

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2022 135 vom 28. August 2023

BE Verwaltungsgericht, 2023-08-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2022_135

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2022 135 du 28 août 2023

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2022 135 del 28 agosto 2023

Regeste

Baupolizei; nachträgliche Baubewilligung für den Einbau von Wohnraum in einer Alphütte (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 5. April 2022; BVD 110/2021/219) | 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 (vgl. auch Art. 49 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten. Soweit die Beschwerdeführenden die Zuerkennung der auf- schiebenden Wirkung beantragen (RB 5), ist darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtsbeschwerde von Gesetzes wegen aufschiebende Wir- kung zukommt (Art. 82 VRPG).

E. 1.2

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

E. 2

Der Beschwerdeführer führt zusammen mit seinem Bruder in ... (LU) einen Betrieb mit 20 ha Intensivobstbau sowie 30 ha Wald. Zudem halten sie 10- 20 Rothirsche (vgl. Businessplan vom 4.4.2017, Vorakten Gemeinde

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 5 pag. B44 ff.). Im Jahr 2017 erwarben die Beschwerdeführenden die beiden Parzellen Lauterbrunnen Gbbl. Nrn. 1_____ und 2._____ in Wengen. Sie nutzen diese zur Dürrfutterproduktion und seit 2019 für den Safranbau.

E. 3

Umstritten ist, ob der in die Scheune auf der Parzelle Nr. 1_____ eingebaute Wohnraum zonenkonform ist und deshalb nachträglich hätte bewilligt werden müssen.

E. 3.1

Gemäss Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG setzt eine Baubewilligung unter anderem voraus, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Nach Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG sind in den Landwirtschaftszonen Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Diese Voraussetzung wird in Art. 34 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) präzisiert: Danach sind insbesondere Bauten und Anlagen zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen (Abs. 1 erster Halbsatz), namentlich der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung (Bst. a). Zonenkonform sind ebenfalls Bauten für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation (Abs. 3). In jedem Fall darf die Bewilligung für zonenkonforme Bauten oder Anlagen nach Art. 34 Abs. 1-3 RPV nur erteilt werden, wenn diese für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sind (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV), ihnen am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Bst. c). Die Rechtsprechung stellt an die Zonenkonformität von Wohnraum in der Landwirtschaftszone strenge Anforderungen. Die Bewilligung kommt nur für landwirtschaftliche Gewerbe im Sinn von Art. 7 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) in Frage (BGer 1A.184/2006 vom 15.2.2007 E. 2.2; Ruch/Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 52; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 16a N. 14). Vorausgesetzt wird wei-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 6 ter, dass die ordnungsgemässe und zonenkonforme Bewirtschaftung des Bodens eine ständige Anwesenheit vor Ort erfordert und aus objektiven Gründen nicht von der Bauzone aus möglich ist. Die Baute muss zudem in Bezug auf Grösse, Ausgestaltung und Standort an die Bedürfnisse des Betriebs angepasst sein und hat sich auf das für die vorgesehene Nutzung objektiv Nötige zu beschränken. Die betriebliche Notwendigkeit beurteilt sich allein nach objektiven Kriterien; subjektive Vorstellungen und Wünsche sind dagegen ebenso wenig massgebend wie die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit (BGE 132 II 10 E. 2.4, 123 II 499 E. 3b/cc, 121 II 307 E. 3b, 121 II 67 E. 3a; BGer 1C_240/2020 vom 26.2.2021 E. 2.1, 1C_258/2018 vom 11.11.2018 E. 4.2 f., 1C_227/2014 vom 11.5.2016 E. 3.1 f.; Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 16a N. 21 ff.; Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 46 und 52 f.; 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 Bauzonen/Erläuterungen zur RPV und Empfehlungen für den Vollzug [2000/2001]», IV Besonderer Teil, Ziff. 2.3.1 S. 31).

