

BE_BVD 120 2020 76 vom 26. Februar 2021

Be Bvd, 2021-02-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_bvd_120_2020_76

FR: BE_BVD 120 2020 76 du 26 février 2021

IT: BE_BVD 120 2020 76 del 26 febbraio 2021

Regeste

Pferdehaltung | Vinelz

Erwägungen

E. 1

Eintretensvoraussetzungen Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG¹² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die Beschwerdeführenden sind als Anzeigende, die Nachbarn und somit durch den Verzicht auf baupolizeiliche Anordnungen mehr als jedermann betroffen sind,¹³ durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

E. 2

VRPG¹⁸) ebenso wie für eine explizite Verweigerung, wenn die Behörde die Anordnung, auf die eine Partei Anspruch erhebt, ausdrücklich verneint. Wegen Rechtsverweigerung kann jederzeit Beschwerde geführt werden, sofern nicht eine bestimmte Handlung oder Äusserung der Behörde bei zumutbarer Aufmerksamkeit Anlass zum Einlegen eines Rechtsmittels innert bestimmter Frist geben muss. In diesem Fall beginnt die Beschwerdefrist in dem Zeitpunkt zu laufen, in dem die betroffene Partei mit zureichenden Gründen annehmen muss, dass die Behörde Recht verweigert.¹⁹ So verhält es sich insbesondere, wenn die Behörde den Erlass der beantragten Anordnung mittels Feststellungsverfügung verweigert. Die Beschwerdeführenden haben die Verfügung vom 29. Oktober 2020 korrekt innert der Rechtsmittelfrist angefochten. Diese behandelt nur einen Teil ihrer Anzeigepunkte. Die Gemeinde hat zu den übrigen Anzeigepunkten mit Schreiben vom 25. Mai 2020 Stellung genommen.²⁰ Da die Gemeinde den Beschwerdeführenden in diesem Schreiben auf Wunsch den Erlass einer beschwerdefähigen Feststellungsverfügung in Aussicht stellte, löste dieses Schreiben den Fristbeginn noch nicht aus. Die Beschwerdeführenden durften bei zumutbarer Aufmerksamkeit annehmen, dass sie eine anfechtbare Verfügung verlangen und diese anfechten könnten. Nachdem die Beschwerdeführenden eine solche Verfügung hinsichtlich ihrer Anzeige vom 21. Februar 2020 verlangt hatten und die Gemeinde in der Folge nur über eine Teilfrage verfügte, sahen sich die Beschwerdeführenden auch zur Anfechtung der verweigerten Anordnungen hinsichtlich Licht, Reiterstübli etc. veranlasst. Die Rechtsmittelfrist begann auch diesbezüglich mit der Eröffnung der Verfügung vom 29. Oktober 2020 zu laufen. Sie wird mit der Beschwerde eingehalten. Im Rahmen der Rechtsbegehren der Beschwerde bilden daher auch die weiteren Anzeigepunkte Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens.

E. 3

Verfahrensrechtliches a) Die Beschwerdeführenden rügen eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs dadurch, dass sie an die Begehung der Gemeinde am 18. Mai 2020 nicht eingeladen worden seien. b) Als Anzeigende, die als Nachbarn direkt betroffen sind, hatten die Beschwerdeführenden im Baupolizeiverfahren der Gemeinde Parteistellung (Art. 46 Abs. 2 Bst. a BauG) und somit Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs. c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Die Parteien sind insbesondere berechtigt, an amtlichen Augenscheinen teilzunehmen (Art. 22 VRPG), wenn diese dazu dienen, einen streitigen Sachverhalt festzustellen. Eine Ortsbesichtigung ohne Beizug der Verfahrensbeteiligten kommt in Betracht, wenn sie bloss der informellen Orientierung der 17 Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 48 N. 3 18 Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) 19 Markus Müller, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 99; Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 67 N. 15 20 Vorakten pag. 7

BVD 120/2020/76 6/21 Entscheidbehörde dient, diese also das aus den Akten gewonnene und zur Beurteilung genügende Bild nur noch abrunden will.²¹ Die Gemeinde teilte dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden mit E-Mail vom 19. März 2020 mit, dass sie die Angelegenheit mit ihrem Rechtsberater vor Ort, nach Vornahme eines Augenscheins, besprechen wolle.²² Angesichts der damals geltenden Einschränkungen aufgrund der Covid-19-Pandemie wurde dafür noch kein Termin angesetzt. Nachdem sich der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden am 4. Mai 2020 nach dem Stand der Angelegenheit erkundigt hatte, teilte die Gemeinde ihm mit E-Mail vom 7. Mai 2020 mit, sie habe mit ihrem Rechtsberater einen Augenschein am 18. Mai 2020 vereinbart. Danach werde sie eine Stellungnahme abgeben bzw. allfällige Massnahmen einleiten.²³ Dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden war mithin bekannt, dass die Gemeinde am 18. Mai 2020 eine Begehung beabsichtigte. Aus den Vorakten ist nicht ersichtlich, dass er die Möglichkeit einer Teilnahme verlangte, obwohl dafür genügend Zeit gewesen wäre. Es erscheint zweifelhaft, ob die Beschwerdeführenden unter diesen Umständen nachträglich eine Gehörsverletzung geltend machen können. Die Besichtigung sollte hier offenbar nicht vornehmlich der Sachverhaltsfeststellung durch die Gemeinde dienen, sondern einer Besprechung zwischen der Gemeinde und ihrem Rechtsberater, der mit den Örtlichkeiten noch nicht vertraut war. Die Gemeinde ging wohl aufgrund der fehlenden Reaktion seitens des Rechtsvertreters der Beschwerdeführenden davon aus, dass dieser mit ihrer Einschätzung, wonach die Besichtigung ohne Anwesenheit der Parteien durchgeführt werden konnte, einverstanden war. Auch die Parteien haben im Verfahren den Grundsatz von Treu und Glauben zu beachten (Art. 5 Abs. 3 BV²⁴). Dieser Verfassungsgrundsatz gebietet ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr, auch im Verfahren der Verwaltungsrechtspflege. Rechtsmissbräuchliches und widersprüchliches Parteiverhalten findet daher keinen Rechtsschutz.²⁵ Letztlich kann offen bleiben, wie es sich damit vorliegend verhält. Wie zu zeigen sein wird, ist die angefochtene Verfügung aus anderen Gründen aufzuheben. b) Die Beschwerdeführenden rügen ferner eine Gehörsverletzung, weil ihnen die Gemeinde keine Belege zur Höhe des Einkommens, das die Beschwerdegegnerschaft mit den Pensionspferden erzielt, unterbreitet habe. Die Gemeinde hält in der angefochtenen Verfügung fest, der Ertrag aus der

Pensionspferdehaltung mache weniger als 10 % der Bruttoeinnahmen der Beschwerdegegnerschaft aus. Sie leitet u.a. aus diesem Umstand ab, dass keine gewerbsmässige Pferdehaltung vorliege, die baupolizeiliche Massnahmen nach sich ziehen würde. Die Gemeinde nennt aber in der angefochtenen Verfügung keine Belege für ihre Annahmen, und solche sind auch aus den Vorakten nicht ersichtlich. Damit wurde der Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör verletzt. Dieser verpflichtet die Behörde, die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig zu prüfen und beim Entscheid zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt.²⁶ Diese Anforderungen sind hier nicht erfüllt. Die Gemeinde legt nicht dar, wie sie zu ihrer Annahme über 21 Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 22 N. 2 ²² Vorakten pag. 5 ²³ Vorakten pag. 6 ²⁴ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) ²⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 1 N. 9 ²⁶ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7

