

# **BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2022 7 vom 1. März 2023**

BE Verwaltungsgericht, 2023-03-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be\\_verwaltungsgericht\\_100\\_2022\\_7](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2022_7)

FR: BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2022 7 du 1 mars 2023

IT: BE\_VERWALTUNGSGERICHT 100 2022 7 del 1 marzo 2023

## **Regeste**

Baupolizei; nachträgliche Bewilligung einer Sitzplatzanlage (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 1. Dezember 2021; BVD 110/2021/140) | 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

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 4 vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Als Nachbar ist er auch materiell beschwert und deshalb zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt (Art. 79 Abs. 1 VRPG, vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Soweit der Beschwerdeführer das Nichteintreten der Vorinstanz hinsichtlich anderer Projekte und Verfahren anfechten will (vgl. Rechtsbegehren 1; angefochtener Entscheid, E. 3b), ist auf die Beschwerde mangels Begründung nicht einzutreten (vgl. Art. 32 Abs. 2 VRPG; BVR 2011 S. 490 [VGE 2010/363 vom 17.6.2011] nicht publ. E. 1.2; Michel Daum, in Herzog/ Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 27). Im Übrigen sind die Bestimmungen über Form und Frist eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG) und ist auf die Beschwerde einzutreten.

### **E. 1.2**

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

### **E. 2**

Die Parzelle Nr. 1 \_\_\_\_\_ des Beschwerdegegners 1 grenzt hangaufwärts im Norden an die Landwirtschaftszone und ein kommunales Landschaftsschutzgebiet, im Westen an die Parzelle Nr. 2 \_\_\_\_\_ des Beschwerdeführers (Zonenplan 2011 Wohlen West vom 1.12.2009, einsehbar unter: <[www.wohlen-be.ch](http://www.wohlen-be.ch)>, Rubriken «Gemeinde/Verwaltung/Formulare und Downloads»). Sie ist mit einem Einfamilienhaus überbaut. In der nordwestlichen Ecke hat der Beschwerdegegner 1 ohne Baubewilligung eine terrassierte Sitzplatzanlage mit Stützmauern erstellt. Diese besteht aus zwei mit Natursteinplatten belegten Terrassenplätzen (oberer und unterer Terrassenplatz), auf die von Osten bzw. Süden eine Natursteintreppe führt. Der obere Terrassenplatz sowie das letzte Stück der von Osten herkommenden Treppe reichen bis an die nördliche

Parzellengrenze und grenzen damit direkt an die Landwirtschaftszone und das Landschaftsschutzgebiet (Umgebungsgestaltungsplan vom 19.3.2018, Akten Gemeinde 7C4). Gemäss dem nachträglich bewilligten Vorhaben sollen der Sitzplatzbelag des oberen Terrassenplatzes sowie

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 5 die Treppenstufen auf einen Abstand von 0,5 m zur Parzellengrenze zurückgebaut und die Fläche bis zur Grenze begrünt werden (Umgebungsgestaltungsplan vom 26.11.2020, Akten Gemeinde 7B3; Plan «Grundriss + Schnitte + Situation» vom 25.11.2020, Akten Gemeinde 7B2).

