

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 148 vom 24. März 2025

BE Verwaltungsgericht, 2025-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2021_148

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 148 du 24 mars 2025

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 148 del 24 marzo 2025

Erwägungen

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig (vgl. auch Art. 49 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Eigentümer des streitigen Stegs durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 BauG). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt des Nachfolgenden einzutreten.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 4

E. 1.2

Der Beschwerdeführer beantragt die Feststellung der Baubewilligungsfreiheit für die vorgenommenen Arbeiten (vorne Bst. C). Feststellungsbegehren sind subsidiär zu Gestaltungsbegehren (Markus Müller, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 72 ff.). Im Wiederherstellungserfahren oder im Verfahren um nachträgliche Baubewilligung kann vorfrageweise die Baubewilligungsfrist überprüft werden (BVR 2016 S. 273 E. 2.2-2.5). Ein darüber hinausgehendes Feststellungsinteresse ist im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. Auf den Feststellungsantrag ist daher nicht einzutreten.

E. 1.3

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

E. 2

Die Parzelle befindet sich auf der St. Petersinsel. Die Halbinsel ist im Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung verzeichnet (Anhang 1 der Moorlandschaftsverordnung vom 1. Mai 1996 [SR 451.35; im Folgenden: MoorLV], Objekt Nr. 275). Sie figuriert zudem als Objekt Nr. 1301 (St. Petersinsel-Heidenweg) im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (Anhang 1 der Verordnung vom 29. März 2017 [VBLN; SR 451.11]) und ist als Objekt Nr. 222 (Heidenweg/St. Petersinsel) grösstenteils in Anhang 1 der Verordnung vom 28. Oktober 1992 über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Auenverordnung;

SR 451.31) aufgenommen. Die gesamte Halbinsel liegt auch im Wasser- und Zugvogelreservat von nationaler Bedeutung Nr. 111 Ha- gneckdelta und St. Petersinsel (Anhang 1 der gleichnamigen Verordnung vom 21. Januar 1991 [WZVV; SR 922.32]). Die Insel ist zudem ein kantona- les Naturschutzgebiet (Naturschutzgebiet St. Petersinsel und Heidenweg, Regierungsratsbeschluss 3100 vom 5.7.1989, im Folgenden: RRB 3100). Die Parzelle liegt schliesslich im Perimeter des Uferschutzplans Nr. 9 «St. Petersinsel», bestehend aus dem Überbauungsplan, den Überbauungsvor- schriften (nachfolgend: ÜV) und dem Realisierungsprogramm, den die Ge- meinde am 19. Mai 2003 gestützt auf das Gesetz vom 6. Juni 1982 über

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 5 See- und Flussufer (SFG; BSG 704.1) erlassen hat (Sektor 1 «Ferienhäu- ser»). Der Wirkungsbereich dieser Sondernutzungsplanung ist identisch mit dem (kantonalen) Naturschutzgebiet «St. Petersinsel/Heidenweg» (Art. 2 ÜV).

E. 3

Zu klären ist zunächst der rechtserhebliche Sachverhalt.

E. 3.1

Gemäss Sachverhaltsfeststellungen der BVD (angefochtener Ent- scheid E. 2a und 3c) wurden zahlreiche Planken sowie 9 von 16 Pfählen ersetzt und ist der Ersatz der Holzplanken in einem Zug erfolgt. Aus einem Schreiben des Beschwerdeführers und der damaligen Miteigentümerin vom 2. Juni 2017 (Akten Gemeinde pag. 96) folgert die BVD zudem, dass der Steg vor dem Ersatz der Pfähle und Planken schadhaf und nicht mehr voll funktionstüchtig bzw. gebrauchstauglich gewesen sei. Bei den Pfählen handle es sich um tragende Elemente des Stegs. Der Ersatz der Pfähle habe somit nicht der Substanzerhaltung im Rahmen der normalen Lebensdauer gedient, sondern einen neuen Lebenszyklus des Stegs initiiert.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer präzisiert, dass der Holzsteg rechtmässig er- stellt wurde, offenbar im Jahr 1966 (Beschwerde Rz. 4). Die BVD hat das nicht ausdrücklich so festgestellt, doch geht auch sie offensichtlich davon aus, dass der Steg rechtmässig erstellt wurde (vgl. angefochtener Entscheid E. 3b, wo sie auf Art. 23d Abs. 2 Bst. b des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451] verweist, der nur auf rechtmässig erstellte Bauten anwendbar ist).

E. 3.3

Der Beschwerdeführer bestätigt ausdrücklich (Beschwerde Rz. 7), dass 9 von 16 Holzpfählen ersetzt wurden. Insoweit ist der Sachverhalt un- bestritten. Der Beschwerdeführer bestreitet jedoch, dass es sich bei den Pfählen um tragende Elemente des Stegs handle und dass durch den Ersatz ein neuer Lebenszyklus initiiert worden sei. – Es mag zutreffen, dass man einen Steg auch mit einem oder zwei Pfeilerpaaren weniger hätte errichten können, doch hätte dies vermutlich andere bauliche Anpassungen der tra-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 6 genden Struktur erfordert. Der Umstand, dass tatsächlich alle 9 Pfeiler er- setzt wurden, weist darauf hin, dass dieser Ersatz offenbar als notwendig für den weiteren Bestand des Stegs betrachtet wurde. Jedenfalls tragen die Pfeiler offensichtlich den Steg. Ob durch den Ersatz ein neuer Lebenszyklus initiiert wurde, ist nicht eine reine

Sachverhaltsfrage, sondern im Zusammenhang mit der rechtlichen Beurteilung zu prüfen (hinten E. 5.5).

