

BE_BVD 110 2022 169 vom 16. Februar 2023

Be Bvd, 2023-02-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_bvd_110_2022_169

FR: BE_BVD 110 2022 169 du 16 février 2023

IT: BE_BVD 110 2022 169 del 16 febbraio 2023

Regeste

Bauwagen | Täuffelen

Erwägungen

E. 1

Eintretensvoraussetzungen a) Angefochten ist ein Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung. Bauentscheide mit Wiederherstellungsverfügung können nach Art. 40 und Art. 49 Abs. 1 BauG⁹ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. b) Zur Beschwerde gegen Bauentscheide befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Wiederherstellungsverfügungen kann anfechten, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Verfügung hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG¹⁰).¹¹ Die Beschwerdeführerinnen, deren Baugesuch abgewiesen wurde, und die Adressatinnen der Wiederherstellungsverfügung sind, sind durch den angefochtenen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. c) Die BVD prüft das Bauvorhaben frei und kann den angefochtenen Entscheid nach Anhörung der Parteien von Amtes wegen abändern, wenn er erhebliche Mängel aufweist (Art. 40 Abs. 3 BauG). Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

E. 2

Streitgegenstand a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.¹² b) Mit der angefochtenen Verfügung vom 21. September 2022 hat die Gemeinde dem nachträglichen Baugesuch den Bauabschlag erteilt und den vollständigen Rückbau des Velo- und Geräteunterstandes, die Entfernung der Eventtoilette und den Rückbau der erweiterten Manövriertfläche bis auf die bestehende Parkplatzfläche angeordnet. Zudem hat die Gemeinde die Entfernung des Bauwagens zu Wohnzwecken sowie der weiteren Bauwagen im Bauzustand verfügt. In ihrer Beschwerde vom 12. Oktober 2022 erklären die Beschwerdeführerinnen, den Velo- und Geräteunterstand vollständig zurückzubauen, die Eventtoilette zu entfernen und die 9 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) ¹⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) ¹¹ Vgl.

Michael Pflüger, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 65 N. 9 12
Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 25; Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14

BVD 110/2022/169 4/13 erweiterte Manövriertfläche wieder zu begrünen. Diese Bauvorhaben bilden nicht Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens, diesbezüglich ist die angefochtene Verfügung vom 21. September 2022 in Rechtskraft erwachsen. Streitgegenstand bilden einzig die Bauwagen.

E. 3

Fehlende Verfügung des AGR a) In seiner Stellungnahme vom 28. Juli 2022 hielt das AGR fest, dem Bauvorhaben könne die erforderliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG nicht erteilt werden. Diese Stellungnahme und Beurteilung sei dem Gesuchsteller durch die Baubewilligungsbehörde zu eröffnen und es sei ihm Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Soweit der Gesuchsteller einen beschwerdefähigen Entscheid verlange, seien dem AGR die Akten erneut zum Entscheid zuzustellen. Mit Schreiben vom 17. August 2022 stellte die Gemeinde den Beschwerdeführerinnen die Stellungnahme des AGR zu und gab ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme.¹³ Die Beschwerdeführerinnen bestätigten am 22. August 2022 den Erhalt der Stellungnahme und wünschten eine Besichtigung mit dem AGR.¹⁴ Nach der Begehung am 9. September 2022 verfügte die Gemeinde am 21. September 2022 den Bauabschlag und die Wiederherstellung, ohne jedoch vom AGR eine anfechtbare Verfügung verlangt zu haben. Die Gemeinde wiederholte in der Begründung die Ausführungen des AGR und verwies auf dessen Stellungnahme vom 28. Juli 2022. b) Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sind bundesrechtlich in den Art. 24 ff. RPG geregelt. Gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Im Kanton Bern zuständig ist das AGR (Art. 12 Abs. 1 Bst. e OrV DIJ15). Im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheides hatte das AGR noch nicht mittels Verfügung über die beantragte Ausnahmegewilligung entschieden. Es lag lediglich die Stellungnahme vom 28. Juli 2022 sowie das Protokoll des Augenscheins vom 9. September 2022 vor. Das vorinstanzliche Verfahren weist damit einen formellen Mangel auf und es ist zu prüfen, ob das Verfahren gestützt auf Art. 40 Abs. 1 VRPG aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen ist, damit diese die fehlende Verfügung beim AGR einholen kann. c) Gemäss Art. 40 Abs. 1 VRPG sind die Verwaltungsjustizbehörden befugt, ein bei ihnen hängiges Verwaltungs- und Verwaltungsjustizverfahren von Amtes wegen aufzuheben, wenn wesentliche Verfahrensgrundsätze derart verletzt sind, dass die richtige Beurteilung unmöglich oder wesentlich erschwert wird. Die Aufhebung (Kassation) eines Verfahrens von Amtes wegen soll die korrekte Verfahrensabwicklung gewährleisten mit dem Ziel, materiell richtige Erkenntnisse zu ermöglichen. Nicht jeder Verfahrensfehler führt zur Kassation. Vorausgesetzt sind gravierende Mängel, die die richtige Beurteilung ausschliessen oder wesentlich erschweren. Ausgeschlossen ist die korrekte Entscheidungsfindung beispielsweise, wenn die Justizbehörde Versäumtes nicht nachholen kann, insbesondere, wenn sie nicht über dieselbe Überprüfungsbefugnis wie die Vorinstanz verfügt. Weniger gravierende prozessuale Mängel soll die Rechtsmittelbehörde aus prozessökonomischen Gründen selber heilen.¹⁶ 13 Pag. 21 der Vorakten 14 Pag. 20 der Vorakten 15 Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Direktion für Inneres und Justiz (Organisationsverordnung DIJ, OrV DIJ; BSG 152.221.131) 16 Michel Daum, a.a.O., Art.