### **E. 3.1**

In formeller Hinsicht rügt der Beschwerdeführer zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, da die Gemeinde ihn nicht persönlich über das geänderte Bauprojekt informiert habe (Beschwerde S. 4): Wie bereits die Vorinstanz ausgeführt hat, hat die Gemeinde die Parteirechte des Beschwerdeführers verletzt, indem sie ihm den Gegenstand der Projektänderung nicht mitgeteilt und die dazugehörigen Pläne nicht zugestellt bzw. ihn nicht darauf hingewiesen hatte (angefochtener Entscheid E. 5a; vgl. auch Heidi Walther Zbinden, Projektänderungen, in KPG-Bulletin 1/2005, S. 2 ff., 9). Dem Beschwerdeführer sind dadurch aber keine Nachteile erwachsen; denn er erhielt von der Publikation Kenntnis, konnte seine Einwendungen rechtzeitig in das Verfahren einbringen und damit seine Verfahrensrechte wahren. Die Schlussfolgerung der BVD, wonach der Beschwerdeführer aus der Gehörsverletzung der Gemeinde nichts für sich ableiten könne, ist deshalb nicht zu beanstanden (vgl. dazu BVR 1994 S. 398 E. 2; VGE 2019/337/348 vom 23.11.2020 E. 3.2.3). Anders als der Beschwerdeführer erstmals vor Verwaltungsgericht geltend macht, hätte die Gemeinde ihm die Unterlagen zur Projektänderung allerdings nicht per Post zustellen müssen (Beschwerde S. 4; vgl. E-Mail der Gemeinde vom 9.2.2021, Beilage 14 zur Einsprache vom 18.2.2021, Akten Gemeinde 7D Dokument Nr. 1.6); denn es besteht kein Anspruch auf Herausgabe der Baugesuchsunterlagen bzw. von Kopien davon und damit auch nicht auf Zustellung der Unterlagen per Post (vgl. VGE 21424 vom 20.12.2002 E. 7a [bestätigt durch BGer 1A.29/2003 vom 9.7.2003]).

### **E. 3.2**

Der Beschwerdeführer beanstandet weiter, die publizierten Unterlagen zur Projektänderung seien unvollständig gewesen. Es habe ein vom Beschwerdegegner 1 unterzeichnetes (neues) Gesuchsformular gefehlt. Die BVD hat dazu festgehalten, der Beschwerdegegner 1 habe für das ursprüng-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 6 liche Projekt ein Baugesuchsformular eingereicht. Für das Projektänderungsgesuch habe er nur diejenigen Unterlagen einreichen müssen, welche die Änderungen gegenüber dem Ursprungsprojekt aufzeigen bzw. an diese angepasst werden mussten. Die Gemeinde sei zu Recht davon ausgegangen, dass ein neues Baugesuchsformular für die Projektänderung verzichtbar gewesen sei. – Die Ausführungen der Vorinstanz sind nicht zu beanstanden. Aus Art. 43 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1) lässt sich keine generelle Pflicht ableiten, mit der Projektänderung ein neues Baugesuchsformular einzureichen (vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 32-32d N. 15). Im Übrigen legt der Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich, dass und inwiefern die

Projektänderung nicht hinreichend aus den entsprechenden Plänen hervorgegangen und deshalb einer Anpassung des Baugesuchsformulars bedürft hätte.

#### **E. 4**

Zu prüfen ist zunächst, ob das Bauvorhaben die massgebenden Grenzabstände einhält.

##### **E. 4.1**

Wie bereits vor der Vorinstanz macht der Beschwerdeführer geltend, mit der Sitzplatzanlage werde auf der «Höhe eines Attikageschosses» eine Terrasse bis direkt zur Grenze gebaut. Ein Attikageschoss müsse aber einen Grenzabstand von 4 m einhalten (Beschwerde S. 5). Wenigstens sei der Grenzabstand von 2 m für unbewohnte Nebenbauten zu beachten (Beschwerde S. 6). Die Vorinstanz hat dazu festgehalten, die hier streitige offene Terrasse werde weder auf einem Flachdach erstellt, noch bilde sie ein Gebäudegeschoss. Sie unterscheide sich so grundlegend von einer Attika, dass eine direkte oder auch analoge Anwendung der Vorschriften über Attikageschosse abzulehnen sei. Die Terrasse überrage zwar den gewachsenen Boden. Es handle sich aber auch nicht um ein «Gebäude» im Sinn der kommunalen Grenzabstandsvorschriften. Die Auffassung der Gemeinde, wonach die Grenzabstände gemäss Art. 40 des Baureglements der EG Wohlen vom 1. Dezember 2009 (GBR; einsehbar unter: <[Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 7 be.ch>, Rubriken «Gemeinde/Verwaltung/Reglement/Baureglement»\) nicht anwendbar seien, sei daher vertretbar. Massgebend seien die Bauabstandsvorschriften für Stützmauern mit Aufschüttung, die hier eingehalten seien \(angefochtener Entscheid E. 6\).](http://www.wohlen-</a></p></div><div data-bbox=)