E. 3.4

Der Beschwerdeführer bestreitet weiter, dass die Holzplanken im gleichen Zug ersetzt worden seien. Diese seien vielmehr in den früheren Jahren jeweils nach Bedarf laufend ersetzt worden. Im Zuge und im Nachgang zum Ersatz der Holzpfähle seien keine Planken ersetzt worden (Beschwerde Rz. 7). In der Tat finden sich in den Akten keine Belege für die Annahme der BVD: Aus dem dem nachträglichen Baugesuch beigelegten Foto (Akten RSA pag. 8), auf welches sich die Vorinstanz beruft, ergibt sich zwar, dass ca. 11 der Planken offenbar neueren Datums sind als die übrigen, doch folgt daraus nicht, dass sie im gleichen Zug wie die Pfähle ersetzt wurden. Und im Schreiben vom 2. Juni 2017 haben der Beschwerdeführer und die damalige Miteigentümerin ausgeführt, im Zuge des letzten Hochwassers seien einzelne Stegladen ersetzt worden. Im darauffolgenden Sommer seien auch einige der Pfosten ersetzt worden (vgl. Akten RSA pag. 17). Die Annahme der BVD ist somit nicht plausibel, geschweige denn nachgewiesen. Die genauen Umstände des Ersatzes der Planken können jedoch mangels Rechtserheblichkeit offenbleiben (vgl. hinten E. 5.5). Unbestritten ist, dass der Steg in seinen Dimensionen und in der Materialwahl unverändert geblieben ist.

E. 3.5

Der Beschwerdeführer bestreitet, dass der Steg schadhaft bzw. nicht mehr voll gebrauchstauglich gewesen sei (Beschwerde Rz. 9). Im Schreiben vom 2. Juni 2017 haben er und die damalige Miteigentümerin jedoch erwähnt: «Diese Unterhaltsarbeiten waren dringend nötig, um den Steg sicher und unfallfrei benutzen zu können» (Akten RSA pag. 17). Anlässlich der Begangung vom 17. Oktober 2017 wurden die Aussagen des Beschwerdeführers wie folgt protokolliert (Akten Gemeinde pag. 93): «Die Arbeiten seien notwendig gewesen, um das Sicherheitsrisiko für die Benutzer zu beheben. Es komme immer wieder vor, dass auch Wanderer und Schulklassen diesen

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 7 Steg benutzen». Diese Aussagen lassen doch darauf schliessen, dass der Steg nicht mehr uneingeschränkt sicher benützbar war.

E. 3.6

Auf den beantragten Augenschein kann verzichtet werden, da der aktuelle Zustand des Stegs aus den Akten ersichtlich ist und der frühere Zustand (vor den vorgenommenen Arbeiten) heute auch durch einen Augenschein nicht mehr festgestellt werden könnte und im Übrigen auch nicht rechtserheblich wäre, wie sich aus dem Folgenden ergibt. Der Beweisantrag wird abgewiesen (vgl. Beschwerde nach Rz. 10).

E. 4

Die BVD hat die Bewilligungspflicht der vorgenommenen Arbeiten bejaht (angefochtener Entscheid E. 2), zumindest der 9 neuen Pfähle (E. 2f). Der Beschwerdeführer bestreitet, dass eine Bewilligungspflicht besteht (Beschwerde Rz. 13-30).

E. 4.1

Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher

Bewilligung errichtet oder geändert werden. Das kantonale Recht konkretisiert den Umfang der Bewilligungspflicht in Art. 1a und 1b BauG sowie in den Art. 4-7 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1), wobei einschränkend zu bemerken ist, dass das kantonale Recht nicht Vorhaben als bewilligungsfrei erklären darf, welche das Bundesrecht als bewilligungspflichtig erklärt (Art. 49 Abs. 1 der Bundesverfassung [BV; SR 101]; BGer 1C_580/2021 vom 17.6.2022 E. 3.1; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 1a N. 10, mit Hinweisen). Der bundesrechtliche Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob damit im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarinnen und Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 8 ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGE 139 II 134 E. 5.2; BVR 2020 S. 380 E. 3.1). Zudem kann auch die bundesrechtliche Spezialgesetzgebung Bewilligungspflichten für bestimmte Aktivitäten oder Vorhaben vorsehen.