40 N. 1, 8 und 9

BVD 110/2022/169 5/13 d) Das Versäumnis der Vorinstanz, beim AGR eine Verfügung einzuholen, schliesst weder die richtige Beurteilung aus, noch erschwert es diese. In der Stellungnahme vom 28. Juli 2022 hat sich das AGR mit den Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG auseinandergesetzt. Anlässlich des Augenscheins vom 9. September 2022 wurde festgehalten, dass sämtliche neu erstellten Bauten nach Prüfung durch das AGR nicht zonenkonform seien. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren hat das AGR mit Stellungnahme vom 21. November 2022 erneut bestätigt, dass die Bauvorhaben den Rahmen von Art. 24c Abs. 4 RPG sprengen würden. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass das AGR die Ausnahmegewilligung auch nicht verfügt hätte. Die Beschwerdeführerinnen hatten sowohl im vorinstanzlichen Verfahren als auch im Beschwerdeverfahren Gelegenheit, zur Einschätzung des AGR Stellung zu nehmen. Aus prozessökonomischen Gründen erscheint es daher wenig sinnvoll, das Verfahren von Amtes wegen aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen, um die fehlende Verfügung des AGR einzuholen. Ebenso wäre es einem formalistischen Leerlauf gleichgekommen, eine Verfügung des AGR im Beschwerdeverfahren nachzuverlangen. Der BVD kommt als Beschwerdeinstanz die volle Kognition zu (vgl. Art. 40 Abs. 3 BauG). Der formelle Mangel des vorinstanzlichen Verfahrens kann mit dem vorliegenden Entscheid in der Sache geheilt werden. Eine Aufhebung von Amtes wegen ist nicht angezeigt.