BVD 120/2020/76 7/21 den Anteil der Pensionspferdehaltung am Einkommen der Beschwerdegegnerschaft gelangt. Den Beschwerdeführenden war es damit auch nicht möglich, die daraus gezogenen Schlussfolgerungen über die Gewerbsmässigkeit bzw. Bewilligungspflicht des Pensionspferdebetriebs der Beschwerdegegnerschaft sachgerecht anzufechten. c) Die Beschwerdegegnerschaft bezweifelt die Rechtmässigkeit der von den Beschwerdeführenden als Beweismittel eingereichten Fotografien. Diese seien ohne das Einverständnis der darauf abgebildeten Personen aufgenommen worden. Die Fotos wurden mutmasslich vom Wohnort der Beschwerdeführenden aus gemacht. Sie geben in der eingereichten Qualität keinen Aufschluss über die Identität der abgebildeten Personen. Es spricht daher nichts gegen ihre Verwendung im vorliegenden Verfahren. Die Beschwerdegegnerschaft befürchtet ferner, dass die Beschwerdeführenden auf unrechtmässige Weise Kenntnis über das Innere des Schopfs erlangt hätten. Diesbezüglich haben die Beschwerdeführenden keine Beweismittel eingereicht, sondern beschränken sich auf Behauptungen. Ob sich die Beschwerdeführenden allenfalls unrechtmässig Zugang zum Schopf verschafft haben, ist im vorliegenden Verfahren nicht zu überprüfen.

E. 4

Baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung? a) Die Beschwerdeführenden stellen sich auf den Standpunkt, dass das Halten von Pensionspferden eine gewerbsmässige Pferdehaltung darstelle, die nie bewilligt worden sei. Ein Pferdestall mit Allwetterauslauf und ein Schopf für die hobbymässige Pferdehaltung sind baubewilligt worden.²⁷ Bauliche Veränderungen im Hinblick auf die Anzahl Pferde, die untergebracht und betreut werden können, stehen nicht in Frage. In den bestehenden Anlagen können offenbar bis zu 5 Pferde gehalten werden.²⁸ Zur Zeit der Baubewilligungsverfahren und des damaligen Beschwerdeverfahrens hielt die Beschwerdegegnerschaft zwischen 2 und 4 Pferden. b) Eine Nutzungsänderung ohne bauliche Massnahmen ist baubewilligungspflichtig, wenn sie Auswirkungen auf Raum und Umwelt hat, d.h. wenn bau- und umweltrechtlich relevante Tatbestände betroffen sind. Eine Bewilligungspflicht ist zu verneinen, wenn der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zugelassenen Nutzung entspricht und sich

die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt, Erschliessung (auch Parkplätze), Planung usw. als ausgesprochen geringfügig erweist und die Brandsicherheit nicht betroffen ist. Entscheidend ist, ob aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen eine präventive Kontrolle als nötig erscheint.²⁹ Die Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone richtet sich nach Art. 24e RPG³⁰. Dort spielt die Abgrenzung zwischen hobby- und gewerbmässiger Pferdehaltung eine entscheidende Rolle im Hinblick auf die Einhaltung der Nutzungsordnung. Auf die Pferdehaltung in der Bauzone ist die genannte Bestimmung nicht anwendbar. Die Zonenkonformität der Pferdehaltung in der Bauzone richtet sich nach den anwendbaren Zonenvorschriften. Ob bau- und umweltrechtlich relevante 27 Baubewilligungsverfahren 2015/1689 sowie 2018/1733 bzw. RA Nr. 110/2018/92 28 Vgl. Beschwerdebeilage 7 29 Zaugg/Ludwig, Art. 1a N. 24 30 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

BVD 120/2020/76 8/21 Tatbestände betroffen sind, ist daher mit Blick auf die relevanten Zonenvorschriften zu beantworten. c) Der Pferdestall mit Auslauf und Allwetterauslauf befinden sich auf Parzelle Nr. I. _____ in der Wohn-Arbeitszone. In dieser sind gemäss Art. 7 GBR³¹ die Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe erlaubt. Als solche gelten insbesondere Läden, Büros, Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten, soweit sie mässigen Publikumsverkehr verursachen, sowie traditionelle Landwirtschafts- und Kleinbetriebe. Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. Für die Zonenkonformität ist demnach in der Wohn-Arbeitszone nicht ausschlaggebend, ob ein Gewerbe ausgeübt wird oder nicht. Gewerbe sind erlaubt, soweit sie nicht mehr als mässig störend sind. Daher kann nicht kategorisch angenommen werden, dass die Zonenvorschriften durch eine gewerbmässige Pferdehaltung tangiert werden. Die Ausdehnung einer rechtmässigen hobbymässigen Pferdehaltung auf zusätzliche Pensionspferde zieht dann eine Baubewilligungspflicht nach sich, wenn unter den konkreten Umständen anzunehmen ist, dass dies neue bau- und umweltrechtlich relevante Fragen aufwirft. Gemäss den Behauptungen der Beschwerdeführenden werden die Pferde zum Weiden auch auf Parzellen bzw. Parzellenteile in der Landwirtschaftszone verbracht und dafür Zäune errichtet. Für diesen Aspekt sind die Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone massgebend (vgl. Erwägung 9). d) Nach der Praxis ist die hobbymässige Pferdehaltung in Wohnzonen zonenkonform, wenn keine übermässigen Immissionen resultieren.³² Dies muss auch in der Wohn-Arbeitszone gelten. Die hobbymässige Tierhaltung ist eine Freizeitbeschäftigung, die sich insbesondere dadurch kennzeichnet, dass keine Absicht besteht, systematisch ein nennenswertes Einkommen zu erzielen. Sie ist daher grundsätzlich nur dann anzunehmen, wenn nur eigene und nur so viele Pferde gehalten werden, wie die Stallbesitzer selber betreuen können, also ohne Zuhilfenahme von Dritten.³³ Da Pferde gemäss der Tierschutzgesetzgebung nicht allein gehalten werden dürfen,³⁴ schliesst das Halten eines Pensionspferds zusätzlich zu einem eigenen die hobbymässige Natur des Pferdehaltens nicht aus. Die allfällige Erzielung eines (bei einem einzigen Pensionspferd bescheidenen) Einkommens tritt hier gegenüber dem tierschützerischen Aspekt in den Hintergrund. Die hobbymässige Natur der Pferdehaltung konnte daher bejaht werden, als die Beschwerdegegnerschaft ein eigenes und ein Pensionspferd hielt.³⁵ Das Halten von weiteren Pensionspferden kann aber nicht mit dem tierschützerischen Argument, dass Pferde nicht allein gehalten werden dürfen, begründet werden. e) Die Beschwerdegegnerschaft hält zur Zeit offenbar ein eigenes und drei Pensionspferde.³⁶ Die Gemeinde hält in der angefochtenen Verfügung fest, gemäss Art. 31 Abs. 4 Bst. b TSchV sei erst bei der Haltung von über fünf Equiden³⁷ ein Sachkundeausweis erforderlich. Aus

diesem Umstand lässt sich aber nicht darauf schliessen, ob und in welchem Umfang der Pensionspferdebetrieb der Beschwerdegegnerschaft in der Wohn-Arbeitszone Auswirkungen auf 31 Bau- und Nutzungsreglement der Gemeinde Vinelz vom 28. November 2007 32 Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz (RPG), Handkommentar, Bern 2006, Art. 22 N. 25 und 29 33 Vgl. Art. 42b Abs. 3 RPV sowie Wegleitung Pferd und Raumplanung des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom Juli 2015 (Wegleitung Pferd und Raumplanung), (abrufbar unter <<https://www.are.admin.ch/are/de/home.html>> Rubriken Medien & Publikationen / Raumplanungsrecht), S. 15 Ziff. 1.1 und 1.2 betreffend die hobbymässige Tierhaltung in der Landwirtschaftszone 34 Art. 59 Abs. 3 Tierschutzverordnung vom 23. April 2008 (TSchV; SR 455.1) 35 Vgl. BDE 110/2018/92 vom 28. September 2018, E. 3c betreffend das Baubewilligungsverfahren 2018/1733 36 Angefochtene Verfügung E. c 37 Als Equiden gelten gemäss Art. 2 Abs. 3 Bst. p TSchV die domestizierten Tiere der Pferdegattung, das heisst Pferde, Ponys, Esel, Maultiere und Maulesel