E. 4.2

Nach Art. 1b Abs. 1 BauG bedürfen insbesondere der Unterhalt von Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung. Dies wird konkretisiert durch Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD, wonach unter Vorbehalt von Art. 7 BewD das Unterhalten und Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung bedarf, wenn keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind. Betrifft ein an sich bewilligungsfreies Bauvorhaben den Wald, ein Naturschutz- oder Ortsbildschutzgebiet, ein Naturschutzobjekt, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung und ist das entsprechende Schutzinteresse betroffen, ist es baubewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 2 BewD). Die BVD hat die Bewilligungspflicht der vorgenommenen Arbeiten gestützt auf Art. 7 Abs. 2 BewD bejaht (angefochtener Entscheid E. 2f) und im Rahmen der materiellen Beurteilung des Projekts auch verneint, dass es sich um blossen Unterhalt handle (E. 3c).

E. 4.3

Der blosser Unterhalt, Sanierungen oder kleinere Reparaturen, die das übliche Mass einer Renovation nicht überschreiten, sind auch nach Art. 22 RPG nicht bewilligungspflichtig (BGer 1C_558/2018 vom 9.7.2019 E. 5.3, 1C_131/2018 vom 27.8.2018 E. 3.2, 1C_157/2011 vom 21.7.2011 E. 3; Alexander Ruch, in Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Art. 22 N. 43; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 22 N. 18). Bewilligungsfrei sind Massnahmen zur Substanzerhaltung. In der Substanz erhalten ist eine Baute dann, wenn die tragenden Konstruktionsteile intakt sind oder lediglich einer leichten Renovation bedürfen (BGer 1C_131/2018 vom 27.8.2018 E. 6.1). Bei Auswirkungen auf die Statik sowie bei Änderungen an der baulichen Substanz, namentlich beim Ersatz von tragenden Balken ist eine Bewilligungspflicht hingegen grundsätzlich zu bejahen (BGer 1C_558/2018 vom 9.7.2019 E. 5.3 und 5.4, 1C_131/2018 vom 27.8.2018 E. 5.2).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 9

E. 4.4

Im vorliegenden Fall wurden 9 von 16, d.h. 56 % der den Steg tragenden Pfähle ersetzt (vorne E. 3.3). Dies sind nicht unerhebliche Änderungen an der baulichen Substanz. Damit ist bereits nach Art. 22 RPG eine Bewilligungspflicht zu bejahen. Ob im Sinn von Art. 7 Abs. 2 BewD die Schutzinteressen betroffen sind, was der Beschwerdeführer bestreitet (Beschwerde Rz. 26-29), ist deshalb unerheblich. Die BVD hat im Ergebnis mit Recht die Bewilligungspflicht bereits für den Ersatz der Pfähle bejaht. Ob auch der Ersatz der Planken bewilligungspflichtig wäre, ist demzufolge nicht rechtserheblich.

E. 5

Umstritten ist weiter die Bewilligungsfähigkeit der vorgenommenen Arbeiten.

E. 5.1

Das Baugrundstück liegt in einer Moorlandschaft von nationaler Bedeutung (vorne E. 2) und unterliegt daher den Vorschriften der Art. 23a ff. NHG. Diese Bestimmungen konkretisieren Art. 78 Abs. 5 BV, welcher den gleichlautenden Art. 24sexies Abs. 5 der alten Bundesverfassung von 1874 (aBV; BS 1 S. 3) ersetzt. Danach sind Moore und Moorlandschaften von besonderer Schönheit und gesamtschweizerischer Bedeutung geschützt. Es dürfen darin weder Anlagen gebaut noch Bodenveränderungen vorgenommen werden; ausgenommen sind Einrichtungen, die dem Schutz oder der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Moore und Moorlandschaften dienen. Innerhalb von Moorlandschaften gilt somit ein striktes Bau- und Veränderungsverbot (BGE 143 II 241 E. 5). Hingegen verbietet die Verfassung nicht den Weiterbestand rechtmässig bestehender Anlagen, jedenfalls nicht derjenigen, die vor dem 1. Juni 1983 erstellt wurden (s. Übergangsbestimmung zu Art. 24sexies aBV sowie Art. 25b NHG). Gemäss Art. 23d Abs. 1 NHG sind die Gestaltung und die Nutzung der Moorlandschaften zulässig, soweit sie der Erhaltung der für die Moorlandschaften typischen Eigenheiten nicht widersprechen. Unter dieser Voraussetzung sind insbesondere unter anderem der Unterhalt und die Erneuerung rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen zulässig (Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG). Der Eigentümerin oder dem Eigentümer, deren oder dessen Baute rechtmässig erstellt wurde, kann nach

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 10 der geltenden Rechtslage nicht verwehrt werden, diese laufend zu unterhalten und dadurch deren Nutzungsdauer bis zum Ablauf der normalen Lebensdauer zu erstrecken. Eine laufende Erneuerung, die auf eine Ausnutzung der normalen Lebensdauer abzielt, ist zulässig (BGer 1C_601/2022 vom 9.7.2024, in URP 2024 S. 640 E. 5.4). Unzulässig ist jedoch – anders als etwa im Rahmen von Art. 24c RPG – eine Erweiterung oder der Wiederaufbau von Gebäuden (BGer 1C_515/2012 und 1C_517/2012 vom 17.9.2013, in URP 2013 S. 707 E. 5.6, 6.1 und 7; BVR 2024 S. 423 E. 4.2 und 4.3), ebenso ein Umbau oder eine völlige Zweckänderung (BGE 123 II 248 E. 3a/aa und 3a/cc). Diese Rechtslage entspricht der kantonrechtlichen Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 Abs. 2 BauG. Nichts anderes ergibt sich aus den kantonalen Bestimmungen über das Naturschutzgebiet St. Petersinsel und Heidenweg: Der RRB 3100 besagt, soweit hier von Interesse:

E. 5.2

Es ist somit zu unterscheiden zwischen (zulässigem) Unterhalt und Erneuerung einerseits und (unzulässigem) Wiederaufbau oder Neubau an-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 11 dererseits. Unterhalt und Erneuerung im Sinn von Art. 23d Abs. 2 NHG bezweckt die Substanzerhaltung im Rahmen der normalen Lebensdauer einer Baute (BGer 1C_515/2012 und 1C_517/2012 vom 17.9.2013, in URP 2013 S. 707 E. 5.6 und 6.1; BVR 2024 S. 423 E. 4.2). Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit Umfang, Erscheinung, Bestimmung und Wert der Anlage unverändert bleiben (BGer 1C_601/2022 vom 9.7.2024, in URP 2024 S. 640 E. 5.3, 1C_283/2017 vom 23.8.2017 E. 3.1). Nicht unter Unterhalt und Erneuerung fallen dagegen namentlich Massnahmen zur Zweckänderung, zur Steigerung des Komforts bzw. der Verschönerung der Räume (BGer 1C_601/2022 vom 9.7.2024, in URP 2024 S. 640 E. 5.3, 1C_283/2017 vom 23.8.2017 E. 3.1). Zulässig sind somit bestandesertende Massnahmen. Renovationen sind ebenfalls gewährleistet; entscheidend ist dabei, dass sie der Werterhaltung dienen, d.h. die Baute davor schützen, vorzeitig zu verfallen oder vor Ablauf der Lebensdauer ihrer Substanz unbenutzbar zu werden (BVR 2024 S. 423 E. 4.5). Dagegen entsteht durch den Wiederaufbau eine neue Baute, deren Lebensdauer (anders als beim Vorgängerbau) noch nicht (auch nicht teilweise) abgelaufen ist. Insofern wird nicht der vorherige Zustand wieder hergestellt, sondern die Schutzzielbeeinträchtigung wird in zeitlicher Hinsicht massgeblich verlängert (BGer 1C_515/2012 und 1C_517/2012 vom 17.9.2013, in URP 2013 S. 707 E. 6.1). Unterhalt und Erneuerung finden insbesondere dort ihre Grenzen, wo die tragenden Teile eines Hauses oder das Dach insgesamt oder gezielt in mehreren Etappen erneuert werden, um dadurch die Nutzbarkeit der Baute über die normale Lebensdauer hinaus zu erreichen (BGer 1C_601/2022 vom 9.7.2024, in URP 2024 S. 640 E. 5.4).

E. 5.3

Das Verwaltungsgericht hat sich vor kurzem in zwei Fällen zu Bauvorhaben in der Ferienhaussiedlung auf der St. Petersinsel zur Tragweite von Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG geäussert (vgl. dazu auch URP 2024 S. 646 ff mit Bemerkungen von Peter M. Keller).

E. 5.3.1

In BVR 2024 S. 423 wurde bei einem rund 90-jährigen Bootshaus in gutem Unterhaltszustand die Behebung von Sturmschäden als zulässige Unterhalts- oder Erneuerungsarbeit beurteilt. Das Haus war durch einen um-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 12 stürzenden Baum beschädigt worden, indem auf der Südwestseite ein Sparren und eine Traufpfette, die Dachlattung sowie Ziegel beschädigt wurden bzw. herunterfielen. Dadurch wurden ungefähr 6,7 % der Dachfläche und auf rund einem Viertel der Gesamtlänge auf einer Seite die Tragkonstruktion des Daches beschädigt. Ferner wurde die westliche Fassadenwand teilweise eingedrückt. Im nicht betroffenen Teil blieb die tragende Konstruktion erhalten. Das Haus blieb trotz der Beschädigungen funktionstüchtig (E. 5.5). Die Reparatur wurde als zulässige Unterhalts- oder Erneuerungsarbeit im Sinn von Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG qualifiziert (E. 6.2 und 6.3). Ausschlaggebend war, dass das Haus trotz der Beschädigung seine Funktion nach wie vor erfüllen konnte. Die Bauarbeiten am Dach betrafen nur knapp 7 % der Dachfläche. Eine Fusspfette und ein Sparren waren beeinträchtigt, sie wurden aber nicht (teilweise) ausgewechselt, sondern verleimt,

verschraubt oder geschient. Es wurde nicht in die Grundstruktur und Substanz der Baute eingegriffen. Die Arbeiten führten nicht dazu, dass das Bootshaus in einen mit dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand versetzt wurde, auch nicht in Teilen. Es handelte sich um untergeordnete Arbeiten, um den Verfall des Gebäudes vor Ablauf seiner Lebensdauer zu verhindern. Der wesentlich grössere Teil des Gebäudes war intakt und in gutem Unterhaltszustand. Da sich die Arbeiten weitestgehend auf bestehende Bausubstanz bezogen, handelte es sich nicht um (teilweisen) Wiederaufbau, sondern um zulässigen Unterhalt bzw. werterhaltende Erneuerung.