E. 4

Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG a) Die Beschwerdeführerinnen haben hinsichtlich der unbewohnten Bauwagen kein nachträgliches Baugesuch gestellt (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG). Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts wäre es unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage einzig wegen Fehlens der Baubewilligung beseitigen zu lassen (sog. formelle Rechtswidrigkeit). In Fällen, in denen kein nachträgliches Baugesuch gestellt wird, hat die Rechtsmittelbehörde deshalb summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sog. materielle Rechtswidrigkeit).¹⁷ b) Am 13. Juni 2022 haben die Beschwerdeführerinnen zu ihrem Baugesuch hinsichtlich des dauerhaften Parkierens eines Bauwagens (zur Wohnnutzung) auf dem bestehenden Parkplatz zum Wohnhaus ein Ausnahmegesuch nach Art. 24 ff. RPG gestellt. Darin führen sie aus, der bestehende Platz vor der freistehenden Garage werde zusammen mit dem 1931 erbauten Wohnhaus als Parkplatz und Abstellplatz benutzt. Während des Covid-Lockdowns hätten sie einen alten Bauwagen hergerichtet und zu Wohnzwecken ausgebaut. Der Bauwagen entspreche in Art, Grösse und Nutzung einem üblichen Wohnmobil, welches altrechtlich auch auf dem Parkplatz abgestellt werden dürfe.¹⁸ Der Projektverfasser erklärte mit E-Mail vom 4. Juli 2022, die Zufahrt und die Parkplätze bestünden bereits seit Erstellung der Bauten, d.h. vor dem 1. Juli 1972. Der Bauwagen werde auf einem bestehenden Abstellplatz parkiert.¹⁹ In ihrer Beschwerde vom 12. Oktober 2022 bringen die Beschwerdeführerinnen vor, der Bauwagen zu Wohnzwecken werde ab 1. November 2022 nicht mehr bewohnt, wobei sie anfechten, dass sämtliche unbewohnte Bauwagen zu entfernen seien. Sie stellen den Antrag, dass zwei unbewohnte Bauwagen auf der Parzelle Nr. F. _____ auf dem Parkplatz stehen bleiben dürfen. Es sei von Anfang an geplant gewesen, dass einer der drei Wagen bis November nicht mehr auf dem Parkplatz stehen werde. Mit Eingabe vom 18. Dezember 2022 bringen die Beschwerdeführerinnen zudem vor, es würden derzeit zwei Bauwagen auf dem Parkplatz

stehen. Der blaue Wagen gehöre ihrer Mieterin, welche diesen bis zu ihrer Pensionierung im August 2025 17 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 15a 18 Vgl. pag. 69 der Vorakten 19 Vgl. pag. 43 der Vorakten

BVD 110/2022/169 6/13 renovieren und auf dem Parkplatz stehen lassen wolle. Aus dem Bauwagen solle ein kleines Atelier für künstlerische Arbeiten (Zeichnen, Steinmetz, Bildhauen, etc.) entstehen. Nach der Pensionierung habe die Mieterin ausserhalb des Kantons einen Stellplatz für den Wagen. Der grössere Wagen gehöre dem Bruder der Beschwerdeführerin 2. Er wolle diesen bis Ende Oktober 2023 soweit ausbauen, dass er transportfähig und dicht sei. Auch dieser Wagen habe dann ausserkantonale einen Stellplatz. Weiter führen die Beschwerdeführerinnen aus, sie seien immer davon ausgegangen, dass ein im Bau befindlicher Wagen auf einem Parkplatz stehen dürfe. c) Das AGR hielt in seiner Stellungnahme vom 28. Juli 2022 fest, es handle sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des BGG20. Das Bauvorhaben sei nicht zonenkonform und bedürfe einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG. Es sei kein Grund erkennbar, der eine Standortgebundenheit nach Art. 24 RPG begründen würde. Weiter führt das AGR aus, die Liegenschaft sei vor dem 1. Juli 1972 rechtmässig erstellt worden, somit sei Art. 24c RPG anwendbar. Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild i.S.v. Art. 24c Abs. 4 RPG bzw. Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens gemäss Art. 42 Abs. 3 Bst. b RPV21 seien enge Grenzen gesetzt. Zulässig seien Erweiterungen nur noch in seltenen Fällen, in denen eine Wohnung beispielsweise kein Bad, keine bedürfnisgerechte Küche, keine genügende interne Erschliessung oder objektiv zu wenig Nebenräume aufweise und innerhalb des Volumens kein Platz dafür vorhanden sei. Die Bauvorhaben würden der Befriedigung von über diesen Standard hinausgehenden Ansprüchen dienen und den Rahmen von Art. 24c Abs. 4 RPG sprengen. Die erforderliche Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG könne nicht erteilt werden.²² Mit Stellungnahme vom 21. November 2022 beantragte das AGR, die Beschwerde sei abzuweisen. Im Wesentlichen wiederholte es die Ausführungen gemäss Stellungnahme vom 28. Juli 2022 und hielt fest, das Aufstellen der Bauwagen diene der Befriedigung von über den Standard hinausgehenden Ansprüchen und sprengte damit den Rahmen von Art. 24c Abs. 4 RPG. Die Bauwagen seien in einem dafür vorgesehenen, rechtmässig bewilligten Gebäude (Einstellraum, Remise etc.) einzustellen. Sie dürften aber nicht auf dem Parkplatz abgestellt resp. gelagert werden. Anlässlich eines Augenscheines vor Ort sei die negative Stellungnahme erläutert worden. Der anwesende Projektverfasser habe als Vertreter der Beschwerdeführerinnen dazu Stellung nehmen können. Er habe die negative Stellungnahme des AGR, den in Aussicht gestellten Bauabschlag der Gemeinde und den erforderlichen Rückbau der nicht bewilligungsfähigen Bauten und Anlagen zur Kenntnis genommen. Darunter würden auch die momentan aufgestellten Bauwagen fallen, welche sich noch im Bau befänden. d) Die Gemeinde hat in der angefochtenen Verfügung die Ausführungen des AGR gemäss Stellungnahme vom 28. Juli 2022 wiederholt und festgehalten, die Begehung vor Ort am

