

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 383 vom 13. Juli 2023

BE Verwaltungsgericht, 2023-07-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2021_383

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 383 du 13 juillet 2023

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2021 383 del 13 luglio 2023

Regeste

Baubewilligung; Umbau eines Bauernhauses im Streusiedlungsgebiet (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 25. November 2021; BVD 110/2021/77) | Baubewilligung/Baupolizei

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. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Er ist Eigentümer der Parzelle Gbbl. Nr. 2_____, über welche die Erschliessungsstrasse zum Baugrundstück führt, und Nachbar der Parzelle Gbbl. Nr. 3_____, die erst 2021 vom Baugrundstück abparzelliert worden ist. Er ist daher 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

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 4 i.V.m. Abs. 2 und Art. 35 Abs. 2 Bst. a des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Die 30tägige Rechtsmittelfrist ist eingehalten (Art. 81 Abs. 1 VRPG). Obschon der Beschwerdeführer in den Rechtsbegehren bloss auf seine vorinstanzlichen Anträge verweist, genügt die Beschwerde auch den Formerfordernissen (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Denn gerade bei Laienbeschwerden sind die Anforderungen nicht streng und reicht es aus, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was angebeht wird. Das ist hier der Fall, kann der Antrag doch aus den in der Beschwerde vorgebrachten Gründen ohne weiteres als Begehren auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids verstanden werden (Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 13 und 18 mit Hinweis). Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten (vgl. aber hinten E. 6.1.3).

E. 1.2

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

E. 2.1

Wann das Bauernhaus auf der Parzelle Gbbl. Nr. 4_____ erstellt worden ist, ist nicht bekannt. Aus den historischen Luftbildern geht immerhin hervor, dass bereits zu Beginn des

20sten Jahrhunderts ein zumindest vergleichbares Haus vorhanden war (z.B. Luftbild von 1927; einsehbar unter: <www.map.geo.admin.ch>). Am 9. Januar 1981 bewilligte der damals zu- ständige Regierungsstatthalter dem Vater der Beschwerdegegner 1 und 2 den Abbruch und Wiederaufbau des Wohnteils. Anders als der Beschwerde- führer geltend macht (Beschwerde Rn. 8), umfasste diese Bewilligung je eine Wohnung im Erd- und im Obergeschoss (act. 13A Beschwerdeantwort- beilagen [BAB] 1 und 1.1; vgl. schon Akten Gemeinde 10C pag. 126 ff.). Am 24. Januar 1989 bewilligte die Gemeinde sodann den Einbau eines Zimmers und einer Dusche im Estrich sowie die Anpassung der Befensterung (act. 13A BAB 2 und 2.1) und am 15. September 1998 den Einbau einer Re- mise bzw. eines Kellers im Untergeschoss des Bauernhauses (Akten Ge- meinde 10C pag. 130). Die Beschwerdegegner 1 und 2 beabsichtigen nun, die bestehenden Wohnungen im Erd- und Obergeschoss mit einer Bruttoge-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 5 schossfläche (BGF) von je 110 m² in den Ökonomieteil zu erweitern (neu: 186 bzw. 196 m²) und den Wohnraum im Dachgeschoss mit einer unverän- derten BGF von 54 m² durch den Einbau einer Kochgelegenheit zu einer eigenständigen Wohneinheit auszubauen (nachfolgend: «Studio», vgl. Ge- samtplan Akten Gemeinde 10C mit Hinweis «Kochen» im Zimmer Nr. 35 so- wie Nachweis BGF, Akten Gemeinde 10C pag. 8 f.; anders angefochtener Entscheid, der von drei bestehenden Wohneinheiten ausgeht, vgl. E. 3a und 3e). Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss wollen die Beschwerdegeg- ner 1 und 2 auch künftig selber bewohnen (Beschwerdeantwort act. 13 Rn. 23). Abgesehen von umfassenden Sanierungsarbeiten im Innern und an der Hülle des Gebäudes planen sie den Einbau einer Wärmepumpe (Erd- sonde) und den Abbruch eines Anbaus am Ökonomieteil (Geräteschopf und Schweinestall). Südlich des Bauernhauses wollen sie sodann einen Carport für drei Personenwagen erstellen (vgl. Baugesuch und Pläne Akten Ge- meinde 10C Klarsichtmappe und pag. 1 ff.). Die strassenmässige Erschlies- sung des Grundstücks erfolgt ab der Gemeindestrasse «...» über eine 250 m lange Zufahrt ohne nennenswertes Gefälle. Diese hat grösstenteils einen Kiesbelag und ist im hinteren Teil 3 m breit (Fachbericht Tiefbauamt des Kantons Bern [TBA] vom 18.8.2021 Akten BVD 10A pag. 119 ff.). Der Weg ist nicht abparzelliert; er führt unter anderem über das Grundstück des Beschwerdeführers, unmittelbar an dessen Haus vorbei und ist auf der ge- genüberliegenden Seite durch eine steile Böschung begrenzt (vgl. Fotos und Plan Engnis, Erschliessung ... des Beschwerdeführers, unpaginierte act. 1C). Die Beschwerdegegner 1 und 2 verfügen über ein Fuss- und Fahr- wegrecht zu Lasten der Parzelle des Beschwerdeführers (Auszug aus dem Grundstück-Informationssystem des Kantons Bern [GRUDIS] betreffend die Parzellen Gbbl. Nrn. 2_____, 3_____ und 1_____; Akten Gemeinde 10C pag. 171).