##### **E. 4.2**

Gemäss Art. 2 Abs. 5 GBR müssen unbewohnte Nebenbauten einen (privilegierten) Grenzabstand von 2 m einhalten. Zwar spricht die Bestimmung im Unterschied zu Art. 40 Abs. 2 und 3 GBR, in dem die ordentlichen Grenzabstände geregelt sind, nicht von «Gebäuden», sondern von «An- und Nebenbauten». Solche Bauten stellen aber ebenfalls Gebäude dar, was sich bereits aus dem Hinweis von Art. 2 Abs. 5 GBR auf die zulässige Anzahl Geschosse (1-geschossig) ergibt. Zudem ist das GBR noch nicht an die Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) angepasst. Denn dann wäre im GBR von «Kleinbauten» die Rede, worunter Gebäude zu verstehen sind (Art. 2 und 3 BMBV; vgl. auch Art. 12 Abs. 3 des Dekrets vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement [NBRD; BSG 723.13]; Vortrag des Regierungsrats zur Änderung des Baugesetzes und des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren, in Tagblatt des Grossen Rates 2016, Beilage 8, S. 55, Erläuterungen zu Artikel 12 NBRD). Damit ist die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen, dass der ungedeckte Sitzplatz kein Gebäude – und somit auch keine An- oder Nebenbaute im Sinn von Art. 2 Abs. 5 GBR – darstellt. Der Grenzabstand von 2 m ist nicht anwendbar. Der Sitzplatz ist auch nicht Teil eines Gebäudes, wie ein Attikageschoss, weshalb die Vorschriften über Attikageschosse ebenfalls nicht massgebend sind. Dass die BVD zu Unrecht die Vorschriften betreffend hinterfüllte Stützmauern angewendet hat, macht der Beschwerdeführer nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich. Soweit er die Messungen und Angaben zum ursprünglich gewachsenen Terrain bestreitet, ist dies nicht geeignet, die Einhaltung der massgeblichen Grenzabstände in Zweifel zu ziehen. Die BVD ist zum Schluss gekommen, dass die Stützmauern bei einem Grenzabstand zum Grundstück des Beschwerdeführers von 1-1,06 m eine Höhe von 1,8 m aufweisen dürften. Die zulässige

Höhe werde sowohl bei den Stützmauern der oberen Terrasse (rund 1 m) wie auch der unteren Terrasse (knapp über 1 m) deutlich eingehalten (angefochtener Entscheid E. 7c). Die diesbezüglichen Erwägungen der Vorinstanz sind nicht zu beanstanden. Der Beschwerdeführer bringt im Übrigen nichts vor, was die Erwä-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 8 gungen der Vorinstanz zum gewachsenen Terrain in Zweifel ziehen würde (angefochtener Entscheid E. 7b).

### **E. 4.3**

Zusammenfassend hält das Bauvorhaben die massgebenden Grenzabstände ein. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

### **E. 5**

Der Beschwerdeführer bringt weiter verschiedene Rügen im Zusammenhang mit dem Ortsbild- und Landschaftsschutz vor.