E. 9

September 2022 habe gezeigt, dass eine bedürfnisgerechte Nutzung ohne zusätzliche Bauten möglich sei. In ihrer Beschwerdeantwort vom 25. Oktober 2022 führte die Gemeinde aus, die Bauwagen seien nicht Gegenstand des Baugesuchs gewesen, jedoch Teil der baupolizeilichen Massnahmen. Die Gemeinde sei stets davon ausgegangen, dass sie

gemäss der Vereinbarung vom 26. April 2022 bis zum 15. Oktober 2022 entfernt würden. Sollte geprüft werden, ob die fraglichen Bauwagen auf der bestehenden Abstellfläche in der Landwirtschaftszone abgestellt werden dürfen, sei ein erneutes Baugesuch erforderlich, da diese nicht im vom Bauentscheid betroffenen Baugesuch enthalten seien. 20 Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) 21 Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) 22 Vgl. pag. 8 ff. und pag. 28 ff. der Vorakten

BVD 110/2022/169 7/13 In ihren Schlussbemerkungen vom 23. Januar 2023 ergänzt die Gemeinde, der jetzige Zustand (Standort und Nutzung) und das in der Stellungnahme der Beschwerdeführerinnen vom 18. Dezember 2022 vorgebrachte Begehren entsprächen nicht mehr der Beurteilungsgrundlage für die Verfügung der Baubewilligungsbehörde vom 21. September 2022. Sowohl der Standort des «blauen Bauwagens» der Mieterin der Beschwerdeführerinnen als auch dessen Nutzung hätten sich geändert. Der Bauwagen des Bruders der Beschwerdeführerin 2 sei nicht Bestandteil des Baugesuchs vom 3. Juni 2022. Dass dieser ebenfalls zu entfernen sei, habe die Gemeinde den Beschwerdeführerinnen wiederholt mitgeteilt. Die Standortgebundenheit für das Renovieren und Ausbauen der beiden Bauwagen sei nicht gegeben. Dies könne auch an einem anderen Ort in der Bauzone stattfinden. Für die Umnutzung der bestehenden Zufahrt mit Wendepplatz für das Renovieren und Ausbauen von Bauwagen sei kein Gesuch eingereicht worden. e) Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG). Die Landwirtschaftszone soll von Überbauungen weitgehend freigehalten werden (Art. 16 Abs. 1 RPG). In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind unter anderem nur Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (vgl. Art. 16a Abs. 1 RPG). Unbestrittenermassen werden die Bauwagen nicht landwirtschaftlich genutzt. Sie sind nicht zonenkonform und erfordern eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG. Von den Ausnahmetatbeständen sind einzig Art. 24 RPG (Ausnahmen für standortgebundene Bauten und Anlagen), Art. 24a RPG (Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen) und Art. 24c RPG (bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen) zu prüfen. Art. 24b RPG, Art. 24d RPG sowie Art. 24e RPG kommen von vorneherein nicht in Betracht. Der Vollständigkeit halber ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass aufgrund der sich stellenden Rechtsfragen unbeachtlich ist, wo genau die beiden Bauwagen auf der Parkplatzfläche auf der Parzelle Nr. F._____ stehen. f) Zunächst zu prüfen ist die erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 24a RPG. Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG, ist die Bewilligung zu erteilen, wenn dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen (Bst. a); und sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist (Bst. b). Als bauliche Massnahmen gelten jene physischen Veränderungen der Bausubstanz, die nach Art. 22 RPG baubewilligungspflichtig sind. Art. 24a RPG ist auf alle rechtmässig bestehenden Bauten ausserhalb der Bauzonen anwendbar.²³ Neue Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen beispielsweise durch eine Mehrbelastung der Erschliessungsinfrastruktur oder Zweckänderungen. Der Wortlaut schliesst auch geringfügige neue Auswirkungen aus. Soweit neue Auswirkungen vorliegen, findet keine Interessenabwägung statt und die Bewilligung nach Art. 24a RPG ist ausgeschlossen.²⁴ Aufgrund der Vorakten ist unklar, ob die auf den Bauplänen als

