



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/22

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 19. Juni 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Saanen, Bau- und Planungskommission, Schönriedstrasse
8, 3792 Saanen

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Saanen vom 14. Februar 2025
(Baupolizeiverfahren Nr. 2022w022; Mistläger, Jauchegrube)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Saanen Grundbuchblatt Nr. E. _____. Die Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone. Am 13. September 2022 teilte das Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA) der Gemeinde mit, anlässlich einer Gewässerschutzkontrolle sei festgestellt worden, dass bei einem Stall auf der Parzelle die Jauchegrube undicht sei und das Mistläger sich auf Naturboden ohne befestigten Boden und ohne Ableitung in eine Güllegrube befinde. Das Kontrollergebnis sei dem Bewirtschafter mitgeteilt worden; er habe das rechtliche Gehör erhalten und habe das Ergebnis nicht angezweifelt. Das AWA forderte die Gemeinde auf, das Verfahren zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes durchzuführen.

2. Mit Schreiben vom 29. September 2022 stellte die Gemeinde dem Beschwerdeführer das Schreiben des AWA zu, informierte ihn über ihre Verpflichtung zur Einleitung des Verfahrens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und gab ihm Gelegenheit zur Stellungnahme.

3. Der Beschwerdeführer erkundigte sich in der Folge per E-Mail beim AWA, welche Massnahmen zu treffen seien. Mit Antwortmail vom 26. Oktober 2022 zeigte das AWA verschiedene Möglichkeiten auf und wies auf die Baubewilligungspflicht hin.

Mit Schreiben vom 16. Januar 2024 wies die Gemeinde den Beschwerdeführer darauf hin, dass sie seit dem Mail-Wechsel mit dem AWA im Oktober 2022 nichts mehr gehört habe. Sie setzte dem Beschwerdeführer eine Frist bis zum 15. Februar 2024 zur Stellungnahme. Mit E-Mail vom 23. Mai 2024 erkundigte sich die Gemeinde beim Beschwerdeführer erneut nach dem Stand der

Dinge und dem weiteren Vorgehen, nachdem sie seit einem Telefongespräch vom 19. Februar 2024 nichts mehr ihm gehört habe. Sie erwarte bis am 30. Mai 2024 eine Stellungnahme, bis wann mit einer Baueingabe gerechnet werden könne. Mit E-Mail vom 24. Mai 2024 gab der Beschwerdeführer an, er werde am 31. Mai 2024 mit dem Pächter und der Baufirma, welche das Bauvorhaben realisieren werde, eine Begehung vor Ort abhalten, um die Massnahmen zu definieren. Ziel sei es, im Herbst 2024 oder Frühling 2025 starten zu können. Am 19. September 2024 erkundigte sich die Gemeinde erneut beim Beschwerdeführer nach dem Stand der Planung und wann mit einer Baueingabe gerechnet werden könne. Gleichentags teilte der Beschwerdeführer mit, die Baufirma werde sich der Sache im Herbst annehmen.

4. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 14. Februar 2025 verfügte die Vorinstanz Folgendes:

- «2.1. Der Grundeigentümer respektive der Verursacher wird aufgefordert, innerhalb der Frist bis spätestens am 14. März 2025 schriftlich mitzuteilen wie künftig das Mistlager auf GBB-Nr. E._____, F._____weg 17, 3778 Schönried, gelöst werden soll. Hierfür sind die entsprechenden Merkblätter des AWA zu beachten. Wird eine bauliche Lösung angestrebt, so sei hier auch darauf hingewiesen, dass dies eine Baubewilligung bedingen würde welche in einem separaten Verfahren laufen würde.
- 2.2. Für die Eingabe des Baugesuchs über die eBau Plattform und in Papierform wird Ihnen eine Frist bis am 28. März 2025 eingeräumt.
- 2.3. Widerhandlungen gegen diese Verfügung sind strafbar nach Art. 50 BauG (Busse bis CHF 40'000.--, in besonders schweren Fällen und im Wiederholungsfall CHF 10'000.-- bis CHF 100'000.-- bzw. nach Art. 292 Strafgesetzbuch).»

5. Gegen diese Verfügung reichte der Beschwerdeführer am 17. März 2025 Beschwerde bei der BVD ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung sowie die Aufhebung der Kostenverfügung. Er macht insbesondere geltend, die Wiederherstellungsverfügung und die damit verbundenen Kosten wären nicht nötig gewesen, da das Baugesuchsverfahren schon in die Wege geleitet gewesen sei.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte bei der Vorinstanz die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Mit Stellungnahme vom 15. April 2025 beantragt die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde. Sie führt aus, das geforderte Baugesuch sei am 14. März 2025 eingereicht worden.

7. 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 (OrV BVD; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Gemäss Art. 49 Abs. 1 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Notwendigkeit der Wiederherstellungsverfügung und Kosten

a) Die Baupolizeibehörde hat dafür zu sorgen, dass im Bauwesen die gesetzliche Ordnung eingehalten wird. Sie hat alle dafür erforderlichen Massnahmen zu treffen (Art. 45 Abs. 2 BauG). Dabei hat sie insbesondere gegen unbewilligtes Bauen oder Nutzen einzuschreiten und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen (Art. 46 BauG). Ihr obliegt aber auch die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen (Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG). Sie hat hierzu eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. der erforderlichen Massnahmen unter Androhung der Ersatzvornahme anzuordnen.