E. 3.2

Die Vorinstanz hat offengelassen, ob der Safranbau der Beschwerdeführenden trotz der grossen Distanz sowie der völlig unterschiedlichen Betriebsausrichtung zum landwirtschaftlichen Gewerbebetrieb im Kanton Luzern zählt oder einen eigenständigen Betrieb darstellt, der die Anforderungen an ein landwirtschaftliches Gewerbe und damit eine Voraussetzung gemäss Art. 34 RPV erfüllen müsste (angefochtener Entscheid E. 4f). Sie hat sich auf die Beurteilung der Fachbehörden gestützt und die landwirtschaftliche Notwendigkeit des in die Scheune eingebauten Wohnraums verneint. Zwar möge der Safranbau anspruchsvoll und aufwändig sein, die arbeitsintensive Zeit beschränke sich

aber auf die (kurze) Erntezeit und erfordere nicht die dauernde Anwesenheit vor Ort. Ebenso wenig müssten die Arbeitskräfte während dieser Zeit bereits in den frühen Morgenstunden anwesend sein, damit die Blüten sofort geerntet und weiterverarbeitet werden könnten. Der Fussmarsch von der Wohnzone in Wengen zu den Safranfeldern sei in rund 20 Minuten zu bewältigen und gelte daher nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung als zumutbar. Die ausserhalb der Erntezeit anfallenden Arbeiten (insb. Vorbereiten des Bodens, Anpflanzen der Knollen, Trocknen und

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 7 Lagern nach der Ernte) könnten erst recht nicht als derart intensiv bezeichnet werden, dass sie eine dauernde Anwesenheit nötig machen würden. Auch sonst seien keine Gründe erkennbar, welche für den Safranbau – und noch weniger für die Dürrfutterproduktion – einen dauernden Verbleib des Betriebsleiters oder von Mitarbeitenden vor Ort erforderten. Dies gelte auch in Bezug auf den von den Beschwerdeführenden erwähnten Schutz vor Beschädigung oder Diebstahl der Safranblüten, da eine ausreichende Überwachung anderweitig gewährleistet werden könne (etwa mit technischen Hilfsmitteln). Insgesamt sei daher festzuhalten, dass die von den Beschwerdeführenden genannten Arbeiten im Zusammenhang mit dem Safranbau sowie der Dürrfutterproduktion zwar während einer kurzen Periode des Jahres intensiv seien, aber aufgrund einer gesamthaften Betrachtungsweise objektiv gesehen keinen Wohnsitz vor Ort und damit ausserhalb der Bauzone notwendig machten. Für die relativ kurze Erntezeit seien neben einer eigenen Wohnung in der Bauzone auch andere Lösungen für das kurzfristige Unterbringen der Arbeitskräfte denkbar (Zimmer für Saisoniers, billige Hotelzimmer). Im Übrigen bestehe auch die Möglichkeit, einheimische Arbeitskräfte zu engagieren, die bereits über Wohnraum verfügen. Der streitbetroffene Wohnraum lasse sich daher nicht landwirtschaftlich begründen.

E. 3.3

Die Beschwerdeführenden räumen ein, dass sie für die Bewirtschaftung der beiden Parzellen in Wengen nicht während des ganzen Jahres ständig vor Ort präsent sein müssen. Es gehe nur um einige wenige Tage im Jahr, an denen aber eine Anwesenheit rund um die Uhr zwingend nötig sei. Die Blüten müssten noch vor Sonnenaufgang gepflückt und die Safranfäden anschliessend einzeln mit der Pinzette gezupft und sofort an einem warmen Ort gelagert werden. Die Trocknung und Lagerung vor Ort habe aufgrund der Höhenlage und reineren Bergluft einen positiven Einfluss auf den Geschmack des Safrans. Zudem komme ein Transport der Safranfäden bzw. Krokusse in die Bauzone direkt nach der Ernte nicht in Frage, weil die Gefahr bestünde, dass die Safranfäden abgetrennt oder sonst beschädigt würden. Wengen sei mit dem Auto nicht erreichbar und die Wengernalpbahn, die in der Nähe ihrer Parzellen halte, fahre jeweils erst ab 9 Uhr vormittags. Das sei für eine erfolgreiche Ernte viel zu spät. Ohne den Wohnraum in der Almhütte wären sie daher gezwungen, den Weg von Wengen zu den Safranfeldern in den dunklen Morgenstunden zu Fuss zu absolvieren, was mangels

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 8 Beleuchtung gefährlich sei. Weiter lasse die Vorinstanz offen, mit welchen technischen Hilfsmitteln die Blüten vor Beschädigung durch Tiere und vor Diebstahl geschützt werden könnten. Es dürfte jedoch bekannt sein, dass sich Tiere z.B. durch Kameras nicht abschrecken liessen und auch ein maskierter Dieb dadurch wohl kaum davon abgehalten werde, die enorm wertvollen Safranblüten zu stehlen. Dazu komme,

dass das günstigste auf der Homepage www.ebookers.com auffindbare Hotel in Wengen pro Nacht Fr. 114.-- koste. Bei sechs Angestellten und mindestens 20 Übernachtungen ergäben sich Kosten von Fr. 13'680.-- pro Jahr. Mit Blick auf einen erwarteten Ertrag von Fr. 24'000.-- wäre eine gewinnorientierte Safranproduktion so nicht möglich (zum Ganzen Beschwerde Ziff. 10.5 ff. S. 12 ff.).