E. 5.3.2

Analog verhielt es sich gemäss Urteil VGE 2021/206 vom 21. September 2022 bei einem Ferienhaus, bei welchem auf der Holzterrasse von ca. 35 m², welche die Südfassade des Hauses umschliesst, sämtliche Dielen ausgewechselt wurden, nachdem mehrere Dielen witterungsbedingt schadhaft geworden waren. Der Ersatz der Dielen griff nicht in die Grundstruktur und Substanz der Terrasse und des Ferienhauses insgesamt ein. Umfang, Erscheinungsbild und Zweck des Ferienhauses einschliesslich der Terrasse bleiben gleich. Die Arbeiten zielten darauf ab, die noch vorhandene Gebrauchstauglichkeit der Liegenschaft zu bewahren. Die Terrasse konnte nicht als selbständiger (unabhängiger) Teil des Ferienhauses betrachtet werden; sie bildete funktional und konstruktiv eine Einheit mit diesem. Der Dielenersatz bewirkte damit keine durchgreifende, im Ergebnis einem Abbruch und Wiederaufbau nahekommende Veränderung der Terrasse und erst recht

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 13 nicht des Gebäudes in seiner Gesamtheit. Er war ohne Auswirkungen auf die Lebensdauer des Ferienhauses insgesamt, sondern eine Massnahme, die ergriffen wurde, um zu verhindern, dass das Gebäude vor Ablauf der Lebensdauer in seiner Substanz unbenutzbar wird. Es handelte sich daher um eine zulässige Erneuerung im Sinn von Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG (E. 6). Das Urteil wurde durch das Bundesgericht bestätigt mit Urteil 1C_601/2022 vom 9. Juli 2024 (URP 2024 S. 640): Es handle sich beim Ersatz von Terrassendielen nicht um eine Erneuerungsmassnahme, welche in die eigentliche Substanz der Baute eingreife und deren Fortbestand über die normale Lebensdauer hinaus verlängere (E. 5.4).

E. 5.4

Die BVD hat erwogen, die vorgenommenen Arbeiten seien nicht mehr als Unterhalt oder Erneuerung im Sinn von Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG zu qualifizieren und unterstünden damit auch nicht der Besitzstandsgarantie gemäss Art. 41c GSchV oder Ziffer 6i RRB 3100 (E. 3c-e). Sie würden zudem auch der Erhaltung der für die Moorlandschaften typischen Eigenheiten (Art. 23d Abs. 1 NHG) widersprechen (E. 3f). Der Beschwerdeführer beruft sich auf die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV, Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG und Ziffer 6i RRB 3100: Die vorgenommenen Arbeiten seien als Unterhalt oder Erneuerung im Rahmen der normalen Lebensdauer des Stegs im Sinn von Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG zu qualifizieren und würden auch die Schutzziele nicht beeinträchtigen (Beschwerde Rz. 40-58).

E. 5.5

Es geht im vorliegenden Fall nicht um den Wiederaufbau einer völlig oder weitgehend zerstörten Baute, sondern um die Reparatur eines Stegs, der noch benützbar, aber nicht mehr uneingeschränkt gebrauchstauglich war (vorne E. 3.5). Der Steg blieb in seinen

Dimensionen und in der Materialwahl unverändert (vorne E. 3.4). Im Unterschied zu dem in BVR 2024 S. 423 beurteilten Bootshaus wurde aber ein wesentlicher Teil (56 %) der tragenden Pfähle ersetzt, wodurch in erheblichem Umfang in die Grundstruktur und Substanz der Baute eingegriffen wurde (vorne E. 4.4). Die Arbeiten bezogen sich nicht weitestgehend auf bestehende Bausubstanz. Anders als beim Ferienhaus in VGE 2021/206 vom 21. September 2022 geht es auch nicht um einen untergeordneten Teil eines Hauses, der mit diesem eine funktionale und konstruktive Einheit bildet, sondern um einen wesentlichen Teil eines