Erhält die Baupolizeibehörde Kenntnis von wesentlichen baurechtswidrigen Tatbeständen, hat sie von Amtes wegen einzuschreiten und ein Wiederherstellungsverfahren durchzuführen. Sie hat demnach einer Anzeige nachzugehen, mit der sie auf solche Verhältnisse hingewiesen wird. Sie hat mindestens zu prüfen, ob ein unrechtmässiger Zustand besteht und ob die Wiederherstellung zu verfügen ist. Kommt sie zu einem positiven Ergebnis, erlässt sie eine Wiederherstellungsverfügung.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist gemäss Art. 19 KGV³ Mist grundsätzlich auf einer befestigten, dichten (betonierten) Platte mit Abfluss in die Güllengrube zu lagern. Da eine unsachgemässe Lagerung von Mist und Jauche zur Verunreinigung von Gewässern kann, ist in solchen Fällen eine Störung der öffentlichen Ordnung gegeben.

b) Der Beschwerdeführer bestreitet den auf seinem Grundstück vorhandenen ordnungswidrigen Zustand infolge von unsachgemässer Lagerung von Mist und einer undichten Jauchegrube nicht und er bemängelt auch nicht, dass die Gemeinde ein Baupolizeiverfahren einleitete. Er ist aber der Auffassung, eine mit Kosten verbundene Wiederherstellungsverfügung sei nicht notwendig gewesen, da die Gemeinde gewusst habe, dass er das notwendige Baugesuch einreichen werde. In der angefochtenen Verfügung vom 14. Februar 2025 werde in Ziff. 1.5 festgehalten, das Baugesuch sei für Herbst 2024 in Aussicht gestellt worden, aber bis zum Erlass der Verfügung nicht eingetroffen. Dies sei nur teilweise richtig. Unbestritten sei, dass im Herbst 2024 das Baugesuch hätte eingereicht werden sollen. Der zuständige Mitarbeiter der Baupolizei habe aber gewusst, dass das Baugesuch nach der Begehung vom 31. Mai 2024 bei der Bauunternehmung bereits in Bearbeitung war. Ausserdem sei ein Telefongespräch vom 22. August 2024 mit dem zuständigen Mitarbeiter der Baupolizei nicht erwähnt. In diesem Gespräch habe er verdeutlicht, dass das Baugesuch in Bearbeitung sei und es rechtzeitig eintreffen werde. Er habe die Bauunternehmung mehrmals aufgefordert, das Baugesuch einzureichen. Diese habe dann stets den schlechten gesundheitlichen Zustand der zuständigen Sachbearbeiterin als Verzögerungsgrund geltend gemacht. Er selbst könne kein Baugesuch einreichen und sei deshalb auf die Kompeten-

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

³ Kantonale Gewässerschutzverordnung (KGV; BSG 821.1).

zen der Bauunternehmung angewiesen. Durch eine erneute Nachfrage der Baupolizeibehörde bei ihm hätte eine Wiederherstellungsverfügung verhindert werden können. Es handle sich um ein unverhältnismässiges Verfahren, das durch ein einziges Telefonat hätte verhindert werden können.

c) Die Gemeinde wies den Beschwerdeführer bereits mit Schreiben vom 29. September 2022 auf die ordnungswidrige Situation in Zusammenhang mit dem Mistläger und der undichten Jauhegrube hin und machte ihn darauf aufmerksam, dass sie ein Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands einleiten musste. Da sich der Beschwerdeführer innert der ihm angesetzten Frist zur Stellungnahme beim AWA nach den erforderlichen Massnahmen erkundigte und damit seine Bereitschaft kund tat, tätig zu werden, wartete die Baupolizeibehörde der Gemeinde vorerst ab. Da aber in der Folge nichts geschah, fragte sie am 16. Januar 2024 nach und gab dem Beschwerdeführer Gelegenheit zur Stellungnahme. Nach einem Telefonat des Beschwerdeführers vom 19. Februar 2024 wartete sie nochmals ab, bevor sie sich am 23. Mai 2024 abermals nach dem Stand der Dinge erkundigte und nachfragte, bis wann mit einer Baueingabe gerechnet werden könne. Schliesslich wandte sie sich am 19. September 2024 erneut an den Beschwerdeführer und erkundigte sich nach dem Zeitpunkt der Einreichung eines Baugesuchs. Der Beschwerdeführer stellte daraufhin in seiner Antwort in Aussicht, dass sich die Bauunternehmung in diesem Herbst der Sache annehmen werde.

Die Gemeinde hat somit, obwohl sie nicht dazu verpflichtet gewesen wäre und bereits viel früher eine Wiederherstellungsverfügung hätte erlassen können, mehrmals beim Beschwerdeführer nachgefragt und ihm Gelegenheit zum Handeln gegeben. Aufgrund der Auskunft des Beschwerdeführers am 19. September 2024 durfte sie mit einer Baueingabe im Herbst 2024 rechnen. Dass die Gemeinde nach Ausbleiben des Baugesuchs am 14. Februar 2025 schliesslich eine Wiederherstellungsverfügung erliess, ist daher nicht zu beanstanden. Die Gemeinde war nicht verpflichtet, nochmals nachzufragen. Es wäre am Beschwerdeführer gelegen, die Gemeinde über eine weitere Verzögerung zu informieren. Die Wiederherstellungsverfügung vom 14. Februar 2025 wurde daher zu Recht erlassen.

d) Da die Gemeinde Saanen zu Recht ein Wiederherstellungsverfahren einleitete und eine Wiederherstellungsverfügung erliess, war sie auch berechtigt, dem Beschwerdeführer für das baupolizeiliche Verfahren bzw. die Wiederherstellungsverfügung Kosten aufzuerlegen (Art. 38 des Gebührenreglements der Gemeinde Saanen i.V.m. dem Gebührentarif). Die Höhe der Kosten wird vom Beschwerdeführer nicht bestritten.

3. Ergebnis und Kosten

a) Die Beschwerde des Beschwerdeführers erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet und ist abzuweisen.

b) 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 600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁴). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Saanen vom 14. Februar 2025 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 600.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn A. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Saanen, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

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