E. 3.4

Die Rechtsprechung misst dem öffentlichen Interesse an der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet grosse Bedeutung zu. Sie stellt strenge Anforderungen an die Zonenkonformität von Wohnraum in der Landwirtschaftszone und bejaht das Erfordernis der ständigen Anwesenheit aus betrieblichen Gründen nur zurückhaltend.

Ausschlaggebend ist eine Gesamtbetrachtung, die sich mehr an qualitativen als an quantitativen Faktoren orientiert. Zu berücksichtigen sind namentlich die Art und Grösse des Betriebs, seine topografische Lage und Eigenheiten der Produktionsweise. Die allfällige Notwendigkeit einer ständigen Präsenz ergibt sich aus der Gesamtheit der anfallenden Arbeiten (BGE 121 II 67 E. 3a, 121 II 307 E. 5 f.; BGer 1C_258/2018 vom 11.12.2018 E. 4.3). So kann landwirtschaftlicher Wohnraum etwa für die Haltung von Grossvieh aus betrieblicher Sicht unentbehrlich sein (insb. bei Milchwirtschaftsbetrieben). Bei Betrieben ohne Tierhaltung hat das Bundesgericht landwirtschaftlichen Wohnraum dagegen bisher nur in Einzelfällen als zulässig beurteilt (vgl. zur Kasuistik BGer 1C_227/2014 vom 11.5.2016 E. 3.4 mit Hinweisen; Blind/Perregaux, Landwirtschaftliche [Wohn-]Bauten und ihre Einpassung in die Landschaft, in *Raum & Umwelt* 3/2022 S. 3 ff., 12 ff.). Das von den Beschwerdeführenden erwähnte Urteil betraf einen grösseren Weinbaubetrieb, der über eine Rebbaufäche von rund 7 ha, eine Kelterei mit einer jährlichen Produktion von 120'000 Flaschen Wein sowie über Verkaufs- und Degustationsräume verfügte und einen jährlichen Aufwand von 9'000 Arbeitsstunden verursachte (rund vier Vollzeitstellen; vgl. BGer 1C_647/2012 vom 3.9.2014 E. 5.1). Im Rahmen einer betrieblichen Gesamtbetrachtung gelangte das Bundesge-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 9 richt zum Schluss, dass dieser Weinbaubetrieb aufgrund der verschiedenen Tätigkeiten (Rebbau, Kelterei und Weinverkauf) insgesamt einen hohen Arbeitsaufwand verursache und viele arbeitsintensive Verrichtungen anfielen, die alle lange Anwesenheitszeiten auf dem Betrieb erforderten und nicht zweckmässig von einem Wohnsitz in der Bauzone aus besorgt werden könnten. Das Erfordernis der ständigen Anwesenheit sei unter diesen Umständen erfüllt (BGer 1C_647/2012 vom 3.9.2014 E. 7; vgl. auch Urteilsbemerkungen von Peter M. Keller, in *ZBI* 2015 S. 544). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden ist ihr Safranbau schon deshalb nicht mit diesem Weinbaubetrieb vergleichbar, weil es sich um einen viel kleineren Betriebszweig handelt, in dem sich die Erntezeit auf «einige wenige Tage im Jahr» beschränkt (vgl. Beschwerde Ziff. 10.5 S. 13). Darauf hat bereits die BVD zutreffend hingewiesen (angefochtener Entscheid E. 4f). Inwiefern sie sich damit unzureichend mit angeblichen Parallelen der beiden Fälle auseinandergesetzt haben soll, ist nicht ersichtlich.