bestehend eingezeichnete Parkplatz- bzw. Manövriertfläche tatsächlich in diesem Umfang bewilligt wurde. Dies kann jedoch offenbleiben. Soweit nicht die ganze Manövriertfläche rechtmässig bewilligt sein sollte, würde eine Anwendung von Art. 24a RPG von vornherein ausser Betracht fallen. So wäre für das Abstellen der Bauwagen eine bauliche Massnahme, d.h. die Erweiterung der Manövriertfläche, vorausgesetzt gewesen. Selbst wenn die Parkplatzfläche vor der Garage vollumfänglich 23 Urteil des Bundesgerichts 1C_381/2020 vom 27.7.2021, E. 3.4.3; Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24a N. 9 und N. 10 24 Urteil des Bundesgerichts 1C_619/2017 vom 29.8.2018, E. 4.1; Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24a N. 11 ff.

BVD 110/2022/169 8/13 rechtmässig bewilligt sein sollte, kommt die Bewilligung als Parkplatz nicht der Bewilligung einer Fläche für das Umbauen bzw. Abstellen von Bauwagen, deren Nutzung als künstlerisches Atelier, als anderweitiger Wohnraum oder einer Lagernutzungsfläche gleich. Die Bauwagen sollen bis Ende Oktober 2023 bzw. August 2025 auf dem Parkplatz stehen und umgebaut werden. Dadurch können neue Immissionen entstehen. Da der Bauwagen der Mieterin der Beschwerdeführerinnen bereits Fenster und eine Heizmöglichkeit aufweist,²⁵ kann nicht ausgeschlossen werden, dass er schon vor August 2025 als Atelier genutzt wird. Bei der Umbautätigkeit und der Nutzung als Atelier handelt es sich nicht mehr um eine reine Parkplatznutzung, sondern um eine Wohnnutzung bzw. Wohnraumerweiterung, auch wenn in den Bauwagen nicht übernachtet wird. Zudem ist fraglich, ob das Aufstellen der Bauwagen bereits mit baulichen Massnahmen gemäss Art. 22 RPG verbunden und nicht nur eine Nutzungsänderung des Parkplatzes ist. So sind die Bauwagen nicht so leicht verschiebbar, wie ein Motorfahrzeug oder ein Anhänger, obwohl die Verschiebung grundsätzlich möglich ist. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24a RPG kann daher nicht erteilt werden. g) Weiter zu prüfen ist die erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG. Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 24c Abs. 1 RPG). Bauten und Anlagen i.S.v. Art. 24c RPG können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Art. 24c RPG ist anwendbar auf Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde, d.h. in der Regel beim Inkrafttreten des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972 (vgl. Art. 41 Abs. 1 RPV). Es ist unbestritten, dass das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. F._____ vor dem 1. Juli 1972 rechtmässig erstellt wurde und damit in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG fällt. Hinsichtlich der Garage erscheint dies fraglich. Die Gemeinde hat in ihren Schlussbemerkungen ausgeführt, dass diese 1975 bewilligt worden sei. Ob die Garage unter Art. 24c RPG fällt, kann mit Blick auf die nachfolgenden Ausführungen jedoch offengelassen werden. Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Art. 24c Abs. 4 RPG). Die Rechtsprechung stellt hohe Anforderungen an diese Voraussetzungen. Angesichts des Grundsatzes der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet sollen nicht grosszügige und komfortable Lösungen, sondern bloss das tatsächlich objektiv Erforderliche erlaubt werden.²⁶ Unter dem Titel der zeitgemässen Wohnnutzung können zum Beispiel Raumhöhen und Belichtung von bestehenden Wohnräumen unter grösstmöglicher Wahrung des Erscheinungsbildes den heutigen Bedürfnissen angepasst