BVD 120/2020/76 9/21 Raum und Umwelt hat. Auswirkungen mit baurechtlicher Relevanz (bspw. hinsichtlich Zonenkonformität und Immissionsvorschriften) können auch bei tierschutzrechtlich korrekter Tierhaltung und auch im Falle der gelockerten Sachkundevoraussetzungen bei Haltung von maximal fünf Equiden auftreten. f) Der angefochtenen Verfügung und den Verfahrensakten lässt sich nicht entnehmen, wie hoch das von der Beschwerdegegnerschaft mit der Pensionspferdehaltung erzielte Einkommen ist. Auch dies ist jedoch nicht entscheidend, da es der Beschwerdegegnerschaft nicht verwehrt ist, in der Wohn-Arbeitszone ein Gewerbe zu betreiben. Ausschlaggebend ist vielmehr, ob vom Pensionspferdebetrieb der Beschwerdegegnerschaft Auswirkungen zu erwarten sind, welche den Rahmen eines mässig störenden Betriebs überschreiten könnten oder aus anderen Gründen eine Präventivkontrolle im Baubewilligungsverfahren als nötig erscheinen lassen. g) Die bestehenden, bewilligten Gebäude und Anlagen bieten Platz für etwa 5 Pferde. Es ist davon auszugehen, dass die Bewilligung von Stall und Anlagen mit Platz für 5 Pferde grundsätzlich auch deren Nutzung für das Halten von bis zu 5 Pferden umfasst. Die von den Pferden selber ausgehenden Wirkungen (Geruch, Wiehern etc.) unterscheiden sich nicht danach, ob sie den Stallbesitzern oder Dritten gehören. Auch die von den Beschwerdeführenden behauptete Haltung der Pferde in Boxen statt im Offenstall dürfte sich kaum nachteilig auf Raum und Umwelt auswirken. Der Betreuungsaufwand (Pferde putzen, füttern, für Bewegung sorgen, Pferdemist entfernen etc.) und die daraus folgenden Wirkungen bleiben grundsätzlich gleich, ob es sich um eigene oder fremde Pferde handelt. Das Halten von Pensionspferden kann aber dazu führen, dass deren Besitzer regelmässig zu Besuch kommen und sich zusätzlich zu den Stallbesitzern auf dem Gelände aufhalten. Die Beschwerdeführenden machen auch geltend, dass auf der als Allwetterauslauf bewilligten Fläche Reitstunden und Longierübungen durchgeführt werden und dadurch die Anzahl Besucher zugenommen habe. Mittels einer starken Beleuchtung werde die Betriebszeit auf dem Allwetterplatz, namentlich für das Abhalten von Reitstunden, auf die Nachtstunden ausgedehnt. Wenn die Pensionspferdehaltung zu neuen oder intensivierten Aktivitäten auf dem Gelände der Beschwerdegegnerschaft führt, kann dies baurechtlich relevante Fragen (insbesondere Lärm- und Lichtemissionen, Erschliessung) aufwerfen. Dies ist im Folgenden hinsichtlich der verschiedenen aufgeworfenen Aktivitäten zu untersuchen

E. 5

Nutzung des Allwetterauslaufs a) Die Baubewilligung 2015/1689 umfasste nebst dem Neubau des Pferdestalls die Erstellung eines kleinen Auslaufs direkt beim Stall und eines nördlich davon gelegenen grösseren Allwetterauslaufs. Gemäss dem Projektplan vom 21. August 2015 verfügen die Ausläufe über eine ca. 80 cm dicke Sandschicht, welche durch eine Trennschicht aus Platten vom Erdreich getrennt wird. b) Allwetterausläufe gelten – anders als Reit- oder Übungsplätze – als Aussenanlagen, die für eine tiergerechte Haltung notwendig³⁸ und damit auch für eine hobbymässige Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone bewilligungsfähig sind.³⁹ Solche Aussenanlagen dürfen auch für die hobbymässige Beschäftigung mit den Tieren genutzt werden, soweit damit keine baulichen Änderungen verbunden sind und keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen 38 Art. 42b Abs. 5 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) 39 Art. 24e Abs. 2 RPG

BVD 120/2020/76 10/21 (Art. 24e Abs. 3 RPG). Auf Allwetterausläufen in der Landwirtschaftszone darf in diesem Rahmen geritten, longiert, gefahren werden usw.⁴⁰ In der Bauzone gilt keine kategorische Beschränkung auf Aussenanlagen, die für eine tiergerechte Haltung nötig sind. Auch Reit- und Übungsplätze können bewilligt werden, wenn sie den Vorschriften der jeweiligen Nutzungszone entsprechen. Vorliegend wurde die Erstellung eines Reit- oder Übungsplatzes weder beantragt noch bewilligt. Bewilligt ist ein Allwetterauslauf. In Anlehnung an die Praxis zu den Allwetterausläufen in der Landwirtschaftszone ist davon auszugehen, dass auf diesem im Rahmen der bewilligten Nutzung auch geritten, longiert und gefahren werden darf. In der Wohn-Arbeitszone sind Gewerbebetriebe zugelassen, wenn sie höchstens mässig stören. Anders als in einer Wohnzone (vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV41) gilt keine grundsätzliche Beschränkung auf eine hobbymässige Tierhaltung. Soweit das Halten von Pensionspferden von der erteilten Bewilligung umfasst wird, dürfen auch diese auf dem Allwetterplatz geritten, longiert, gefahren werden etc. Im Baubewilligungsverfahren 2015/1689 betreffend Pferdeunterstand und Allwetterauslauf wurde nicht thematisiert, ob diese der Haltung von eigenen oder auch fremden Pferden dienen. Im Verfahren 2018/1733 (RA Nr. 110/2018/92) hielt die Beschwerdegegnerschaft ein eigenes Pferd und ein fremdes, was als hobbymässige Pferdehaltung gewertet wurde. Zwischenzeitlich sind offenbar zwei weitere Pensionspferde hinzugekommen. Eine Nutzung des Allwetterplatzes zur Beschäftigung (Reiten, Longieren, Fahren) auch mit den Pensionspferden ist bewilligungsfrei, wenn dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen, d.h. dass keine Auswirkungen zu erwarten sind, die den Zonenvorschriften zuwiderlaufen könnten. Anders als bei den erwähnten Regelungen für die Landwirtschaftszone steht dabei nicht der Landschaftsschutz im Vordergrund, sondern insbesondere der Schutz der Nachbarschaft vor zonenwidrigen Immissionen. Sowohl die Parzelle Nr. I. _____ mit Pferdestall und Allwetterauslauf als auch die Parzelle Nr. A. _____ der Beschwerdeführenden liegen in der Wohn- und Arbeitszone. In dieser sind die Wohnnutzung und mässig störende Betriebe erlaubt; es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. c) Die Beschwerdeführenden machen geltend, dass auf dem Allwetterauslauf auch Reitstunden erteilt werden. Die Beschwerdegegnerschaft nimmt dazu in ihrer Beschwerdeantwort nicht Stellung. Die Gemeinde hat im vorinstanzlichen Verfahren keine Abklärungen dazu getroffen, ob und durch wen Reitstunden erteilt werden und ob der Kreis der Reitschüler geschlossen ist (bspw. nur Pensionspferdebesitzer) oder ob auch einem breiteren Publikum Reitstunden angeboten werden. Auch die Betriebszeiten des allfälligen Reitunterrichts sind nicht geklärt. Die Beschwerdeführenden machen geltend, dass Reitstunden auch nach Einbruch der Dunkelheit erteilt werden und der Allwetterplatz