E. 3.5

Entgegen den Beschwerdeführenden müssen die Erntehelferinnen und -helfer nicht rund um die Uhr vor Ort sein. Die Erntearbeiten müssen zwar frühmorgens beginnen, damit sie bis zum Sonnenaufgang abgeschlossen sind (Beschwerde Ziff. 10.10 S. 14). Die Safranfelder

sind aber unbe- strittenermassen nur rund einen Kilometer von Wengen entfernt und mit einem 20-minütigen Fussmarsch erreichbar, was ohne Weiteres als zumutbar erscheint. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführenden gibt es keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass der Weg mangels Beleuchtung besonders gefährlich ist. Wie den öffentlich verfügbaren Bildern auf Google StreetView entnommen werden kann, weist der Weg auf seiner gesamten Länge mindestens Fahrzeugbreite auf und ist fast durchgehend befestigt. Es kann daher mit der Vorinstanz davon ausgegangen werden, dass er mit einer Taschenlampe auch bei Dunkelheit sicher begangen werden kann. Soweit sich die Beschwerdeführenden auf allfällige Mehrkosten für Übernachtungs- möglichkeiten in der Bauzone berufen, vermögen sie daraus ebenfalls nichts zu ihren Gunsten abzuleiten. Die Zonenkonformität beurteilt sich nach be- trieblich-technischen Gesichtspunkten. Tiefere Kosten oder organisatorische Vereinfachungen sind sogar für zusätzliche zonenkonforme Wohnfläche un- beachtlich (BGE 121 II 67 E. 3c). Soweit es zutreffen sollte, dass die geern- teten Blüten aus Qualitätsgründen nicht transportiert, sondern die Fäden

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 10 sofort gezupft und «wegen der Höhenlage und der reineren Luft» vor Ort getrocknet und gelagert werden müssen (Beschwerde Ziff. 10.10 f. S. 14 f.), ist dafür kein Wohnraum objektiv erforderlich. Schliesslich ist mit der Vor- instanz festzuhalten, dass auch der «Schutz der Blüten vor Beschädigung durch Tiere oder vor Diebstahl» keine dauernde Anwesenheit vor Ort nötig machen. Wildtiere können mit einer geeigneten Umzäunung oder anderen Hilfsmitteln (etwa Tierscheuchen) von den Feldern ferngehalten werden und dass Personen sich vor Kameras oder anderen technischen Mitteln nicht ab- schrecken lassen, sondern nachts maskiert auf Diebestour gehen, scheint sehr weit hergeholt.

E. 3.6

Als Zwischenfazit steht damit fest, dass die Vorinstanz dem einge- bauten Wohnraum die Zonenkonformität zu Recht abgesprochen hat. An- ders als die Beschwerdeführenden meinen, führt die Empfehlung des Info- rama vom 1. Dezember 2020, die «Ausnahmebewilligung zu prüfen» (Vorak- ten Gemeinde pag. B199), zu keinem anderen Ergebnis. Die BVD hat sich für die Beurteilung der Zonenkonformität auf den Fachbericht des LANAT vom 16. April 2021 (Vorakten Gemeinde pag. B86 ff.) sowie dessen Stel- lungnahme vom 20. Januar 2022 (Vorakten BVD pag. 43 ff.) gestützt. Aus beiden Dokumenten geht hervor, dass das LANAT die Empfehlung des Info- rama kannte; aus der Stellungnahme vom 20. Januar 2022 zusätzlich, wes- halb es diese rechtlich für teilweise widersprüchlich und unvollständig hält. Die Vorinstanz hat diese zutreffende Einschätzung der zuständigen kanto- nalen Fachbehörde übernommen und war nicht verpflichtet, «zur Verifizie- rung der Aussagen des Inforama» ein Gutachten einzuholen. Der vor Ver- waltungsgericht erneuerte Beweisantrag (Beschwerde Ziff. 10.8 S. 14), wo- nach ein solches Gutachten einzuholen sei, wird abgewiesen. Die Vorinstanz hat schliesslich offengelassen, ob die Beschwerdeführenden am Standort Wengen überhaupt ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinn von Art. 7 BGGB betreiben (vorne E. 3.2). Folglich musste weder die Vorinstanz eine entsprechende Feststellungsverfügung beim Regierungsstatthalteramt ein- holen noch drängt sich solches im verwaltungsgerichtlichen Verfahren auf. Der dahingehende Antrag der Beschwerdeführenden (Beschwerde Ziff. 10.4 S. 12) wird ebenfalls abgewiesen.

E. 4

Umstritten ist weiter, ob für den neuen Wohnraum eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG hätte erteilt werden müssen.