#### **E. 5.1**

Er macht geltend, das Bauvorhaben hätte durch die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) beurteilt werden müssen und stellt vor Verwaltungsgericht einen entsprechenden Beweisantrag (Beschwerde S. 7). Dazu ist Folgendes festzuhalten: Nach Art. 10 Abs. 2 BauG beurteilt die OLK zuhanden der Baubewilligungsbehörde prägende Bauvorhaben aus Sicht des Ortsbild- und Landschaftsschutzes, nämlich solche in Schutzgebieten (Art. 22a Abs. 1 BewD). Die Sitzplatzanlage wurde in der Bauzone erstellt und nicht im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (vorne E. 2). Ob das Bauvorhaben prägend ist, muss deshalb einzelfallweise mit Blick auf die vorhandene bauliche und landschaftliche Umgebung beurteilt werden. Die streitige Sitzplatzanlage wirkt in ihrer Umgebung weder dominant noch sticht sie besonders hervor. Es ist deshalb nicht von einem prägenden Bauvorhaben auszugehen (vgl. BVR 2021 S. 150 E. 3.5). Die Gemeinde war folglich nicht verpflichtet, die OLK im Baubewilligungsverfahren zu konsultieren. Den Beschwerdeinstanzen ist es unbenommen, eine Beurteilung der OLK einzuholen, haben sie den Sachverhalt doch von Amtes wegen festzustellen (Untersuchungsgrundsatz, Art. 18 VRPG; vgl. auch Art. 10 Abs. 3 BauG und Art. 4 Abs. 1 der Verordnung vom 27. Oktober 2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder [OLKV; BSG 426.221]; VGE 2020/82 vom 15.12.2021 E. 5.1 mit weiteren Hinweisen). Angesichts des Fachberichts der kommunalen Fachgruppe «Fachberatung Baugestaltung» vom 25. November 2020 (Akten Gemeinde 7F Dokument Nr. 2.3) bestand dafür im vorinstanzlichen Ver-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 9 fahren indes kein Anlass. Gleiches gilt vor Verwaltungsgericht. Der entsprechende Beweisantrag wird abgewiesen.

#### **E. 5.2**

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, die Sitzplatzanlage passe aufgrund der Grösse und des Standorts nicht ins Bild der Umgebung, zumal Terrassen und Sitzplätze in der betreffenden Wohnzone in aller Regel vor dem Haus lägen (Beschwerde S. 6). Weiter genüge das Bauvorhaben auch nach den geplanten Änderungen den Anforderungen an einen naturnahen Siedlungsübergang gemäss Art. 15 Abs. 3 GBR nicht. Die Begrünung mit einer Wiese oder einheimischen Pflanzen auf einem Streifen von 0,5 m bewirke keinen

naturnahen und weichen Übergang zur Landwirtschaftszone bzw. zum Landschaftsschutzgebiet. Zudem werde dem Gebot zuwidergehandelt, dass Böschungen anzulegen und Stützmauern zu vermeiden seien (Beschwerde S. 7).

### **E. 5.2.1**

Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen nach Art. 9 BauG Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Abs. 1 Satz 1). Die Gemeinden können dazu nähere Vorschriften erlassen (Abs. 3). Art. 14 GBR bestimmt als Grundsatz unter dem Titel «Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild» Folgendes: 1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass das Objekt als Einzelbau und mit Bezug zur Umgebung eine gute Lösung ergibt (Art. 9 BauG). 2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen: - die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, - die bestehende Gestaltung der benachbarten Bebauung, - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, - die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, - die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, - die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. Weiter regelt Art. 15 Abs. 3 GBR unter dem Artikeltitle «Aussenraumgestaltung und Siedlungsökologie», dass der Siedlungsübergang zur Landwirtschaftszone sowie zum Wald und insbesondere zum Landschaftsschutzge-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 10 biet naturnah auszubilden ist. In der Regel sind Böschungen anzulegen und Stützmauern zu vermeiden. Terrainveränderungen sind unter Wahrung der charakteristischen Geländeformationen so anzulegen, dass sie sich unauffällig in den Landschafts- und Siedlungsraum einfügen und ein weicher Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