dafür beleuchtet wird. Solche Aktivitäten auf dem Allwetterauslauf könnten Auswirkungen haben, welche die Zonen- und Umweltschutzvorschriften tangieren und eine präventive Kontrolle in einem Baubewilligungsverfahren nötig machen. d) Bei einem Pensionspferdebetrieb besteht naturgemäss eine Mehrzahl von Pferdebesitzern. Wenn diese sich hauptsächlich oder teilweise auf dem Areal der Beschwerdegegnerschaft mit ihren Pferden beschäftigen, kann es zu einer zeitlichen Kumulation der Aktivitäten und einer entsprechenden Intensivierung der Auswirkungen kommen. Es ist daher denkbar, dass die Nutzung des Allwetterplatzes auch abgesehen von der Erteilung von Reitstunden Wirkungen zeitigt, die im Hinblick auf die Einhaltung der Zonenvorschriften einer Überprüfung bedürfen. Die Beschwerdegegnerschaft hat mit den Pferdebesitzern wohl Vereinbarungen getroffen über Zeit 40 Wegleitung "Pferd und Raumplanung", S. 16 Ziff. 1.7 41 Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

BVD 120/2020/76 11/21 und Art der Nutzung ihrer Anlagen für das Reiten und andere Beschäftigungen mit den Pferden. Die Gemeinde hat diesbezüglich keine Abklärungen getroffen. Für die Beurteilung der Baubewilligungspflicht des Pensionspferdebetriebs der Beschwerdegegnerschaft wäre es aber nötig zu wissen, wann, durch wen und wofür der Allwetterplatz nebst seiner Funktion als Pferdeauslauf benutzt wird. e) Ohne Klarheit über das Betriebskonzept der Beschwerdegegnerschaft für den Allwetterplatz ist eine Beurteilung der Baubewilligungspflicht nicht möglich. Die Vorakten und die von den Parteien eingereichten Behauptungen und Beweise reichen dafür nicht aus. Es müsste noch geklärt werden, für welche Aktivitäten der Allwetterplatz genutzt wird, welche Betriebszeiten dafür gelten und inwiefern dafür die Aussenbeleuchtung eingesetzt wird. Ohne diese zusätzlichen Abklärungen kann nicht abschliessend beurteilt werden, ob eine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung vorliegt und daher ein Wiederherstellungsverfahren nach Art. 46 Abs. 2 BauG geführt werden muss.

E. 6

Beleuchtung a) Die Beschwerdeführenden stören sich daran, dass die Beschwerdegegnerschaft am Pferdestall eine starke Beleuchtung angebracht und diese bis spätnachts in Betrieb habe, insbesondere auch für die Erteilung von Reitstunden auf dem Allwetterauslauf. Sie sind der Ansicht, dass die Leuchten baubewilligungspflichtig seien. b) Die Beleuchtung auf der Aussenseite des Pferdestalls wurde im Verfahren 2018/1733 thematisiert⁴²; die Beschwerdegegnerschaft führte dazu aus, diese diene dem abendlichen Misten, wenn es im Winter früh dunkel werde. Der Stromkreis dieses Scheinwerfers sei vom übrigen Licht getrennt worden und müsse nun separat eingeschaltet werden. Der Scheinwerfer werde selten eingesetzt.⁴³ Im damaligen Baubewilligungsverfahren (2018/1733 und RA Nr. 110/2018/92) bildete aber die fragliche Leuchte nicht Gegenstand der Beurteilung. Die davon ausgehenden Immissionen wurden nicht abgeklärt und ihre Rechtmässigkeit nicht überprüft. Die Beschwerdeführenden machen zudem geltend, die Flutlichtanlage werde nun auch für andere Zwecke, namentlich für Reitunterricht genutzt. Die Gemeinde hatte im vorinstanzlichen Verfahren in Aussicht gestellt, dass die Beleuchtung in ein allfälliges Baubewilligungsverfahren einbezogen würde.⁴⁴ Dazu kam es nicht, weil die Gemeinde eine Bewilligungspflicht verneinte. c) Nach Art. 11 Abs. 1 USG werden Emissionen wie Licht mit Massnahmen an der Quelle begrenzt. Dabei sind Emissionen, unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung, im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Nach diesem sogenannten Vorsorgeprinzip sind

Emissionsbegrenzungen nicht nur zum Schutz gegen schädliche oder lästige Emissionen geboten, sondern auch zur Vermeidung unnötiger Emissionen.⁴⁵ Gemäss Art. 11 Abs. 3 USG werden die Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden. Die rechtsanwendenden Behörden müssen diese, da für Licht keine Grenzwerte festgelegt worden sind, im Einzelfall unmittelbar gestützt auf Art. 11-14 USG sowie 42 Baubewilligungsakten 2018/1733 pag. 22 43 Baubewilligungsakten 2018/1733 pag. 24 44 Vorakten pag. 7 45 BGE 140 II 33 E. 4.1