werden. Es können auch weitere Bauten oder Bauteile für die zeitgemässe Wohnnutzung nötig sein, etwa ein Aussensitzplatz oder ein gedeckter, mindestens zweiseitig offener Fahrzeugunterstand. Diese Bauteile dürfen nur erstellt werden, wenn innerhalb des bestehenden Volumens kein Platz vorhanden ist. Die Bauten sind soweit möglich als Anbauten und die Anlagen mit einem körperlichen Zusammenhang zur Hauptbaute auszuführen.²⁷ Fehlt der körperliche Zusammenhang, gelten baubewilligungspflichtige Änderungen in der Umgebung eines besitzstandsgeschützten Gebäudes als eigenständige Bauvorhaben und fallen nicht in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG.²⁸ Ausnahmsweise ist kein körperlicher Zusammenhang vorausgesetzt, wenn ein 25 Vgl. die Fotos in der Beilage zur Eingabe der Beschwerdeführerinnen vom 18.12.2022 26 Urteil des Bundesgerichts 1C_247/2015 vom 14.1.2016, E. 4.2; BVR 2016 S. 471, E. 3.5 f.; Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24c N. 36 27 Bernische Systematische Information Gemeinden BSIG, Nr. 7/721.0/14.2 vom 13.9.2017, Ziff. 2.2. 28 VGE 2021/101 vom 3.1.2022, E. 3.6 m.w.H.

BVD 110/2022/169 9/13 direktes Anbauen aus konstruktiven oder topografischen Gründen nicht möglich ist. Die Nebenfläche muss diesfalls räumlich, organisatorisch und konzeptionell so angeordnet sein, dass sie eindeutig der Hauptbaute zugeordnet ist und nur dieser dienen kann.²⁹ Die beiden Bauwagen weisen keinen körperlichen Zusammenhang zum Wohngebäude und der Garage auf der Parzelle Nr. F. _____ auf und sind in einer Distanz von ca. 26 m zum Wohnhaus aufgestellt. Gründe wie Konstruktion oder Topografie, die ausnahmsweise eine Abweichung vom Erfordernis des körperlichen Zusammenhanges erlauben, sind keine ersichtlich. Der Bruder der Beschwerdeführerin 2 wohnt gemäss dem der Beschwerde auszugsweise beigelegten, undatierten Mietvertrag seit dem 1. November 2022 in A. _____. Sein Bauwagen soll bis Ende Oktober 2023 auf dem Parkplatz stehen und anschliessend auf einen ausserkantonalen Stellplatz gebracht werden. Es erscheint daher fraglich, ob der Bauwagen räumlich, organisatorisch und konzeptionell überhaupt so angeordnet ist, dass er eindeutig der Hauptbaute zugeordnet ist und nur dieser dienen kann. Dasselbe gilt auch für den Bauwagen, der ab August 2025 ebenfalls auf einem ausserkantonalen Stellplatz zu stehen kommen soll. Aus den genannten Gründen ist die Anwendbarkeit von Art. 24c RPG zu verneinen. Vielmehr handelt es sich bei den beiden Bauwagen um ein eigenständiges Bauvorhaben, für welches eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG erforderlich ist. Selbst wenn Art. 24c RPG anwendbar wäre, bringen die Beschwerdeführerinnen keine objektiven Gründe vor, weshalb das Aufstellen von Bauwagen für eine zeitgemässe Wohnnutzung nötig sein sollte. Solche Gründe sind denn auch nicht ersichtlich. Die Bauwagen werden nicht durch die Beschwerdeführerinnen selber umgebaut und genutzt. Insbesondere machen sie nicht geltend, dass die Wohn- und Abstellräume innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu knapp bemessen sind. Aus objektiver Sicht ist für die zeitgemässe Wohnnutzung nicht erforderlich, dass ein künstlerisches Atelier in einem Bauwagen eingerichtet wird. Hierbei handelt es sich nur um eine individuell bessere Nutzung der Parkplatzfläche. Auch die Abdichtung und Isolierung eines weiteren Bauwagens sind nicht tatsächlich objektiv erforderlich. Vielmehr handelt es sich um eine komfortable Lösung für den Bruder der Beschwerdeführerin 2, dem die Suche nach einem für die Umbauarbeiten des Bauwagens bewilligten Abstellplatz erspart bleibt. Aus den von den Beschwerdeführerinnen eingereichten Fotos und aus den Vorakten geht zudem hervor, dass die bestehende Garage zwei Abstellplätze für Motorfahrzeuge bieten würde. Die Beschwerdeführerinnen haben daher zu Recht auch nicht geltend gemacht, dass sie über zu wenig Abstellplätze verfügen. Insgesamt sprengt das Aufstellen der zwei Bauwagen den Rahmen einer zeitgemässen