### **E. 5.2.2**

Wie bereits die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, gehen diese Bestimmungen – obwohl Art. 14 Abs. 1 GBR auf Art. 9 BauG verweist – über die negative ästhetische Generalklausel von Art. 9 Abs. 1 BauG hinaus; ihnen kommt selbständige Bedeutung zu. Sie enthalten nicht bloss ein allgemeines Beeinträchtigungsverbot, sondern einerseits eine positive ästhetische Generalklausel («gute Lösung») und konkretisieren andererseits die ästhetischen Anforderungen in einzelnen Bereichen (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 4). Bei der Auslegung von kommunalem Recht ist zu beachten, dass sich die Autonomie der Gemeinde nicht auf den Bereich der Rechtsetzung beschränkt (vgl. Art. 109 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1] und Art. 65 Abs. 1 BauG); insbesondere wo eine Gemeinde zum Erlass von Rechtsnormen berechtigt ist, kommt ihr grundsätzlich auch bei deren Anwendung ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist deshalb vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine eigene Vorschrift verstanden haben will. Wird die Anwendung einer von ihr erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen zu prüfen, ob die von der Gemeinde geltend gemachte Auslegung rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich mit andern Worten eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, indem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung der umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre (statt vieler BVR 2019 S. 15 E. 3.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 5 mit weiteren Hinweisen). Dies gilt auch für die Bestimmung zur Gestaltung des Siedlungsübergangs zum kommunalen

Landschaftsschutzgebiet, worauf die Vorinstanz ebenfalls bereits zutreffend hingewiesen hat. Nach der Rechtsprechung ist die «gute Gesamtwirkung» (hier: «gute Lösung») weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das Erfordernis bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten nur, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich ein Bauvorhaben an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 11 hat (BVR 2009 S. 328 E. 5.3, 2006 S. 491 E. 6.3.2; BVR 2021 S. 150 [VGE 2019/414/427 vom 15.12.2020] nicht publ. E. 5.3; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 4a).

### **E. 5.2.3**

Die Vorinstanz hat darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Fachberatung Baugestaltung beigezogen und diese die Gesamtwirkung nicht bemängelt habe. Weiter hat sie Folgendes festgehalten (angefochtener Entscheid E. 9c): «Für die ästhetische Beurteilung nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ist die vom öffentlichen Raum aus erkennbare Wirkung entscheidend. Die streitige Sitzplatzanlage befindet sich auf dem Parzelleinteil, der vom öffentlichen Raum am weitesten entfernt ist. Aufgrund der Geländeneigung ist die Anlage von der Strasse aus kaum sichtbar. Entsprechend gering ist ihr Einfluss auf das Strassen- und Ortsbild bzw. auf die vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbare Gesamtwirkung. Die Sichtweise der Gemeinde, wonach das Bauvorhaben die gute Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt, überzeugt.» Zur Gestaltung des Siedlungsübergangs hat die Vorinstanz erwogen, die Auswirkungen des Sitzplatzes auf die Bewirtschaftung des Kulturlands und auf den ökologischen Wert des Landschaftsschutzgebiets seien bescheiden und rechtfertigten keine umfangreiche Beschränkung. Die auf die Empfehlung der kommunalen Fachberatung gestützte Auffassung der Gemeinde, wonach ein Bauabstand von 0,5 m zur Landwirtschaftszone und zum Landschaftsschutzgebiet genüge, sei nicht zu beanstanden (angefochtener Entscheid E. 10c).