E. 4.1

Gemäss Art. 24c RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs. 1). Sie können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden (Abs. 2). Der Anwendungsbereich dieser erweiterten Besitzstandsgarantie ist auf Bauten und Anlagen beschränkt, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinn des Bundesrechts wurde (Art. 24c Abs. 2 i.V.m. Art. 41 RPV). Stichtag ist in der Regel der 1. Juli 1972, d.h. das Datum des Inkrafttretens des Bundesgesetzes vom

E. 4.1.1

Die Vorinstanz hat der Einschätzung des AGR beigespflichtet, wonach gestützt auf die Akten sowie den Augenschein mit den Fachbehörden nichts darauf hindeute, dass die Alphütte am 1. Juli 1972 bereits über Wohnraum verfügt hätte. Zudem sei das Gebäude im Grundbuch als Scheune verzeichnet und hätten die Beschwerdeführenden im nachträglichen Baugesuch vom 22. September 2020 selber keine bestehende Wohnfläche ausgewiesen. Sie hätten keine Indizien, geschweige denn einen Beweis beigebracht, dass am 1. Juli 1972 bereits Wohnraum bestanden habe. Dass die Scheune im Zeitpunkt des Erwerbs im Jahr 2017 bereits mit Strom und Wasser erschlossen gewesen sein soll, bedeute nicht, dass die Hütte vorher schon bewohnbar gewesen sei. Denn gemäss den plausiblen Ausführungen des AGR gebe es im Berner Oberland viele unbewohnte, mit Strom und Wasser erschlossene Scheunen, welche dem Unterbringen von Maschinen oder Tieren oder als Lagerraum für Futter und Heu dienen. Aus einem Strom- bzw. Wasseranschluss vor dem 1. Juli 1972 lasse sich daher nicht ableiten, dass die Hütte zu diesem Zeitpunkt bereits bewohnt gewesen sei. Entsprechend könne auf

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 12 die von den Beschwerdeführenden verlangte Edition der kommunalen Unterlagen zum Strom- und Wasseranschluss verzichtet werden. Es sei somit davon auszugehen, dass es sich beim Gebäude im massgebenden Zeitpunkt um eine allein stehende, unbewohnte Scheune gehandelt habe, die vom Anwendungsbereich von Art. 24c RPG ausgeschlossen sei. Bei dieser Sachlage habe das AGR eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG zu Recht verweigert (angefochtener Entscheid E. 5c).

E. 4.1.2

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Vorinstanz habe nicht genügend abgeklärt, ob im massgebenden Zeitpunkt Wohnraum vorhanden gewesen sei. Denn die Behörden seien verpflichtet, die Archive nach sachdienlichen Hinweisen zu durchforsten. Die BVD sei deshalb den Anforderungen des Untersuchungsgrundsatzes gemäss Art. 18 Abs. 1 VRPG nicht ausreichend nachgekommen, indem sie auf das Einholen der Unterlagen zum Strom- und Wasseranschluss verzichtet habe, aus denen «wertvolle Erkenntnisse» hätten

gewonnen werden können. Die erforderliche Prüfung sei nachzuholen oder die Streitsache zur Durchführung einer solchen Prüfung an die Vorinstanzen zurückzuweisen (Beschwerde Ziff. 11.3 S. 19).

E. 4.1.3

Gemäss Art. 18 VRPG stellen die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Abs. 1). Sie bestimmen Art und Umfang der Ermittlungen, ohne an die Beweisanträge der Parteien gebunden zu sein (Abs. 2). Daraus ergibt sich, dass die Behörden den Sachverhalt richtig und vollständig abzuklären haben, wobei der Untersuchungspflicht die Mitwirkungspflicht der Parteien (Art. 20 Abs. 1 VRPG) gegenübersteht (vgl. Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 18 N. 1 und 5). Ist die Sachlage hinreichend abgeklärt und versprechen zusätzliche Erhebungen keine wesentlichen neuen Erkenntnisse, müssen keine weiteren Untersuchungen angestellt werden, selbst wenn noch nicht alle Möglichkeiten der Beweisführung ausgeschöpft sind (sog. antizipierte Beweiswürdigung; vgl. BVR 1992 S. 454 E. 2; Michel Daum, a.a.O., Art. 18 N. 27). – Die Vorinstanz hat überzeugend dargelegt, dass sich eine vor dem 1. Juli 1972 bestehende Wohnnutzung anhand des Zeitpunkts des Strom- und Wasseranschlusses nicht nachweisen liesse (vgl. hierzu auch die Stellungnahme des AGR vom 17.1.2022, Vorakten BVD pag. 41). Sie hat deshalb zu Recht unter Verweis auf die fehlende Beweiseignung in antizipierter