Wohnnutzung. Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass eine Wohnnutzung nicht nur beheizte Räume mit Übernachtungsmöglichkeiten umfasst, sondern auch Abstellräume bzw. -flächen, in bzw. auf denen sich Personen nur beschränkte Zeit aufhalten. Ob die beiden Bauwagen einem längeren Aufenthalt oder gar der Übernachtung von Personen dienen, ist daher unbeachtlich. Aus den genannten Gründen kann, selbst wenn Art. 24c RPG anwendbar sein sollte, keine entsprechende Ausnahmegewilligung erteilt werden. h) Schliesslich zu prüfen bleibt die ordentliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG. Demgemäss können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (Bst. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b). Der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zufolge ist die Standortgebundenheit zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist (positive Standortgebundenheit) oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone 29 Bernische Systematische Information Gemeinden BSIG, Nr. 7/721.0/14.2 vom 13.9.2017, Ziff. 2.2.

BVD 110/2022/169 10/13 ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit).³⁰ Hinsichtlich der positiven Standortgebundenheit verlangt wird eine bezüglich Betrachtungsraum und Aufwand der konkreten Bedeutung des Falles angemessene Standortevaluation, die aufzeigt, dass besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den gewünschten Standort ausserhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen als einen Standort innerhalb der Bauzone (sog. relative Standortgebundenheit).³¹ In der Person des Gesuchstellenden liegende, subjektive Gründe wie beispielsweise die Zweckmässigkeit, Wünsche des Einzelnen oder Bequemlichkeit begründen keine Standortgebundenheit. Insbesondere gelten Erschliessungsanlagen und Anbauten, die einzig dazu dienen, den Komfort oder die Möglichkeiten der Benützung eines besitzstandsgeschützten landwirtschaftsfremden Hauptgebäudes zu erhöhen, nicht als standortgebunden. Art. 24 Bst. b RPG verlangt zudem eine umfassende Interessenabwägung (vgl. Art. 3 RPV).³² Vorliegend begründen weder technische oder betriebswirtschaftliche Gründe noch die Bodenbeschaffenheit oder andere objektive Gründe den Standort der beiden Bauwagen in der Landwirtschaftszone. Der Umbau und das Abstellen der Bauwagen sind, wie vorangehend bereits aufgezeigt, einzig auf subjektive Gründe zurückzuführen. Unter Berücksichtigung der jeweiligen Zonen- und Nutzungsordnung erscheint es grundsätzlich möglich, dass Bauwagen in einer Bauzone abgestellt und umgebaut werden können. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG kann mangels Standortgebundenheit daher nicht erteilt werden. i) Zusammengefasst ergibt die Prüfung, dass keine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann. Das Abstellen und der Umbau der zwei Bauwagen auf der Parkplatzfläche auf der Parzelle Nr. F._____ sind materiell rechtswidrig. Damit sind die Voraussetzungen zur Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gegeben. Weil im vorinstanzlichen Verfahren keine Verfügung des AGR erging (vgl. Erwägung II.3. hiervor), wird im Dispositiv des vorliegenden Entscheids (erstmalig) ausdrücklich verfügt, dass die Ausnahmegewilligung nach den Art. 24 ff. RPG zu verweigern ist. 5. Wiederherstellung a) Bei einem nachträglichen Baugesuch entscheidet die Baubewilligungsbehörde im Falle des Bauabschlages zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist; sie setzt dafür gegebenenfalls eine neue Frist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen,

verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist. Besonderes Gewicht kommt dem Grundsatz der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet zu.³³ 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.³⁴ Bei gutem Glauben der Bauherrschaft kann die Wiederherstellung unterbleiben, wenn nicht gewichtige öffentliche Interessen wie beispielsweise der Grundsatz der Trennung des Baugebiets 30 BGE 141 II 245, E. 7.6.1; Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24 N. 5 31 Urteil des Bundesgerichts 1C_502/2020 vom 23.9.2021, E. 4.2; Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24 N. 8 32 Vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C_502/2020 vom 23.9.2021, E. 4.2; VGE 2021/101 vom 3.1.2022, E. 4.2 m.w.H.; Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24 N. 11 und N. 19 33 VGE 2020/401 vom 1.12.2021, E. 4.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a 34 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

