtlichen Prüfung. Der entsprechende Antrag der Gemeinde wird daher abgewiesen.

e) Die von der Vorinstanz angesetzte Frist für die Wiederherstellungsmassnahmen von 60 Tagen ab Rechtskraft des Entscheids wird vom Beschwerdeführer nicht beanstandet. Sie erweist sich als verhältnismässig, weshalb auch die BVD keinen Anlass sieht, diese Frist anzupassen. Insgesamt erweist sich die Wiederherstellungsanordnung der Vorinstanz damit als rechtens und ist zu bestätigen.

7. Ergebnis, Beweismittel und Kosten

a) Insgesamt erweisen sich die Vorbringen des Beschwerdeführers als unbegründet. Die Beschwerde ist damit abzuweisen. Der Gesamtentscheid der Vorinstanz mit Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und die Verfügung des AGR sind zu bestätigen.

b) Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten sowie den vorhandenen Fotos genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf die vom Beschwerdeführer beantragten Beweismittel (Augenschein, Parteibefragung) konnte daher verzichtet werden, da von diesen Beweismitteln keine relevanten Erkenntnisse zu erwarten waren. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.³³

c) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁴).

d) Als unterliegende Partei hat der Beschwerdeführer kein Anrecht auf Parteikostenersatz. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Emmental vom 28. Mai 2024 und die Verfügung des AGR vom 2. November 2022 werden bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1600.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

³³ BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3, mit Hinweisen.

³⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Herrn C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Emmental, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Eggwil, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Obergeringenieurkreis IV (TBA OIK IV), per Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

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 7 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.