BVD 120/2020/76 12/21 Art. 16-18 USG beurteilen. Dabei muss analog Art. 14 Bst. a und b USG sichergestellt werden, dass die Immissionen nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume nicht gefährden und die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören.⁴⁶ Ein völlig ungestörtes, immissionsfreies Wohnen ist hingegen nicht gefordert. Auch die kantonale Energiegesetzgebung (Art. 51 Abs. 1 KEnG⁴⁷) schreibt vor, dass Beleuchtungen energieeffizient und umweltschonend zu betreiben sind und dass die Lichtstärke und die Dauer der Beleuchtung auf das Mass zu beschränken sind, das aus Sicherheitsgründen erforderlich und für den Verwendungszweck geboten ist. Die Fachpublikationen empfehlen ferner ein Zeitmanagement für Beleuchtungen. Angestrebt wird eine grundsätzliche Synchronisation der Betriebszeiten von Beleuchtungen mit dem Nachtruhefenster von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr.⁴⁸ d) Die Beleuchtungsanlage (offenbar zwei starke Leuchten an der Aussenwand des Pferdestalls⁴⁹) wäre wohl für sich genommen nicht baubewilligungspflichtig (Art. 6 Abs. 2 BewD⁵⁰). Eine separate Baubewilligungspflicht für Beleuchtungsanlagen hat das Bundesgericht bei einer grossflächigen, auf Dauer angelegten Scheinwerferbeleuchtung angenommen, welche das Landschaftsbild während der Beleuchtungszeit veränderte.⁵¹ Damit ist die Aussenbeleuchtung auf dem Allwetterplatz nicht vergleichbar. Die Beschwerde führenden bringen vor, dass die beanstandete Beleuchtung im Zusammenhang mit einer Intensivierung der Nutzung des Allwetterauslaufs stehe. In Erwägung 5 wurde dargelegt, dass es sich bei der Ausdehnung der Pferdehaltung durch die Beschwerdegegnerschaft auf mehrere Pensionspferde und damit allenfalls einhergehenden zusätzlichen oder verstärkten Aktivitäten auf dem Allwetterplatz um eine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung handeln könnte, dass der von der Gemeinde festgestellte und von den Parteien nachgewiesene Sachverhalt jedoch diesbezüglich keine abschliessende Beurteilung zulässt. Es fehlen hinreichende Abklärungen zum Betriebskonzept der Beschwerdegegnerschaft, insbesondere zur Frage, wer zu welchen Zeiten und mit welcher Regelmässigkeit Aktivitäten auf dem Allwetterauslauf ausübt, und um welche Aktivitäten es sich dabei handelt. Die Betriebszeiten der Beleuchtung des Allwetterplatzes stehen wohl in engem Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept für den Allwetterplatz. Sie müssen in die Beurteilung, ob die Aktivitäten auf dem Allwetterplatz eine Baubewilligungspflicht auslösen, einbezogen werden (vgl. Erwägung 5e hiervor). e) Im Rahmen eines allfälligen nachträglichen Baubewilligungsverfahrens wäre auch die Einhaltung der Umweltschutzvorschriften zu prüfen.⁵² Soweit sich immissionsrechtliche Beschränkungen als erforderlich erweisen, könnten diese als Auflagen zur Baubewilligung angeordnet werden, wenn sich das Vorhaben ansonsten als bewilligungsfähig erweist. Auch baubewilligungsfreie Anlagen müssen die Umweltschutzvorschriften einhalten (Art. 1b Abs. 2 und 3 BauG). Tun sie dies nicht, so sind sie ordnungswidrig und stellen eine Störung der öffentlichen Ordnung dar (Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG). Liegen Anhaltspunkte für eine Störung der öffentlichen

Ordnung vor, ist der Sachverhalt im Baupolizeiverfahren abzuklären. Ergibt sich dabei, dass die Vorschriften zur Emissionsbegrenzung nicht eingehalten sind, so hat die 46 BGE 140 II 33 E. 4.2 47 Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG; BSG 741.1) 48 BGE 140 II 33 E. 5 49 Vgl. Vorakten pag. 7 50 Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1) 51 BGE 123 II 256 52 Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 11

BVD 120/2020/76 13/21 Baupolizeibehörde die erforderlichen baupolizeilichen Massnahmen anzuordnen, um die Störung zu beseitigen.⁵³ In jedem Fall muss daher vorliegend geklärt werden, ob die von der Beleuchtung ausgehenden Emissionen eine erhebliche Störwirkung entfalten könnten und ob sie deshalb oder aus Gründen der Vorsorge zu beschränken sind. Als Massnahmen zur Beschränkung fallen beispielsweise eine Regelung der Betriebszeiten und/oder technische Massnahmen zur Minderung einer allfälligen seitlichen Abstrahlung in Betracht. f) Die Gemeinde hat die Beleuchtung in ihre Besichtigung vom 18. Mai 2020 einbezogen, jedoch keine aktenkundigen Feststellungen getroffen, die eine Beurteilung der Lichtimmissionen erlauben.⁵⁴ Aus den Akten geht nicht hervor, wo genau sich die Leuchten befinden. Die von den Beschwerdeführenden eingereichten Fotografien⁵⁵ geben nur einen sehr groben Eindruck über die Stärke der Leuchten. Weitere Angaben über Art und Stärke der Leuchtmittel fehlen. Noch ungeklärt ist zudem, ob, wann und für welche Aktivitäten die Beleuchtung jeweils eingesetzt wird. Für eine Beurteilung, ob die Beleuchtung Anlass zu baupolizeilichem Einschreiten gibt und welche Massnahmen gegebenenfalls anzuordnen sind, sind demnach noch weitere Sachverhaltserhebungen erforderlich.

E. 7

"Reiterstübli" a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, auch der Schopf werde von der Beschwerdegegnerschaft anders genutzt als bewilligt. Die Baubewilligung umfasse eine Nutzung als Sattelkammer, Materiallager, Heu- und Einstreulager sowie Umkleidekabine. Bis auf die Lagerung von Sätteln werde der Schopf aber anders genutzt. Dieser sei mit diversen Sitzgelegenheiten, Tischen, Feuerschale und Grill ergänzt worden. Im Inneren würden Getränke, Gläser und Geschirr aufbewahrt. Der Schopf verfüge über Stromanschlüsse. Regelmässig würden bis spät nachts Reiter und Besucher bewirtet. Dadurch komme es zu deutlich mehr Lärmimmissionen als bei einer Nutzung als Materiallager. Es liege eine unbewilligte Zweckänderung vor, die zu verbieten sei. Der Beschwerdegegner 1 und die Beschwerdegegnerin 2 stellen sich in ihrer Stellungnahme vom 4. Januar 2021 sinngemäss auf den Standpunkt, dass ihnen das friedliche Grillen mit Freunden auf ihrem eigenen Grundstück nicht verboten werden dürfe. b) Nach Art. 89 Abs. 2 BauV müssen mit der zonengemässen Nutzung verbundene Einwirkungen geduldet werden. Immissionen, die durch das gewöhnliche Wohnen verursacht werden, sind unter dem Gesichtspunkt des baurechtlichen Immissionsschutzes unbeachtlich und nicht Gegenstand baupolizeilichen Eingreifens.⁵⁶ Dies gilt auch für Geräusche aus dem menschlichen Zusammensein (Gespräche etc.), die beispielsweise bei einem Aufenthalt mit privaten Gästen im Aussenraum eines Wohngrundstücks entstehen. Diese sind in der Wohnzone und auch in der Wohn- und Arbeitszone zu dulden. Bei allfälligen Belästigungen der Nachbarschaft anlässlich von einzelnen privaten Veranstaltungen wäre die Ortspolizei zuständig. ⁵³ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 45 N. 2 Bst. c ⁵⁴ Vorakten pag. 7 ⁵⁵ Beschwerdebeilage 5 ⁵⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31d