E. 2.2

Der Beschwerdeführer beanstandet vorab die vorinstanzlichen Erwä- gungen zum verlangten Ausstand des Bauverwalters. Weiter macht er gel- tend, der Ausbau des Bauernhauses könne nicht bewilligt werden, weil der Ökonomieteil weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke benötigt werde und ein mehr als geringfügiger Ausbau der Erschliessung erforderlich wäre. Die Erschliessung genüge den gesetzlichen Anforderungen nicht (Mehrverkehr, Verkehrssicherheit, Brandbekämpfung). Ausserdem gefährde die Nutzung

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 6 der Strasse, gerade durch schwere Baufahrzeuge, die Statik seiner Liegen- schaft. Der neue, freistehende Carport sei in der Landwirtschaftszone eben- falls nicht bewilligungsfähig und schliesslich befinde sich das Grundstück in der roten Gefahrenzone, wo keine Erdsonde erstellt werden dürfe.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer stellte bereits im Bewilligungsverfahren ein Ausstandsbegehren gegen den ursprünglich mit dem Verfahren befassten Bauverwalter, weil dieser im selben Fussballverein Mitglied sei wie der Be- schwerdegegner 2 und die beiden ein freundschaftliches Verhältnis pflegten (Akten Gemeinde 10C pag. 119). Die Gemeinde übertrug die Verfahrenslei- tung hierauf formlos an einen anderen Bauverwalter (Akten Gemeinde 10C Gesamtentscheid vom 7./13.4.2020 Ziff. 2.6 S. 6), verzichtete aber darauf, die bis dahin vorgenommenen Instruktionsmassnahmen zu wiederholen, was der Beschwerdeführer vor der Vorinstanz beanstandete (Akten BVD 10A pag. 10 ff.). Die Vorinstanz hat erwogen, von den für das Verwal- tungsverfahren massgebenden Ausstandsgründen wäre nur derjenige des unmittelbaren persönlichen Interesses des Behördenmitglieds in Frage ge- kommen (Art. 47 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998 [GG; BSG 170.11]; vgl. auch Art. 9 Abs. 3 zweiter Teilsatz VRPG). Einen allge- meinen Auffangtatbestand im Sinn von Art. 9 Abs. 1 Bst. f VRPG, wonach eine Person in den Ausstand zu treten habe, wenn sie aus anderen als den aufgeführten Gründen in der Sache befangen sein könnte, kenne das GG nicht. Persönliche Interessen des Bauverwalters seien keine ersichtlich, ins- besondere liessen sich solche auch nicht aus dem Umstand ableiten, dass er den Mitbericht «Erschliessung» verfasst habe, selbst wenn dieser einsei- tig oder grosszügig zu Gunsten der Bauherrschaft ausgefallen sein sollte (angefochtener Entscheid E. 2b f.). Vor Verwaltungsgericht bestreitet der Beschwerdeführer dies, belege doch bereits der Umstand, dass die Ge- meinde den Bauverwalter ausgewechselt habe und dieser über Jahre dem gleichen Fussballclub wie der Beschwerdegegner 2 angehört habe, eine Ausstandspflicht (Beschwerde Rn. 7).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 7