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 13 Beweiswürdigung auf das Einholen der Unterlagen zum Strom- und Wasseranschluss verzichtet (vgl. Marlis Bickel, Antizipierte Beweiswürdigung – Unter besonderer Berücksichtigung des Verwaltungsverfahrenrechts, Diss. Freiburg 2021, N. 65 ff.). Inwiefern die Gemeinde anderweitig in ihren Archiven nach Belegen für eine vor dem 1. Juli 1972 bestehende Wohnnutzung hätte forschen müssen, ist nicht ersichtlich und führen die Beschwerdeführenden nicht weiter aus. Eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes ist somit nicht erkennbar. Es ist folglich auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Verweigerung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG bestätigt hat.

E. 4.2

Nach Art. 24 RPG können ausserhalb der Bauzonen schliesslich Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (Bst. a) und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b). Die Standortgebundenheit ist nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis zu bejahen, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist, oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist. Dabei genügt eine relative Standortgebundenheit: Es ist nicht erforderlich, dass überhaupt kein anderer Standort in Betracht fällt; es müssen jedoch besonders wichtige und objektive Gründe vorliegen, die den vorgesehenen Standort gegenüber anderen Standorten innerhalb der Bauzone als viel vorteilhafter erscheinen lassen. Dabei ist ein strenger Massstab anzulegen, um der Zersiedlung entgegenzuwirken (BGE 141 II 245 E. 7.6.1, 136 II 214 E. 2.1, 124 II 252 E. 4a; BGer 1C_240/2020 vom 26.2.2021 E. 3.1).

E. 4.2.1

Die Vorinstanz hat auf ihre Ausführungen zur Zonenkonformität verwiesen, wonach der strittige Wohnraum für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht objektiv notwendig sei. Entsprechend sei auch die Standortgebundenheit im Sinn von Art. 24 RPG zu verneinen (angefochtener Entscheid E. 5b). Dem halten die Beschwerdeführenden entgegen, die BVD habe die Standortgebundenheit lediglich mit dem Argument verneint, dass die Nutzung zu Wohnzwecken nicht objektiv notwendig sei. Sie hätten aller-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 14 dings zahlreiche gewichtige objektive Gründe genannt, welche den in Frage stehenden Standort zumindest als vorteilhafter erscheinen liessen als einen Standort innerhalb der Bauzone (Beschwerde Ziff. 11.1 S. 18).

E. 4.2.2

Die Vorinstanz ist zutreffend davon ausgegangen, dass der Begriff der Standortgebundenheit im Sinn von Art. 24 Bst. a RPG im Wesentlichen mit demjenigen der Zonenkonformität nach Art. 16 RPG übereinstimmt (BGE 125 II 278 E. 3a; BGer 1C_561/2012 vom 4.10.2013, in ZBl 2015 S. 218 E. 3.1; Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24 N. 7). Da der Wohnraum in der Scheune nicht zonenkonform ist (vorne E. 3), durfte die BVD folglich davon ausgehen, dass es ihm ebenso an der Standortgebundenheit im Sinn von Art. 24 Bst. a RPG mangelt. Der Safranbau kann von einer Unterkunft in der Bauzone aus betrieben werden (vgl. vorne E. 3.5), weshalb auch keine relative Standortgebundenheit des Wohnraums in der Scheune vorliegt. Die Vorinstanz hat die beantragte Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG daher zu Recht verweigert.