BVD 120/2020/76 14/21 Die Beschwerdeführenden machen aber geltend, dass die Immissionen im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung, nämlich mit dem Pensionspferdebetrieb stünden und der Schopf dafür teilweise zweckentfremdet werde. c) Zweckänderungen unterliegen einer Baubewilligungspflicht, wenn dadurch bau- oder umweltrechtlich relevante Tatbestände betroffen sind (Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD e contrario). Dies ist insbesondere der Fall, wenn durch die Zweckänderung Zonenvorschriften berührt werden. Eine Zweckänderung kann sich beispielsweise auch auf den massgebenden Grenzabstand (privilegiert oder regulär) auswirken, wenn eine bisher unbewohnte Nebenbaute neu für (gewerbliche) Arbeitsprozess oder für das Wohnen genutzt wird.⁵⁷ Die Erstellung des Schopfs wurde im Baubewilligungsverfahren 2018/1733 bewilligt. Die BVD ging in ihrem diesbezüglichen Beschwerdeentscheid RA Nr. 110/2018/92 E. 3 davon aus, dass der Schopf als Sattelkammer, Materiallager, Heu- und Einstreulager sowie Umkleidekabine genutzt werden solle und der bestehenden Pferdehaltung diene, und bestätigte die Bewilligung. Die Gemeinde hat den Schopf am 18. Mai 2020 besichtigt. Gemäss ihrem Schreiben vom 25. Mai 2020 an die Beschwerdeführenden⁵⁸ hat sie dabei keine Anzeichen für den Betrieb eines "Reiterstübli" (Tische, Stühle etc.) vorgefunden. Es ist demnach davon auszugehen, dass im Inneren des Schopfs weder eine Küche eingerichtet noch eine Heizung eingebaut wurde. Ob Stromanschlüsse bestehen, hat die Gemeinde nicht festgehalten. Im Vordergrund stehen demnach nicht bauliche Veränderungen, sondern Aktivitäten, die in und um den Schopf herum ausgeübt werden und allenfalls über die bewilligte Nutzung für die hobbymässige Pferdehaltung (Aufbewahren von pferdebezogenem Material, Umkleiden für die Beschäftigung mit Pferden) sowie eine gewöhnliche Wohnnutzung (einschliesslich Aufenthalt mit privaten Gästen im Aussenraum) hinausgehen. Eine baurechtliche Relevanz besteht, wenn sich aus einer solchen Nutzungssteigerung neue Wirkungen auf Raum und Umwelt, insbesondere gesteigerte Lärmimmissionen ergeben. In der Wohn- und Arbeitszone müssen gemäss Art. 7 Abs. 3 GBR die Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten werden. Besteht Grund zur Annahme, dass diese überschritten werden oder das Vorsorgeprinzip (Art. 11 Abs. 2 USG) nicht eingehalten wird, so sind Lärmermittlungen anzuordnen (Art. 36 LSV⁵⁹). Eine Überschreitung der Belastungsgrenzwerte der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III durch die von den Beschwerdeführenden geschilderten Aktivitäten ist unwahrscheinlich. Aus den (offenbar unveränderten) baulichen Gegebenheiten können darüber aber keine abschliessenden Folgerungen gezogen werden. Die Gemeinde hat noch nicht geklärt, welche Aktivitäten beim Schopf ausgeübt werden und ob diese mit der Pensionspferdehaltung in einem Zusammenhang stehen, indem etwa – wie es die Beschwerdeführenden geltend machen – die Beschwerdegegnerschaft den Pferdebesitzern beim Schopf Getränke und/oder Speisen anbietet. Solche Aktivitäten mit den Pferdebesitzern wären als Teil des Betriebskonzepts für die Pensionspferdehaltung aufzufassen. Es wäre daher sinnvoll, diese Fragen in die Gesamtbetrachtung des Pensionspferdebetriebs im Hinblick auf eine allfällige Baubewilligungspflicht einzubeziehen. Dazu müssten die Art, Häufigkeit und Dauer sowie der Umfang (wie viele Personen) der Veranstaltungen beim Schopf geklärt werden. Gestützt darauf ist zu prüfen, ob Anlass für Lärmermittlungen nach Art. 36 LSV besteht. ⁵⁷ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 24, Art. 12 N. 10; VGE 2017/11 vom 30. Juni 2017 E. 2.4 und 3.3, bestätigt durch Urteil des Bundesgerichts 1C_446/2017 vom 20. Dezember 2017 E. 3 und 4 ⁵⁸ Vorakten pag. 7 ⁵⁹ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrats vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

BVD 120/2020/76 15/21 Auch baubewilligungsfreie Anlagen müssen die Umweltschutzvorschriften einhalten (Art. 1b Abs. 2 und 3 BauG). Tun sie dies nicht, so sind sie ordnungswidrig und stellen eine Störung der öffentlichen Ordnung dar (Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG). Daher müssen Lärmermittlungen unabhängig von einer Baubewilligungspflicht getroffen werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass die Lärmschutzvorschriften verletzt sein könnten. Im Falle einer Baubewilligungspflicht oder Störung der öffentlichen Ordnung sind die erforderlichen Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. zur Beseitigung der Störung, d.h. zur Begrenzung von Lärmemissionen auf das erlaubte Mass anzuordnen. Im ersteren Fall ist der Beschwerdegegnerschaft nach Art. 46 Abs. 2 Bst. b ff. BauG Gelegenheit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs zu geben. Bei Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs würden die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen nach Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG aufgeschoben. Im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens wäre auch die Einhaltung der Umweltschutzvorschriften zu prüfen.⁶⁰ Allenfalls erforderliche immissionsrechtliche Beschränkungen könnten, wenn sich das Vorhaben ansonsten als bewilligungsfähig erweist, als Auflagen zur Baubewilligung angeordnet werden.

E. 8

Erschliessung / Parkplätze a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, dass der Pensionspferdebetrieb der Beschwerdegegnerschaft einen zusätzlichen Bedarf an Parkiermöglichkeiten verursache. Die Pensionspferdebesitzer und Hilfspersonen der Beschwerdegegnerschaft parkierten auf den öffentlichen Parkplätzen, manchmal auch auf der angrenzenden Wiese. b) Eine Zweckänderung ist nicht bewilligungsfrei möglich, wenn sie sich auf die Anzahl erforderlicher Parkplätze auswirkt und die neu massgebende Bandbreite unterschritten sein könnte.⁶¹ Daher stellt sich die Frage, ob das Halten von Pensionspferden eine Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen auslöst. Gemäss Art. 16 Abs. 1 BauG muss auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder errichtet werden, wenn durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht wird. Art. 49 ff. BauV regeln, wie der Parkplatzbedarf bei verschiedenen Nutzungsarten zu ermitteln ist. Nutzungen, die nicht dem Wohnen zuzuordnen sind, sind in Art. 52 BauV geregelt. Das Halten von Pensionspferden kann keiner der Nutzungskategorien in Art. 52 Abs. 1 Bst. c BauV zugeordnet werden. Der Parkplatzbedarf für diese Nutzungskategorien wird auf Basis der Geschossflächen berechnet, was für Pensionspferdebetriebe auch nicht passend erscheint. Nach Art. 52 Abs. 4 BauV ist bei nicht geregelten Nutzungen die Bandbreite nach der voraussichtlichen Anzahl der Arbeitsplätze, der erwarteten Besucher oder einer anderen, zweckmässigen Bemessungsgrundlage festzusetzen; die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) können ergänzend beigezogen werden. In Betracht fällt insbesondere die VSS-Norm 40 281 "Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen". Diese sieht in Tabelle 1 einen Richtwert für Reithallen oder Reitställe vor, der sich nach der Anzahl Pferdeboxen richtet und wohl auch auf eine Pferdehaltung im Offenstall angewendet werden könnte, wenn sich anderweitig bestimmen lässt, für wie viele Pferde Platz besteht. Unter Berücksichtigung des Standorttyps, d.h. der Erreichbarkeit mit dem 60 Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 11 61 Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 24

BVD 120/2020/76 16/21 Langsamverkehr und mit dem öffentlichen Verkehr, lässt sich die Bandbreite erforderlicher Parkplätze für Reithallen und Reitställe errechnen (VSS-Norm 40 281, Ziff. 10.1). Ob die Anwendung des Richtwerts für Reithallen und Reitställe auf den Pensionspferdebetrieb der Beschwerdegegnerschaft angezeigt ist, lässt sich auf Basis des von der Gemeinde festgestellten Sachverhalts nicht beurteilen. Die Beschwerdeführenden machen geltend, dass die Beschwerdegegnerschaft Reitstunden erteile. Es ist aber ungeklärt, inwiefern es sich um eigentlichen Reitunterricht handelt und ob sich dieses Angebot nur an die Pensionspferdebesitzer richtet oder an ein breiteres Publikum. Auch wurde nicht geklärt, ob die Beschwerdegegnerschaft für ihren Pensionspferdebetrieb Angestellte oder allenfalls auch nicht in Geld entlohnte Hilfspersonen beschäftigt. Die Frequenz der Besuche von Pferdebesitzern und Dritten (bspw. Reitschülern, Angestellten, Hilfspersonen) ist nicht bekannt. Ohne diese Angaben lässt sich nicht verlässlich bestimmen, ob der Pensionspferdebetrieb der Beschwerdegegnerschaft einen Parkplatzbedarf auslöst, der in einem Baubewilligungsverfahren überprüft werden müsste und daher Anlass zu baupolizeilichen Massnahmen gibt. c) Die entsprechenden Abklärungen müssen noch getroffen werden. Auch ist zu klären und gegebenenfalls in ein Wiederherstellungsverfahren einzubeziehen, ob im Rahmen des Betriebskonzepts Wiesen unrechtmässig als Parkierfläche verwendet werden.