BVD 110/2022/169 11/13 vom Nichtbaugebiet sie gebieten. Zudem wird in diesem Zusammenhang allgemein vorausgesetzt, dass die Bewilligungspflicht für Bauvorhaben bekannt ist.³⁵ Schliesslich muss auch die Wiederherstellungsfrist verhältnismässig sein. Sie soll der pflichtigen Person die zur Vorbereitung und Durchführung der Massnahme notwendige Zeit einräumen. Die Wiederherstellungsfrist ist so zu bemessen, dass die pflichtige Person nach allgemeiner Erfahrung ihre Pflicht bis zum Ablauf der Frist erfüllen kann.³⁶ b) An der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands besteht ein erhebliches öffentliches Interesse. Das umstrittene Bauvorhaben wurde ohne Baubewilligung in der Landwirtschaftszone errichtet und ist weder zonenkonform, noch kann eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist aufgrund des Trennungsgrundsatzes des Baugebietes vom Nichtbaugebiet gross und überwiegt die allfälligen Nachteile, die den Beschwerdeführerinnen durch die Wiederherstellung entstehen. Die Entfernung der Bauwagen ist geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Mildere Massnahmen, die zum gleichen Ergebnis führen, sind nicht ersichtlich. Die Entfernung der Bauwagen ist ohne grossen Aufwand möglich, da gemäss Ausführungen der Beschwerdeführerinnen ohnehin die Verschiebung auf andere Stellplätze geplant war. Die Entfernung ist für die Beschwerdeführerinnen damit auch zumutbar. Die Beschwerdeführerinnen machen nicht explizit eine Verletzung des Vertrauensgrundsatzes geltend, sie bringen in diesem Zusammenhang lediglich vor, dass sie immer davon ausgegangen seien, dass ein im Bau befindlicher Wagen auf einem Parkplatz stehen dürfe. Die Gemeinde hat den Beschwerdeführerinnen bereits mit Schreiben vom 26. April 2022 mitgeteilt, dass bis am 15. Oktober 2022 ein blauer Bauwagen und ein Anhängerwagen (noch nicht fertig gebauter Zirkuswagen) zu entfernen seien.³⁷ Anlässlich des Augenscheins vom 9. September 2022 hat die Gemeinde erneut darauf hingewiesen, dass der Bauwagen zu Wohnzwecken und die «momentan aufgestellten Bauwagen, welche sich im Bau befinden» zu entfernen seien.³⁸ In den Akten finden sich denn auch keine Hinweise auf eine Zusicherung der Gemeinde, dass ein im Bau befindlicher Wagen auf einem Parkplatz in der Landwirtschaftszone stehen dürfe. Eine Verletzung des Vertrauensgrundsatzes ist folglich nicht erkennbar. Die Wiederherstellung des

rechtmässigen Zustandes erweist sich insgesamt als verhältnismässig. Die Gemeinde hat in der angefochtenen Verfügung vom 21. September 2022 die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf den 31. Dezember 2022 verfügt, mithin den Beschwerdeführerinnen eine Frist von etwas mehr als drei Monaten angesetzt. Dies genügt ohne Weiteres für die Entfernung der Bauwagen, was von den Beschwerdeführerinnen auch nicht bestritten wird. Die Wiederherstellungsfrist ist während dem Beschwerdeverfahren abgelaufen. Sie wird von Amtes wegen neu angesetzt auf den 31. Mai 2023. 6. Kosten a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführerinnen. Sie haben die Verfahrenskosten solidarisch zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁹). 35 Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b 36 Vgl. BVR 2001 S. 207, E. 3d; VGE 2020/128 vom 13.4.2021, E. 4.5; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a und N. 13 Bst. b. 37 Vgl. pag. 97 der Vorakten 38 Vgl. pag. 15 der Vorakten 39 Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

BVD 110/2022/169 12/13 b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

BVD 110/2022/169 13/13 III. Entscheid

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