E. 3.2

Dem kann nicht gefolgt werden. Zwar ist mit Blick auf den auch im Verwaltungsverfahren zu beachtenden Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung (BV; SR 101) zweifelhaft, ob Art. 47 GG abschliessend ist, und ist nicht aus- geschlossen, dass kommunale Behördenmitglieder oder Gemeindepersonal aufgrund einer besonderen Beziehungsnähe zu einer Partei befangen sein können, auch wenn das Gemeinderecht keine entsprechende Bestimmung kennt. Das Verwaltungsgericht hat dies bis anhin offengelassen und muss es auch hier nicht entscheiden (VGE 2020/211 vom 11.9.2020 E. 3.2, 2017/119 vom 5.12.2017 E. 4.3.2; gegen ein enges Verständnis Lucie von Büren, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 9 N. 45 auch zum Folgenden). Denn selbst im Licht der strengeren Vorschriften für gerichtliche Behörden, die nicht unbesehen auf das Verwal- tungsverfahren übertragen werden können (BGE 140 I 326 E. 5.2; vgl. auch angefochtener Entscheid E. 2b), begründet allein die Zugehörigkeit zum glei- chen Verband oder Verein wie eine Partei oder deren Vertretung – unter Vorbehalt besonderer zusätzlicher Umstände – aus objektiver Sicht keine Gefahr der Voreingenommenheit (vgl. Lucie von Büren, a.a.O.,

Art. 9 N. 29; BGer 6F_44/2018 vom 6.2.2019 E. 2.3, 4A_306/2011 vom 19.1.2012 E. 3.3). Der Beschwerdeführer behauptet nicht, den ursprünglich eingesetzten Bauverwalter und den Beschwerdegegner 2 verbinde eine besondere persönliche Freundschaft; solches ist auch nicht ersichtlich, weshalb besondere Umstände zu verneinen sind. Dass der Bauverwalter die Erschliessungssituation anders beurteilt hat als der Beschwerdeführer, lässt ihn nicht als befangen erscheinen (BGer 4A_306/2011 vom 19.1.2012 E. 3.3). Weitere besondere Umstände macht der Beschwerdeführer nicht geltend und sind nicht ersichtlich, namentlich liegen auch keine darin, dass die Gemeinde den Bauverwalter ausgetauscht hat. Bestand keine Ausstandspflicht, ist auch nicht zu beanstanden, dass die vom ursprünglichen Bauverwalter vorgenommenen Instruktionsmassnahmen nicht wiederholt wurden.

E. 4.1

Die Beschwerdegegner 1 und 2 nutzen das ehemalige Bauernhaus zonenfremd und benötigen für dessen Sanierung und Umbau sowie den Neubau des Carports unbestrittenermassen eine Ausnahmegewilligung. Die

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 8 Ausnahmetatbestände sind in Art. 24 ff. des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) und in den zugehörigen Ausführungsbestimmungen der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) geregelt. Während Art. 24 RPG die Voraussetzungen für eine «ordentliche Ausnahmegewilligung» für standortgebundene oder vom Ordnungsgeber als standortgebunden erklärte (Art. 39 RPV) Bauvorhaben normiert, folgen in den Art. 24a bis 24e RPG die sog. «erleichterten Ausnahmegewilligungen» (Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Vorbemerkungen zu Art. 24 ff., N. 11 ff.; Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Vorbemerkungen zu den Art. 24 bis 24e und 37a, N. 26). Gemeinde und Vorinstanz haben die Erweiterung der Wohnfläche in den ehemaligen Ökonomieteil und die Sanierung des bestehenden Wohnhauses gestützt auf Art. 24 RPG i.V.m. Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV bewilligt. Den Neubau des weitgehend in den Hang gegenüber dem Bauernhaus hineingebauten Carports haben sie hingegen gestützt auf Art. 24c RPG zugelassen.

E. 4.2

Gemäss Art. 24 RPG können der Bau nicht zonenkonformer Bauten und Anlagen sowie deren Zweckänderung bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (Bst. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b). Gestützt auf Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV können die Kantone in Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, die Änderung der Nutzung bestehender Bauten, die Wohnungen enthalten, zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken als standortgebunden im Sinn von Art. 24 Bst. a RPG bewilligen, wenn diese nach der Änderung ganzjährig bewohnt werden. Eine Ausnahmegewilligung für Bauten in Streusiedlungsgebieten setzt voraus, dass die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben (Art. 39 Abs. 3 RPV). Nach Art. 43a RPV darf die Bewilligung nur erteilt werden, wenn die Baute für den bisherigen zonenkonformen oder standortgebundenen Zweck nicht mehr benötigt wird oder

sichergestellt wird, dass sie zu diesem Zweck erhalten bleibt (Bst. a), die neue Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist (Bst. b), höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 9 und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der bewilligten Nutzung anfallen, auf die Eigentümerin oder den Eigentümer überwälzt werden (Bst. c), die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke nicht gefährdet ist (Bst. d) und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. e).