E. 9

Pferdeweiden in der Landwirtschaftszone a) Die Beschwerdeführenden beanstanden, dass die Gemeinde keine Massnahmen gegen die Zäune auf den Pferdeweiden angeordnet hat. Gemeint sind gemäss den letzten beiden Lemmata des Rechtsbegehrens Ziffer 1 die Weiden auf den Parzellen Nrn. B. _____ und H. _____ in der Landwirtschaftszone. Die Beschwerdeführenden bringen vor, die dort angebrachten Zäune seien über 1,20 m hoch und müssten entfernt werden. Die Nutzung dieser Flächen als Pferdeweiden sei zu verbieten. b) Gemäss Art. 1b Abs. 1 BauG bedürfen für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen sowie andere geringfügige Bauvorhaben keiner Baubewilligung. Diese Bestimmung wird in Art. 6 Abs. 1 BewD konkretisiert. Keiner Baubewilligung bedürfen demnach u.a. kleine Nebenanlagen wie mobile Einfriedungen oder Gehege für einzelne Kleintiere (Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD) oder Einfriedungen von bis zu 1,20 Meter Höhe (Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD). Baubewilligungsfrei sind auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Art. 6 Abs. 1 BewD genannten Vorhaben (Art. 6 Abs. 2 BewD). Diese Bestimmungen stehen allerdings unter dem Vorbehalt von Art. 7 BewD. Nach dessen Absatz 1 ist ein Vorhaben baubewilligungspflichtig, wenn es ausserhalb der Bauzone liegt und geeignet ist, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem es zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt. Die Gemeinde hat den Beschwerdeführenden in ihrem Schreiben vom 25. Mai 2020 mitgeteilt, bei den Umzäunungen auf Parzelle Nr. B. _____ handle es sich um etwa 1,2 m hohe, leicht entfernbare Weidezäune (schmale Kunststoffpfähle mit Weidezaunband), wie sie überall in der Landwirtschaft eingesetzt würden. Sie erachte diese als baubewilligungsfrei. Die Beschwerdeführenden machen dagegen geltend, die Einzäunung sei durchschnittlich 1,43 m hoch. Entlang der Grenze zum Grundstück der Beschwerdeführenden sei ganzjährig ein Zaun aufgestellt, der an fest verankerten Holzpfählen befestigt sei. Die Pfähle seien bis über 2 m hoch. Als Beschwerdebeilage haben sie u.a. Fotografien eingereicht, auf denen Zäune mit Holzpfählen sichtbar sind.

BVD 120/2020/76 17/21 Für die Beurteilung der Baubewilligungspflicht spielt nebst der Höhe der Zaunelemente eine Rolle, ob eine Einfriedung mobil bzw. temporär ist, oder ob sie dauerhaft im Boden verankert wird. Dies kann sich darauf auswirken, ob das Landschaftsbild erheblich verändert wird und somit eine Baubewilligungspflicht nach Art. 7 Abs. 1 BewD besteht. So erachtete das Bundesgericht einen 1,4 m hohen Zaun aus schlanken, in den Boden gerammten Holzpfosten als zweifelsfrei baubewilligungspflichtig im Sinne des bundesrechtlichen Minimalstandards (Art. 22 Abs. 1 und Art. 24 RPG), weil er das Landschaftsbild erheblich veränderte.⁶² Fest verankerte und damit dauerhafte Umzäunungen, die mit einer Tierhaltung im Zusammenhang stehen, sind allenfalls nicht isoliert als Einfriedungen, sondern – in funktionellem Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung – als Einrichtung eines Auslaufgeheges zu betrachten⁶³. Auch wenn ein solches der Beweidung dient, kann sich eine präventive Kontrolle im Baubewilligungsverfahren im Hinblick auf allfällige nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft aufdrängen (vgl. Art. 24e Abs. 4 RPG). Dagegen sind temporäre Einzäunungen, die nach der Beweidung wieder entfernt werden, in der Regel nicht bewilligungspflichtig.⁶⁴ Die Behauptungen der Beschwerdeführenden, wonach gewisse Zaunelemente dauerhaft und fest im Boden verankert sind und zudem Höhen von über 2 m erreichen, müssen daher überprüft werden, damit eine Beurteilung der Baubewilligungspflicht vorgenommen werden kann. Aufgrund der Formulierung des Rechtsbegehrens ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführenden ihre Beanstandung auch auf die nahe gelegene Parzelle Nr. H._____ beziehen. Diese liegt in der Landwirtschaftszone und gehört gemäss dem Grundstücksdaten- Informationssystem Grudis dem Beschwerdegegner 1 und der Beschwerdegegnerin 2. Beanstandete Zaunelemente befinden sich sodann offenbar auf der Parzelle Nr. B._____, welche an das Grundstück der Beschwerdeführenden angrenzt. Die Parzelle Nr. B._____ gehört gemäss Grudis einem Dritten. Eine allfällige Wiederherstellungsanordnung betreffend Zaunelemente auf der Parzelle Nr. B._____ wäre auch an den Grundeigentümer zu richten (Art. 46 Abs. 2 BauG).⁶⁵ Im Hinblick darauf müsste dieser als Partei am Verfahren beteiligt werden. Die Beschwerdeführenden erwähnen auch eine Bretterwand zwischen ihrem Grundstück und der Parzelle Nr. I._____ der Beschwerdegegnerschaft. Diesbezüglich stellen sie aber kein Rechtsbegehren, weshalb davon auszugehen ist, dass diese nicht (mehr)⁶⁶ Gegenstand des Verfahrens bildet.