E. 4.3

Es ist weder ersichtlich noch geltend gemacht, dass weitere Ausnahmetatbestände nach Art. 24 ff. RPG zur Anwendung gelangen könnten. Somit ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz für die umstrittenen Umbauten keine nachträgliche Ausnahmegewilligung erteilt hat. 5. Zusammenfassend steht damit fest, dass die BVD den Bauabschlag für den umstrittenen Wohnraum zu Recht bestätigt hat. Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, die Vorinstanzen hätten zusätzlich prüfen müssen, ob die Innenausbauten für eine Arbeits- und Lagernutzung nachträglich bewilligt werden könnten und damit implizit das teilweise Nichteintreten auf ihre Beschwerde im vorinstanzlichen Verfahren beanstanden, kann ihnen nicht gefolgt werden: Die Beschwerdeführenden haben die Scheune zu Wohnzwecken umgebaut. Wie die BVD zutreffend ausgeführt hat, ist nicht ersichtlich, inwiefern der Einbau einer Küche, von Betten, Fenstern, Wand- und Deckenverkleidungen, Bodenbelägen, Holzofen und Heizgeräten sowie Däm-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 15 mungen (vgl. vorne Bst. A) für Arbeits- und Lagerräume notwendig sein sollte (angefochtener Entscheid E. 3b und 6d; vgl. auch vorne E. 3.6). Zu prüfen war somit nur, ob die ausgeführten und offensichtlich Wohnzwecken dienenden Innenausbauten nachträglich bewilligt werden können. Es trifft deshalb auch nicht zu, dass die BVD «gewissermassen eine Rechtsverweigerung» begangen hat, indem sie eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Fachbehörden und die Gemeinde verneinte (zum Ganzen Beschwerde Ziff. 8 ff. S. 5 ff.). Wie die BVD ausgeführt hat, hatten sowohl die Gemeinde als auch die Fachbehörden Kenntnis davon, dass die Beschwerdeführenden die umgebauten Räume auch zu Arbeits- und Lagerzwecken nutzen wollen. Die Fachbehörden haben

ausdrücklich erklärt, dass dieser Hinweis nichts an ihrer Beurteilung ändere (Vorakten Gemeinde pag. B23). Die Gemeinde hat im Übrigen in ihrer Verfügung vom 17. November 2021 ausdrücklich festgehalten, dass die Nutzung als landwirtschaftlicher Abstell- und Lagerraum (nach Entfernen der rechtswidrigen Innenausbauten) erlaubt bleibe (vgl. vorne Bst. A). 6. 6.1 Im Fall des Bauabschlags entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen, was von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 47 Abs. 6 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; BVR 2013 S. 85 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 mit weiteren Hinweisen). Die Wiederherstellung kann ausnahmsweise unterbleiben, wenn die Bauherrschaft gutgläubig war und nicht gewichtige öffentliche oder private (nachbarliche) Interessen sie gebieten (BVR 2003 S. 97 E. 3b; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a). 6.2 Die Beschwerdeführenden machen geltend, sie seien als juristische Laien gutgläubig gewesen (Beschwerde Ziff. 12.5 S. 21 f.). – Zu Unrecht: Die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben darf als allgemein be-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 16 kann vorausgesetzt werden (BVR 2006 S. 444 E. 5.4). Dies gilt erst recht für neuen Wohnraum in der Landwirtschaftszone (BGer 1C_578/2019 vom 25.5.2020 E. 6.1, 1C_272/2019 vom 28.1.2020 E. 5.1; VGE 2020/219 vom 2.11.2021 E. 5.4). Eine Bauherrschaft kann nur als gutgläubig gelten, wenn sie bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a mit Hinweisen). Wie die BVD zutreffend ausgeführt hat, war dies hier nicht der Fall. Vielmehr ist auch von Laien zu erwarten, dass sie sich vorgängig bei den zuständigen Behörden über das Bestehen der Baubewilligungspflicht informieren, sollten sie diesbezüglich tatsächlich im Unklaren sein. 6.3 Die Beschwerdeführenden bringen weiter vor, der angeordnete Rückbau stelle eine schwerwiegende Beeinträchtigung ihrer privaten Interessen dar und sei unverhältnismässig. Denn sie müssten Umbauten im Wert von Fr. 40'000.-- zurückbauen, was etwa nochmals die gleiche Summe Geld koste. Ausserdem wären sie gezwungen, die Safranproduktion aufzugeben, in die sie bereits viel investiert hätten. Dagegen sei der im Innern der Alphütte durchgeführte Umbau «von der Öffentlichkeit nicht wahrnehmbar», zumal sich «mitten in der Nacht in der Regel keine Leute im Gelände» aufhielten. Für die Wiederherstellung bestünden daher gar keine öffentlichen Interessen, die es zu berücksichtigen gelte. Die umgebauten Räumlichkeiten würden «nicht ganzjährig von einer Vielzahl von Leuten bewohnt» und «auch nicht als Ferienhaus von den Beschwerdeführern und all ihren Verwandten und Freunden genutzt». Es gehe «lediglich um einen Schlafplatz in einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte während gewissen Verarbeitungsphasen». Aus diesem Grund erscheine es nicht nur als unzutreffend, die umgebauten Räume als Wohnraum zu bezeichnen, sondern sei es auch willkürlich, die Abweichung vom Erlaubten pauschal und ohne Einzelfallprüfung als wesentlich zu bezeichnen. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz sei diese «überaus geringfügig» (Beschwerde Ziff. 12.3 f. S. 21 und Ziff. 12.6 S. 22). 6.4 Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden: Die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet stellt gemäss der Rechtsprechung einen fundamentalen Grundsatz des Raumplanungsrechts dar. Dem konsequenten Vollzug des Baurechts ausserhalb des Baugebiets kommt deshalb besondere