E. 4.3

Das ehemalige Bauernhaus befindet sich innerhalb eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Streusiedlungsgebiets. Wie die Vorinstanz zu Recht erwogen hat und auch der Beschwerdeführer nicht in Frage stellt, ist keine neubauähnliche Umgestaltung geplant und soll auch die äussere Erscheinung des Gebäudes und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben. Nach Ziff. 3.4 des Gesamtentscheids ist zudem die Pflicht zur ganzjährigen Wohnnutzung vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken. Das Vorhaben erfüllt damit die Voraussetzungen nach Art. 39 Abs. 1 Bst. a und Abs. 3 RPV (vgl. auch angefochtener Entscheid E. 3e).

E. 4.4

Soweit der Beschwerdeführer vor Verwaltungsgericht erneut geltend macht, der Ökonomieteil des Bauernhauses werde weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke benötigt, ist ihm entgegenzuhalten, dass der damalige Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises Thun am 3. November 2020 eine Ausnahmegewilligung vom Zerstückelungsverbot erteilt und festgestellt hat, dass die Parzelle Gbbl. Nr. 1 _____ im Halt von 2'076 m² dem Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) nicht mehr unterstehe (Akten BVD 10A pag. 117 f.). Gebäude dürfen nur aus dem Geltungsbereich der BGBB entlassen werden, wenn sie für eine landwirtschaftliche Nutzung objektiv – d.h. nach Massgabe der Bedürfnisse eines normalen Familienbetriebs und losgelöst von der momentanen Situation – nicht mehr benötigt werden. Eine Ausnahmegewilligung vom Zerstückelungsverbot weist insoweit nicht nur einen bodenrechtlichen, sondern auch einen raumplanungsrechtlichen Aspekt auf (einlässlich dazu und zur Koordinationspflicht nach Art. 49 RPV VGE 2017/343 vom 31.7.2018 E. 3.2.1 [bestätigt durch BGer 1C_460/2018 vom 14.3.2019] mit Hinweisen). Mit der Vorinstanz kann deshalb davon ausgegangen werden, dass das ehemalige Bauernhaus, wie offenbar seit mehreren Jahrzehnten (Beschwerdeantwort act. 13 Rn. 9), auch künftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung benötigt wird. Sodann käme es, auch darauf hat die Vor-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 10 instanz zu Recht hingewiesen, einer unzulässigen Umgehung gleich, nach der freiwilligen Entlassung einer Baute aus dem Anwendungsbereich des BGBB, eine Ersatzbaute erstellen zu wollen (angefochtener Entscheid E. 3e mit Hinweis auf VGE 2017/343 vom 31.7.2018 E. 3.2.2 [bestätigt durch BGer 1C_460/2018 vom 14.3.2019 vgl. dort insb. E. 4.4.1]).

E. 4.5

Die BVD hat unter Hinweis auf die Materialien zu Art. 43a Bst. c RPV begründet, dass punktuelle Verbesserungen an der vorhandenen Erschliessung zulässig wären. Dass hier mehr notwendig wäre, könne mit Blick auf den guten Zustand der Zufahrtsstrasse, die sehr geringe Mehrbelastung und das insgesamt sehr kleine Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Der Beschwerdeführer macht geltend, der 250 m lange Weg verfüge über keine Ausweichstellen, so dass bei Gegenverkehr weite Strecken rückwärtsgefahren werden müsse, was äusserst gefährlich und grundsätzlich verboten sei. Die Beschwerdegegner 1 und 2 seien deshalb zu verpflichten, auf ihrem Land eine Ausweichstelle zu errichten (Beschwerde «ergänzende Verfahransträge» Ziff. 5 und Rn. 10). Dem kann nicht gefolgt werden. Entgegen dem Beschwerdeführer verbietet die Verkehrsregelverordnung vom 13. November 1962 (VRV; SR 741.11) Rückwärtsfahren nicht, sondern lässt es sogar für längere Strecken ausdrücklich zu, wenn – wie hier – Weiterfahren oder Wenden nicht möglich ist (Art. 17 Abs. 3 VRV), und ist die Verkehrssicherheit gemäss TBA genügend gewährleistet (vgl. hinten E. 6.1.2).