### **E. 5.2.4**

Die vorinstanzlichen Ausführungen zur Ästhetik sind für das Verwaltungsgericht nachvollziehbar. Dass sich der Nachbar an der Sitzplatzanlage stört, schliesst eine gute Gesamtwirkung nicht aus. Schutzobjekt des Ortsbild- und Landschaftsschutzes ist der Aussenraum, soweit er sich von einem allgemein begangenen Standort aus für die Betrachterin und den Betrachter als Bild darstellt, also als Einheit erfassbar ist und als solche wirkt (VGE 2011/303 vom 1.6.2012 E. 4.7 [bestätigt durch BGer 1C\_338/2012 vom 23.5.2013]; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 14). Wie bereits die Vorinstanz ausgeführt hat, ist der Einfluss der Sitzplatzanlage auf das Orts- und Landschaftsbild gering, denn diese ist von der Strasse aus kaum sichtbar (angefochtener Entscheid E. 9c). Zur Gestaltung des Siedlungsübergangs ist festzuhalten, dass der Wortlaut von Art. 15 Abs. 3 GBR Stützmauern nicht ausschliesst und Böschungen nicht zwingend vorschreibt («in der Regel»).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 12 Die Bestimmung regelt zudem nicht näher, wie gross die Fläche sein muss, auf der der Übergang zum Siedlungsgebiet naturnah auszugestalten ist. Die Vorinstanz ist deshalb zutreffend zum Schluss gekommen, dass der Gemeinde diesbezüglich ein Beurteilungsspielraum zusteht (vorne E. 5.2.2). Die Gemeinde hat das Bauvorhaben der

(kommunalen) Fachberatung Bau- gestaltung zur Beurteilung vorgelegt (Art. 16 GBR). Deren Empfehlung, den Sitzplatzbelag sowie die Treppenstufen auf einen Abstand von 0,5 m zur Grenze zurückzubauen und den dadurch freiwerdenden Bereich zu begrü- nen, ist in die Projektänderung eingeflossen (Fachbericht vom 25.11.2020, Akten Gemeinde 7F Dokument Nr. 2.3; vorne E. 2). Weitergehende Mass- nahmen sind auch mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Zonenabstand bei fehlender kommunaler Regelung nicht angebracht (vgl. BGE 145 I 156 E. 6.3). Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, sind hier keine unzulässigen Auswirkungen auf die Landwirtschaftszone zu erwarten (angefochtener Entscheid E. 11d). Namentlich ist entgegen dem Beschwerdeführer keine Gefährdung von weidenden Tieren oder landwirt- schaftlichen Fahrzeugen ersichtlich, zumal der Sitzplatzbelag des oberen Terrassenplatzes und die Treppenstufen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Parzellengrenze aufweisen müssen (Art. 21 Abs. 1 und 2 BauG; Art. 57 und 62 Abs. 1 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]). Im Übrigen ist auch nicht erkennbar, dass andere Tiere durch das Bauprojekt gefährdet werden könnten (angefochtener Entscheid E. 11c).

#### **E. 6.1**

Es sind keine Immissionen ersichtlich, die über die durch das ge- wöhnliche Wohnen verursachten, zu duldbaren Immissionen hinausgehen (vgl. Art. 24 BauG; Art. 89 Abs. 2 und Abs. 4 BauV; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31d; angefochtener Entscheid E. 8b). Abgesehen davon, dass we- der das kantonale Baugesetz noch das kommunale Baureglement einen spezifischen Schutz der Privatsphäre kennen, ist eine übermässige Beein- trächtigung der Privatsphäre hier auch nicht erkennbar.

#### **E. 6.2**

Schliesslich bringt der Beschwerdeführer nichts vor, was die Erwä- gungen der Vorinstanz zur Rechtsverwahrung und zum Lastenausgleichs-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 01.03.2023, Nr. 100.2022.7U, Seite 13 begehren als rechtsfehlerhaft erscheinen liesse (angefochtener Entscheid E. 8c und 13). Mit der Vorinstanz ist festzuhalten, dass diesbezüglich keine weiteren Anordnungen erforderlich sind.

#### **E. 7**

Nach dem Gesagten erweisen sich die vom Beschwerdeführer gegen das Bauvorhaben erhobenen Einwände als unbegründet. Die Beschwerde ist ab- zuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Es sind keine ersatzfähigen Parteikosten angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG). Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

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