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 14 Stegs, der in erheblichem Abstand von dem auf der Parzelle liegenden Ferienhaus liegt und von diesem baulich und funktional unabhängig, mithin selbständig zu beurteilen ist. Schliesslich kann nicht gesagt werden, dass durch die Bauten die normale Lebensdauer des Stegs nicht verlängert wurde: Es verhält sich hier anders als bei einem Haus, dessen normale Lebensdauer weit über hundert Jahre beträgt, so dass der Ersatz einzelner Teile, die für sich allein eine kürzere Lebensdauer haben, mit Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG vereinbar ist (vgl. VGE 2021/371 vom 24.3.2025). Hier geht es um einen Holzsteg, dessen Pfeiler im Wasser stehen und die wesentliche tragende Struktur der ganzen Baute darstellen. Naturgemäss ist die normale Lebensdauer eines solchen Stegs kürzer als diejenige eines Hauses. Sie hängt massgeblich von der Lebensdauer der Pfeiler ab. Der frühere Rechtsvertreter des Beschwerdeführers hat die Lebensdauer des Stegs auf 2-3 Jahrzehnte geschätzt (Eingabe vom 5.3.2019, Akten Gemeinde pag. 64 S. 2). Bei dieser Annahme hat der offenbar im Jahr 1966 erstellte Steg seine normale Lebensdauer bereits überschritten. Gerade der Umstand, dass der Steg in wesentlichen Teilen repariert wurde, obwohl er gemäss Angaben des Beschwerdeführers eigentlich noch gebrauchstauglich war (vorne E. 3.5), deutet darauf hin, dass es im Grund (auch) um eine Verlängerung der normalen Lebensdauer ging. Der Ersatz der Pfähle kann daher im vorliegenden Fall nicht als Unterhalt oder Erneuerung im Sinn von Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG betrachtet werden. Damit entfällt auch die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV. Ein Tatbestand von Art. 23d Abs. 2 Bst. a, c oder d NHG fällt nicht in Betracht. Insbesondere ist der Steg nicht eine für die weitere Benutzung des auf der Parzelle Nr. 1 _____ gelegenen Ferienhauses notwendige Infrastrukturanlage, da die Parzelle über den Landweg erschlossen ist. Ebenso wenig liegt ein möglicher Bewilligungstatbestand nach Art. 41c Abs. 1 GSchV vor.

E. 5.6

Die Aufzählung der zulässigen Vorkehren in Art. 23d Abs. 2 Bst. a-d NHG ist nicht abschliessend («insbesondere»). Für weitere als die in Art. 23d Abs. 2 NHG umschriebenen Nutzungen bleibt aber mit Blick auf das verfassungsrechtliche Schutzziel (Art. 78 Abs. 5 BV) nur ein sehr enger Raum (BGE 138 II 281 E. 6.2 und 6.3). Der Beschwerdeführer berufen sich (Beschwerde Rz. 31-33) wie schon vor der Vorinstanz (Akten BVD pag. 17 f.) auf eine Baupublikation für ein weit umfangreicheres Bauvorhaben auf der

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 15 Petersinsel, welches unter anderem die Wiederherstellung von Bootsanlagen vorsieht (Akten BVD hinter pag. 22 Beilage 9). Er beantragt im Sinn einer einheitlichen Rechtsanwendung die Edition der diesbezüglichen Baubewilligungsunterlagen. Sinngemäss beruft er sich damit auf eine Gleichbehandlung im Unrecht. Eine solche setzt – neben übereinstimmenden tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen – aber voraus,

dass die Behörde nicht nur in einem oder in einigen Fällen, sondern in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zu erkennen gibt, dass sie auch in Zukunft nicht gesetzeskonform entscheiden werde (BGE 146 I 105 E. 5.3.1, m.H.). Der Hinweis auf ein einzelnes Projekt, das allenfalls rechtswidrig bewilligt worden sein könnte und das sich zudem wesentlich vom hier zu beurteilenden unterscheiden dürfte, ist von vornherein nicht geeignet, einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht zu begründen. Der Antrag auf Edition der betreffenden Baugesuchsakten ist daher unbegründet und abzuweisen (vgl. Beschwerde Rz. 33).

E. 5.7

Eine nachträgliche Baubewilligung für das Vorhaben kann somit nicht erteilt werden und hat die Vorinstanz zu Recht den Bauabschlag bestätigt. Mithin erweisen sich der Haupt- und der Eventualantrag der Beschwerde als unbegründet. 6. Der Beschwerdeführer beantragt subeventuell, auf die Wiederherstellungsanordnung sei zu verzichten.

E. 6

Gewährleistet sind: a-h) [...] i) Der Unterhalt und die Benützung bestehender Bauten, Werke und Anlagen. Bei den nach Baugesetzgebung bewilligungspflichtigen Massnahmen ist zusätzlich eine Stellungnahme des Naturschutzinspektorates einzuholen. k) [...]

E. 6.1

Im Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts wurde angeordnet, den Holzsteg «vollumfänglich, d.h. mit sämtlichem zur Baute gehörenden Baumaterial, auch tragender Holzpfählung im Wasser» innert fünf Monaten ab Rechtskraft der Verfügung zu entfernen. Die BVD hat diese Anordnung bestätigt. Der Beschwerdeführer macht geltend, er sei gutgläubig gewesen (Beschwerde Rz. 8, 63, 76). Er bestreitet sodann das öffentliche Interesse an der Wiederherstellungsmassnahme: Der Steg beeinträchtige die Schutzziele – wenn überhaupt – in einem verschwindend kleinen Umfang (Beschwerde Rz. 65-69). Solange die Ferienhäuser in der Siedlung Bestand

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 16 haben und der Zugang zum See an der Stelle des Stegs weiterhin möglich und zulässig sei, sei die Beseitigung einzelner störender Anlagen auch nicht geeignet, die Schutzziele zu fördern (Beschwerde Rz. 68, 70). Schliesslich bestreitet er die Zumutbarkeit der Wiederherstellung (Beschwerde Rz. 72-74) und beantragt subsubeventuell, die Wiederherstellungsfrist auf mindestens ein Jahr ab Rechtskraft des Entscheids anzusetzen (Beschwerde Rz. 78-80).