E. 5.1

Im Unterschied zum Bauernhaus hält die Vorinstanz, wie schon das AGR, den Carport für nach Art. 24c RPG bewilligungsfähig. Dabei ging sie offenbar davon aus, eine Bewilligung nach Art. 24 RPG i.V.m. Art. 39 RPV sei ausgeschlossen. Das überzeugt, weil diese Bestimmungen auf die Nutzung bestehender Wohnbauten abzielen und Neubauten (auch Abbruch und Wiederaufbau) nicht zulassen (AGR, Bauen ausserhalb der Bauzone, Themenblatt A4, Bauwerke in Streusiedlungsgebieten Wohnen oder örtliches Kleingewerbe [nachfolgend: Themenblatt A4], S. 1, einsehbar unter: <www.bauen.dij.be.ch>, Rubriken «Bauen ausserhalb der Bauzone/Themenblätter»; betr. Wiederaufbau BGE 137 II 338 E. 2.4 ff.). Denn Schutzob-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 11 jekt bildet im Streusiedlungsgebiet nicht nur die landschaftsprägende Baute, sondern die durch die Baute geprägte und sie umgebende Landschaft als Ganze (Amt für Raumentwicklung [ARE], Neues Raumplanungsrecht. Erläuterungen zur RPV und Empfehlungen für den Vollzug, 2001, einsehbar unter: <www.are.admin.ch>, Rubriken «Raumentwicklung&Raumplanung/Bauen ausserhalb der Bauzone/Erläuterungen zur RPV und Empfehlungen für den Vollzug (2000/2001)» [nachfolgend: Erläuterungen ARE], I Allgemeiner Teil, Ziff. 2.4.1 S. 39; Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24 N. 43). Nicht nur die äussere Erscheinung der Baute selbst (Art. 39 Abs. 3 RPV), sondern auch deren unmittelbare Umgebung, die das Landschaftsbild beeinflusst, soll daher nur vorsichtig verändert werden (BVR 2012 S. 74 E. 3.2.2, wo für die Konkretisierung auf die Rechtsprechung zu Art. 24d Abs. 3 Bst. b RPG verwiesen wird). Zulässig sind unter dem Titel notwendige Nebennutzflächen deshalb allenfalls zum Wohnen gehörende Parkplätze oder offene ungedeckte Sitzflächen (Themenblatt A4 S. 2), nicht jedoch ein dreiseitig geschlossener, massiver Carport. Fraglich ist, ob für den Neubau des Carports stattdessen eine Bewilligung nach Art. 24c RPG erteilt werden durfte, d.h. nach einem anderen Ausnahmetatbestand mit anderen Voraussetzungen. Denn gemäss den Erläuterungen und Empfehlungen des ARE fallen Bauten, die gestützt auf Art. 24 Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 39 Abs. 1 RPV erweitert worden sind, grundsätzlich nicht mehr in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG, es sei denn, die bereits vorgenommenen Änderungen hätten auch gestützt auf Art. 24c RPG (bzw. aArt. 24 Abs. 2 RPG in der bis zum 31. August 2000 geltenden Fassung [AS 1979 S. 1573]) bewilligt werden können und das Kontingent sei noch

nicht ausgeschöpft (Erläuterungen ARE, V Bewilligungen nach Artikel 24c RPG: Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen, Ziff. 5.2.1, 5.2.2, 5.8; vgl. auch Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24 N. 34, der eine kumulative Anwendung von Art. 24 Abs. 1 RPG i.V.m. Art. 39 RPV mit einer erleichterten Ausnahmegewilligung nach Art. 24b-e RPG ebenfalls ablehnt). Eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG für den Carport setzt folglich voraus, dass das Vorhaben als Ganzes nach Art. 24c RPG hätte bewilligt werden können.

E. 5.2

Das Bauernhaus ist zwar unbestrittenermassen eine altrechtliche Baute, die in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG fällt (Art. 24c Abs. 3 RPG i.V.m. Art. 41 RPV; BGE 129 II 396 E. 4.2.1; BVR 2018 S. 383 E. 5.2.2;