E. 10

Ergebnis und Kosten a) Nach dem Gesagten reichen die Sachverhaltsermittlungen der Gemeinde nicht aus für eine Beurteilung, ob der Pensionspferdebetrieb der Beschwerdegegnerschaft mit den damit verbundenen Aktivitäten auf dem (zeitweise beleuchteten) Allwetterauslauf und beim Schopf baubewilligungspflichtig ist oder ob aus anderen Gründen baupolizeiliche Massnahmen anzuordnen sind. So ist nicht bekannt, ob und gegebenenfalls wem (nur Pensionspferdebesitzer oder breiteres Publikum) auf dem Allwetterauslauf Reitstunden erteilt werden und wann diese stattfinden (Betriebszeiten). Es muss noch ermittelt werden, ob und in welchem Zeitrahmen der Allwetterauslauf den Pensionspferdebesitzern für Aktivitäten mit ihren Pferden wie Reiten, ⁶² Urteil des Bundesgerichts 1C_122/2009 vom 21. Januar 2010 E. 2 ⁶³ Vgl. BDE 110/2019/25 E. 3d ⁶⁴ Wegleitung "Pferd und Raumplanung", Teil B Ziff. 1.7.3 ⁶⁵ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 12 ⁶⁶ Vgl. Vorakten pag. 1 S. 2 unten

BVD 120/2020/76 18/21 Longieren etc. zur Verfügung gestellt wird. Ferner muss geklärt werden, wann und für welche Zwecke die Aussenbeleuchtung am Pferdestall eingesetzt wird und ob die von der Beleuchtung ausgehenden Emissionen Anlass zu baupolizeilichem Einschreiten geben. Es muss untersucht werden, welche Aktivitäten beim Schopf ausgeübt werden und ob diese mit der Pensionspferdehaltung in einem Zusammenhang stehen, indem etwa – wie es die Beschwerdeführenden geltend machen – die Beschwerdegegnerschaft den Pferdebesitzern beim Schopf Getränke und/oder Speisen anbietet. Auch wurde noch nicht geklärt, ob die Beschwerdegegnerschaft für ihren Pensionspferdebetrieb Angestellte oder allenfalls auch nicht in Geld entlohnte Hilfspersonen beschäftigt. Die Frequenz der Besuche von Pferdebesitzern und Dritten (bspw. Reitschülern, Angestellten, Hilfspersonen) ist nicht bekannt. Diese noch offenen Fragen sind in ihrer Gesamtheit relevant für die Beurteilung einer allfälligen Baubewilligungspflicht. Zu ihrer Klärung wäre es sinnvoll, die Beschwerdegegnerschaft zur Einreichung eines detaillierten Betriebskonzepts aufzufordern, und allenfalls zu überprüfen, ob dieses der tatsächlichen Handhabung entspricht. Ob Anlass für Lärmabklärungen besteht, ist gestützt auf die ermittelte Nutzung des Schopfs im Rahmen des Betriebskonzepts zu beurteilen. Hinsichtlich einer allfälligen Baubewilligungspflicht der Umzäunung müssen die Behauptungen der Beschwerdeführenden, dass auf den Parzellen Nr. B. _____ und allenfalls Nr. H. _____ dauerhafte und fest verankerte Zaunelemente bestehen, noch verifiziert werden. Die Beurteilung der Streitsache erfordert demnach noch diverse Sachverhaltsabklärungen. Es ist nicht Sache der BVD, sachverhaltliche Untersuchungen in diesem Umfang zu tätigen. Die angefochtene Verfügung ist daher in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben und die Sache ist zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückzuweisen. Auf den beantragten Augenschein kann unter diesen Umständen im Beschwerdeverfahren verzichtet werden. Das an die Gemeinde zurückgewiesene Verfahren umfasst alle Anzeigepunkte, an denen die Beschwerdeführenden mit den Rechtsbegehren ihrer Beschwerde vom 27. November 2020 festgehalten haben und die in den vorstehenden Erwägungen behandelt wurden. Die Gemeinde muss demnach den Eigentümer der Parzelle Nr. B. _____ als Partei am Verfahren beteiligen. Sie wird den Sachverhalt im Sinn der obigen Erwägungen vertieft abklären und gestützt auf die Ergebnisse dieser Abklärung erneut prüfen, ob ein widerrechtlicher oder ordnungswidriger Zustand vorliegt, der zu baupolizeilichen Massnahmen Anlass gibt. Sie wird das Verfahren mit einer Verfügung abschliessen, die alle genannten Verfahrensgegenstände umfasst.⁶⁷ b) Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁶⁸). Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdeführenden gelten als obsiegende Partei, da die infolge der Rückweisung vorzunehmende Neuurteilung noch zu einer vollständigen Gutheissung ihrer Begehren führen kann.⁶⁹ Da das Ergebnis der Neuurteilung durch die Vorinstanz noch offen ist, gilt die Beschwerdegegnerschaft, die keine Anträge gestellt hat, nicht als unterliegende Partei. Das Verfahrensergebnis mit noch offenem Ausgang in der Sache ist auf eine unvollständige Sachverhaltserhebung seitens der Gemeinde zurückzuführen. Dieser werden gemäss Art. 108 67 BGE 130 II 521 E. 2.5; Urteil des Bundesgerichts 1A.108/2004 vom 17. November 2004 E. 2.3; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 2a 68 Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der

Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21) 69 Ruth Herzog, in
Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 6

BVD 120/2020/76 19/21 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG keine Verfahrenskosten
auferlegt. Die besonderen Umstände rechtfertigen demnach, dass auf die Erhebung von
Verfahrenskosten verzichtet wird bzw. diese durch den Kanton getragen werden. c)
Parteikosten im Sinne von Art. 104 Abs. 1 VRPG sind bei den Beschwerdeführenden
angefallen. Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern
nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder
Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als
gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

BVD 120/2020/76 20/21 Verzichtet eine Partei im Fall notwendiger Verfahrensbeteiligung
darauf, in der Passivrolle Anträge zur Sache zu stellen, kann es sich je nach Prozesslage
rechtfertigen, von der Auferlegung von Kosten abzusehen. Dies fällt namentlich in
Betracht, wenn ein von ihr nicht mitverschuldeter Verfahrensfehler zur
Beschwerdegutheissung führte.⁷⁰ Vorliegend hat die Beschwerdegegnerschaft keine
Anträge gestellt. Das Verfahrensergebnis ist auf eine unvollständige Sachverhaltserhebung
durch die Gemeinde zurückzuführen. Diese besonderen Umstände rechtfertigen es, die
Parteikosten der Gemeinde zu überbinden. Die Kostennote des Rechtsvertreters der
Beschwerdeführenden beläuft sich auf CHF 4813.40. Sie setzt sich zusammen aus einem
Honorar von CHF 4260.–, den Auslagen von CHF 209.30 und der Mehrwertsteuer von
CHF 344.10. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung
anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV71 beträgt das
Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis CHF 11'800.– pro
Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der
Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit
des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG72). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand
als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel stattfand und kein
Beweisverfahren durchgeführt wurde. Auch die Bedeutung der Streitsache und die
Schwierigkeit des Prozesses sind insgesamt als eher unterdurchschnittlich einzustufen.
Daher erscheint ein Honorar von CHF 3000.– als angemessen. Mit den Auslagen von CHF
209.30 und der Mehrwertsteuer von CHF 247.10 ergeben sich zu ersetzende Parteikosten
von CHF 3456.40. III. Entscheid 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügung der
Gemeinde Vinelz vom 29. Oktober 2020 wird aufgehoben und die Sache wird zur
Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde Vinelz
zurückgewiesen. 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. 3. Die Gemeinde Vinelz
hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von CHF 3456.40 (inkl.
Mehrwertsteuer) zu ersetzen. ⁷⁰ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2.
Aufl. 2020, Art. 108 N. 23 ⁷¹ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des
Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) ⁷² Kantonales
Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

BVD 120/2020/76 21/21 IV. Eröffnung - Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben -
Frau G._____, eingeschrieben - Baupolizeibehörde der
Gemeinde Vinelz, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben - Amt für Wasser und Abfall
(AWA), per E-Mail, zur Kenntnis Bau- und Verkehrsdirektion Der Direktor Christoph
Neuhaus Regierungsrat Rechtsmittelbelehrung Dieser Rückweisungsentscheid kann innert
30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons

Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 4 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.

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