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 17 Bedeutung zu (BGE 147 II 309 E. 5.5, 132 II 21 E. 6.4; BVR 2013 S. 85 E. 5.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a mit weiteren Hinweisen). Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtlich errichtete Bauten nicht zurückgebaut, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Trennungsgrundsatz in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Rechtswidrige Bauten müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6; BGer 1C_344/2017 vom 17.4.2018 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10). Wie die Vorinstanz zutreffend erkannt hat, sind die Voraussetzungen für einen ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung nicht erfüllt: Zunächst fallen die verlorenen Investitionen sowie die für den Rückbau anfallenden Kosten bei der Verhältnismässigkeitsprüfung kaum je massgeblich ins Gewicht, wenn sich die Bauherrschaft – wie hier – nicht auf Gutgläubigkeit berufen kann. Dies gilt selbst dann, wenn die nun nutzlosen, aber bösgläubig getätigten Investitionskosten und die Abbruchkosten zusammen sehr hoch sind (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. c mit zahlreichen Hinweisen auf die Rechtsprechung). Die Beschwerdeführenden müssen die Ernte zwar anders organisieren. Dass sie die Safranproduktion ohne Wohnraum in der Scheune aufgeben müssten, leuchtet hingegen nicht ein. Weiter stellt widerrechtliches Bauen in der Landwirtschaftszone vor dem Hintergrund des Trennungsgrundsatzes keineswegs nur eine geringfügige Abweichung vom Erlaubten dar. Dabei spielt keine Rolle, wie intensiv die Wohnräume genutzt werden und wie gut sichtbar die widerrechtliche Nutzung ist. Der angeordnete Rückbau ist somit sowohl erforderlich als auch geeignet, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Es sind auch keine mildereren Massnahmen ersichtlich, zumal ein blosses Verbot, die umgebaute Scheune als Wohnung zu nutzen, nur mit unverhältnismässigem Aufwand kontrollier- und durchsetzbar wäre (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10 und 10a mit zahlreichen Hinweisen). Die BVD hat somit auch die Verhältnismässigkeit der Anordnungen zu Recht bestätigt. Inwiefern ein Augenschein zu einem anderen Ergebnis führen könnte, ist nicht ersichtlich. Der dahingehende Antrag der Beschwerdeführenden (Beschwerde Ziff. 12.2 S. 20) wird daher abgewiesen.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 18 7. 7.1 Somit hält der angefochtene Entscheid der Rechtskontrolle stand und ist die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen. Anders als die Beschwerdeführenden meinen, muss die Sache weder «zur vollständigen Beurteilung an die Vorinstanzen zurückgewiesen» werden, noch ist ihnen eine Frist für ein neues Baugesuch anzusetzen. Ihr Einwand, dass es einem «prozessökonomischen Alptraum» gleichkäme, wenn sie sämtliche unbewilligten Innenausbauten herausreissen und danach für dieselben Einrichtungen ein neues Baugesuch einreichen müssten (vgl. Beschwerde Ziff. 12.7 S. 22 f.), ist unbegründet. Die Innenausbauten, die entfernt werden müssen, dienen Wohnzwecken; für einen landwirtschaftlichen Arbeits- und Lagerraum sind sie nicht erforderlich. Auch konnte auf eine Parteibefragung verzichtet werden. Denn es ist weder ersichtlich noch wird dargelegt, inwiefern eine solche einen relevanten Erkenntnisgewinn versprochen hätte. Auch dieser Beweis Antrag (vgl. Beschwerde S. 11,12, 13, 15, 16, 21, 22, 23 und 24) wird daher abgewiesen. 7.2 Die von der Vorinstanz angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens abgelaufen. Es ist daher eine neue Frist anzusetzen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 28.08.2023, Nr. 100.2022.135U, Seite 19 Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

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