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 12 Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 5./4. Aufl. 2020/2017, Art. 81 N. 18 und 20). Anders als bei Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 RPG i.V.m. Art. 39 Abs. 1 RPV gelten für Erweiterungen gestützt auf Art. 24c RPG aber quantitative Obergrenzen, bei deren Überschreiten die Identität der Baute in jedem Fall nicht mehr als gewahrt gilt (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 24c N. 19 f.; BGer 1C_312/2016 vom 3.4.2017 E. 2.1). Nach Art. 42 Abs. 3 RPV darf innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens die anrechenbare Bruttogeschossfläche (aBGF) nicht um mehr als 60 % erweitert werden (Bst. a) und eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf sowohl bezüglich der aBGF als auch bezüglich der Gesamtfläche (Summe von aBGF und Brutto-Nebenfläche) weder 30 % noch 100 m² überschreiten, wobei Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur halb angerechnet werden (Bst. b). Im Übrigen ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts darauf abzustellen, ob eine Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden (BGE 132 II 21 E. 7.1.1, 127 II 215 E. 3a f.; vgl. zum Ganzen auch BGer 1C_79/2022 vom 30.9.2022 E. 6.3, 1C_480/2019 und 1C_481/2019 vom 16.7.2020 E. 4.2, 1C_128/2018 vom 28.9.2018 E. 6.1 f., 1C_312/2016 vom 3.4.2017 E. 4.2). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Damit soll sichergestellt werden, dass die maximal zulässigen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zwar allenfalls in mehreren Etappen, insgesamt aber nur einmal ausgenutzt werden können (vgl. z.B. BGer 1C_79/2022 vom 30.9.2022 E. 6.3 mit Hinweis; Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24c N. 28 und 34).

E. 5.3

Der Neubau des Wohnteils wurde 1981 bewilligt (vorne E. 2.1). Die zugehörigen Pläne sind nicht aktenkundig. Ob und in welchem Umfang bereits damals im Vergleich zum Zustand im Jahr 1972 Änderungen oder Erweiterungen vorgenommen wurden, kann deshalb nicht beurteilt werden, muss mit Blick auf das Folgende aber auch nicht geklärt werden. Denn selbst wenn zu Gunsten der Beschwerdegegner 1 und 2 angenommen wird, der

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 13.07.2023, Nr. 100.2021.383U, Seite 13 Wohnteil sei 1981 identisch wiederaufgebaut worden, wurde im Jahr 1989 der

Einbau eines Zimmers mit Dusche im Dachgeschoss und im Juli 1998 der Einbau einer Remise bzw. eines Kellers im Untergeschoss des bestehenden Bauernhauses bewilligt (vorne E. 2.1). Beides kann nicht als vorbestehende Fläche im Sinn von Art. 42 Abs. 3 RPV angerechnet werden. Mit dem Zimmer im Dachgeschoss (54 m²) und der nun beantragten Erweiterung des Wohnteils (162 m²) wird die aBGF – unter der Annahme, der ursprüngliche Wohnteil habe wie der Ersatzneubau eine BGF von 220 m² umfasst – um 216 m² vergrössert (vgl. Pläne Nachweis BGF bestehend und neu, in Akten Gemeinde 10C pag. 8 f.). Damit überschreitet – entgegen dem angefochtenen Entscheid – bereits die Erhöhung der aBGF die «harten Grenzen» von Art. 42 Abs. 3 RPV und zwar sowohl nach Bst. a als auch nach Bst. b, wobei die Erhöhung der Nebennutzfläche im Keller noch nicht berücksichtigt ist. Das gilt auch, wenn der Abbruch des Schopfs einen Teil der Fläche kompensiert. Denn abgesehen davon, dass die Masse des Anbaus nicht bekannt sind, handelt es sich um Nebennutzfläche, die auf die aBGF keinen Einfluss hat. Folglich wäre mangels Identitätswahrung eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG für das Wohnhaus nicht erhältlich, weshalb sie auch für den Carport ausser Betracht fällt, unabhängig davon, ob er als Flächenerweiterung anzurechnen wäre. Ob die zusätzlichen Voraussetzungen nach Art. 24c Abs. 4 RPG erfüllt wären, kann bei diesem Ergebnis offenbleiben, befreit doch deren Vorliegen nicht von dem in Art. 24c Abs. 2 RPG und Art. 42 Abs. 1 RPV verankerten Erfordernis der Wesensgleichheit (BGer 1C_312/2016 vom 3.4.2017, in ZBl 2018 S. 314 E. 3.1, BGer 1C_480/2019 und 1C_481/2019 vom 16.7.2020 E. 3.3; BVR 2016 S. 471 E. 3.3; VGE 2017/169 vom 20.3.2018 E. 3.5, Rudolf Muggli/Michael Pflüger, Bestehende Wohnbauten ausserhalb der Bauzone: Die Revision von Art. 24c des Raumplanungsgesetzes vom 23. Dezember 2011, in Raum & Umwelt 1/2013, S. 14).

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