E. 6.2

Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt und kann auch keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden, so ist die Wiederherstellung anzuordnen (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Da der Ersatz der Pfeiler bewilligungspflichtig gewesen wäre (E. 4), aber nicht bewilligt werden kann (E. 5), ist die Wiederherstellung grundsätzlich geboten. Sie muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen, was von Amtswegen zu prüfen ist (Art. 47 Abs. 6 BewD; statt vieler BVR 2020 S. 380 E. 2.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 mit weiteren Hinweisen). Die Wiederherstellung kann unterbleiben, wenn die verantwortliche Person in gutem Glauben angenommen hat, sie sei

zur Bauausführung ermächtigt, und wenn der Beibehaltung des unrechtmässigen Zustands nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Bei einer Bauherrschaft, die nicht gutgläubig gehandelt hat, kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt (statt vieler BGE 132 II 21 E. 6; BVR 2006 S. 444 E. 6.1; ausführlich zum guten und bösen Glauben siehe Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine (im baurechtlichen Sinn) bösgläubige Bauherrschaft berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden (wirtschaftlichen) Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4; BVR 2006 S. 444 E. 6.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. c).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 17

E. 6.3

Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, zumal ausserhalb der Bauzone, ist im Allgemeinen zwecks Durchsetzung des für die Raumplanung fundamentalen Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet gegeben; die zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden sind bundesrechtlich verpflichtet, die Beseitigung formell und materiell rechtswidriger Bauten ausserhalb der Bauzone anzuordnen (BGE 147 II 309 E. 5.5; BGer 1C_147/2023 vom 29.2.2024 E. 3.1). Das gilt auch für unbedeutende Vorhaben, auch wenn keine konkreten Interessen tangiert werden (VGE 2018/122 vom 2.4.2019 E. 3.3), namentlich auch für einen nicht bewilligungsfähigen Bootssteg an einem See (BGer 1C_280/2022 vom 15.3.2024 E. 4.5.3). Dass die Schutzziele gemäss Darstellung des Beschwerdeführers nur in einem unerheblichen Umfang tangiert werden, ist daher nicht massgebend, insbesondere auch aus präjudiziellen Gründen. Dass rechtmässig bestehende Anlagen aufgrund der Besitzstandsgarantie weiterhin zulässig sind, hat nicht zur Folge, dass Neu- oder Ersatzbauten zulässig wären.

E. 6.4

Die BVD ist davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführer im baurechtlichen Sinn bösgläubig sei, da er gewusst haben müsse, dass die Arbeiten bewilligungspflichtig gewesen wären und dass nur Unterhalt und Erneuerung im Rahmen der normalen Lebensdauer zulässig seien, zumal er Partei im bundesgerichtlichen Verfahren 1C_515/2012 und 1C_517/2012 vom 17. September 2013 (URP 2013 S. 707) betreffend die Uferschutzplanung St. Petersinsel gewesen sei. Selbst wenn der Beschwerdeführer gutgläubig gewesen wäre, würden die öffentlichen Interessen an der Entfernung des Stegs überwiegen (angefochtener Entscheid E. 4f). Der Beschwerdeführer macht geltend, im erwähnten Entscheid habe das Bundesgericht einen unzulässigen Wiederaufbau nur nach vorgängiger Zerstörung angenommen und eingeräumt, dass Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen zulässig seien (Beschwerde Rz. 50, 52). Da der Ersatz von Bauteilen nach ständiger Rechtsprechung in der Regel Unterhalt darstelle, habe er gutgläubig davon ausgehen können, dass die Arbeiten ohne Baubewilligung zulässig seien. Indessen hat das Bundesgericht bereits im zitierten Entscheid ausgeführt, die

Besitzstandsgarantie in Moorlandschaften sei auf die eigentliche Substanzerhaltung im Rahmen der normalen Lebensdauer beschränkt (E. 6.1). Der Beschwerdeführer musste zumindest damit rechnen, dass der Ersatz

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 18 der Mehrheit der tragenden Elemente den blossen Unterhalt im Rahmen der normalen Lebensdauer überschreiten könnte.

E. 6.5

Weitere konkrete Umstände, welche ausnahmsweise einen Verzicht auf die Wiederherstellung rechtfertigen könnten, sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist der Umstand, dass der private Zugang zum See das entscheidende Element im Zusammenhang mit dem Erholungszweck darstelle, nicht massgebend. Das Ferienhaus selber kann nach wie vor bestimmungsgemäss genutzt werden und der Zugang zum See ist auch ohne den Steg möglich, zumal gemäss dem bei den Akten liegenden Foto in demjenigen Bereich, in dem der Steg liegt, keine Ufervegetation besteht. Ohnehin ist der Wille, eine attraktive Situation zu erhalten, kein Grund für die Beibehaltung einer widerrechtlichen Baute. Die Wiederherstellungsanordnung ist daher im Grundsatz zu bestätigen. Ebenso wenig ist der Umfang der Massnahme zu beanstanden. Da auf der gesamten Länge des Stegs Pfähle widerrechtlich ersetzt wurden, muss die gesamte Konstruktion zurückgebaut werden.

E. 6.6

Der Beschwerdeführer erachtet schliesslich die angesetzte Wiederherstellungsfrist als zu kurz. Er beantragt im Subsubeventualstandpunkt eine Verlängerung der Frist auf mindestens ein Jahr ab Rechtskraft des Entscheids.

E. 6.6.1

Das Regierungsstatthalteramt hat für die Wiederherstellung eine Frist von fünf Monaten ab Rechtskraft der Verfügung angesetzt, wobei die Arbeiten nur ausserhalb der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Vögel und Säugtiere, d.h. nicht zwischen dem 1. April und dem 15. Juli ausgeführt werden dürfen. Zugleich wurde angeordnet, dass die Wiederherstellungsmassnahmen im Detail durch ausgewiesene Fachpersonen unter Mitwirkung der ANF und des Fischerei- und Jagdinspektorats zu planen sind und in der Realisierungsphase mit einer ökologischen Baubegleitung unter Beizug der genannten Amts- und Fachstellen zu erfolgen hat. Die BVD hat erwogen, ohne Beschwerdeerhebung bei der BVD wäre der Entscheid des Regierungsstatthalteramts am 10. Juni 2020 rechtskräftig geworden. Mit der Planung der Arbeiten hätte vor dem 15. Juli begonnen werden können. Für die Ausführung der Arbeiten wären ausserhalb der Sperrfrist knapp vier Monate für die Wiederherstellung übrig geblieben, was ausreichend sei (angefochtener Entscheid E. 5b).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 19

E. 6.6.2

Es scheint plausibel, dass die angeordneten Massnahmen innert vier bis fünf Monaten geplant und ausgeführt werden können. Der Beschwerdeführer bringt nichts Substantielles vor, weshalb dafür ein Jahr erforderlich sein sollte. Massgebend für die Beurteilung, ob die Wiederherstellungsfrist ausreichend ist, ist aber entgegen der

Auffassung der BVD nicht der Zeitpunkt, in dem die Verfügung des Regierungsstatthalteramts rechtskräftig geworden wäre, wenn sie nicht angefochten worden wäre, sondern der Zeitpunkt, in dem sie effektiv (materiell) rechtskräftig wird. Das steht heute nicht fest, da ungewiss ist, ob der vorliegende Entscheid beim Bundesgericht angefochten und gegebenenfalls, wann das Bundesgericht sein Urteil fällen wird. Vorher bestand für den Beschwerdeführer kein Anlass, den Abbruch des Stegs unter Einbezug der Fachbehörden zu planen. Das gilt ungeachtet des Umstands, dass das Verfahren schon lange hängig ist und der Beschwerdeführer mit einem für ihn nachteiligen Prozessausgang rechnen musste. Ergeht der Entscheid des Bundesgerichts z.B. Mitte Februar, würde die fünfmonatige Frist Mitte Juli ablaufen. Die Arbeiten müssten somit bis Ende März geplant und ausgeführt sein, um sowohl die Sperr- als auch die Wiederherstellungsfrist zu respektieren. Diese Frist erscheint zu kurz, zumal angesichts der angeordneten Mitwirkung der Amts- und Fachstellen. Um ungeachtet des ungewissen Zeitpunkts der Rechtskraft genügend Zeit für Planung und Ausführung der Arbeiten zu haben, ist die angesetzte Frist dahin zu ändern, dass die Schonfrist vom 1. April bis 15. Juli nicht an die Fünfmonatsfrist anzurechnen ist.

E. 6.7

Die Beschwerde ist daher im Haupt- sowie im Eventual- und Subeventualstandpunkt abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (vorne E. 1.2), und die Wiederherstellungsanordnung ist im Grundsatz zu bestätigen. Sie ist aber im Subsubeventualpunkt teilweise gutzuheissen. Die Wiederherstellungsanordnung ist dahin zu ändern, dass die Schonfrist vom 1. April bis 15. Juli nicht an die fünfmonatige Wiederherstellungsfrist anzurechnen ist. 7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer im Wesentlichen. Das teilweise Obsiegen betrifft einen sehr untergeordneten

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 24.03.2025, Nr. 100.2021.148U, Seite 20 Punkt und rechtfertigt keine Berücksichtigung im Kostenpunkt. Der Beschwerdeführer trägt daher die Kosten des Verfahrens (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG). Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

E. 8

Ferienhaussiedlung Für Bestimmungen über diesen Bereich ist die Baugesetzgebung massgebend. Die Siedlung darf weder nach Umfang noch Ausnützung erweitert werden. Sie ist soweit notwendig mit einheimischen Büschen und Bäumen einzugrünen. Massgebend ist somit gemäss Ziffer 8 auch Art. 3 BauG. Diese eingeschränkte Besitzstandsgarantie entspricht derjenigen für Anlagen im Gewässerraum gemäss Art. 41c Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201): Auch diese erlaubt nach bundesgerichtlicher Praxis jedenfalls ausserhalb der Bauzone im Unterschied zu Art. 24c Abs. 2 RPG nur den Bestand, die Weiternutzung und den Unterhalt von Bauten sowie allenfalls Umbauten, welche die Funktionen des Gewässerraums nicht berühren, nicht aber Änderung, Erweiterung oder Wiederaufbau (BGE 146 II 304 E. 9.2).

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