

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 106 vom 7. August 2025

BE Verwaltungsgericht, 2025-08-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2024_106

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 106 du 7 août 2025

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 106 del 7 agosto 2025

Regeste

Baubewilligung; Neubau eines Ökonomiegebäudes mit Weide und Futtersilos (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 7. März 2024; BVD 110/2023/52) | 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. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Nachbarin und Nachbar durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (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]).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 4 Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

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

E. 2.1

Der Beschwerdegegner ist Eigentümer der Parzellen Kaufdorf Gbbl. Nrn. 1_____ und 2_____ sowie Riggisberg 3_____ (Rümligen) Gbbl. Nr. 4_____. Zudem hat er die Parzellen Riggisberg 3_____ (Rümligen) Gbbl. Nrn. 5_____, 6_____, 7_____, 8_____ und 9_____ gepachtet. Er führt seit 2017 einen Landwirtschaftsbetrieb mit rund 17,9 ha Nutzfläche. Momentan betreibt er insbesondere Ackerbau und bewirtschaftet 30 Hochstammfeldobstbäume. Bis im Jahr 2021 hielt er zudem 19 Milchkühe, für die er auf seinem Betrieb Futter produzierte. Wegen Krankheiten der Tiere und weil der Beschwerdegegner auf Bio-Milchproduktion umgestellt hatte, reduzierte er den Milchkuhbestand im Jahr 2022 schrittweise. Aktuell befinden sich keine Milchkühe mehr auf dem Hof. Sobald der Bau des geplanten Legehennenstalls abgeschlossen ist, will der Beschwerdegegner den Milchviehbestand wieder aufstocken.

E. 2.2

Mit dem Verkauf von Bio-Eiern will der Beschwerdegegner das landwirtschaftliche Betriebseinkommen erhöhen. Der Legehennenstall soll auf dem Grundstück Kaufdorf Nr. 1 _____ errichtet werden (vgl. Abbildung in E. 2.3 hiernach, rot gestrichelte Linie). Dabei handelt es sich um das weitaus grösste landwirtschaftliche Grundstück des Betriebs (rund 5,63 ha) mit dem Bauernhaus des Beschwerdegegners (ZiHL 10 _____) sowie zwei Neben- gebäuden (ZiHL 10 _____ a und 10 _____ b). Es befindet sich am Hang des Längenbergs und ist im kantonalen Inventar für Fruchtfolgeflächen ein- getragen. Erschlossen ist das Grundstück über eine Abzweigung von der Stutzstrasse her. Vom Bauernhaus führt ein Naturweg über das Grundstück Richtung Norden bis zu einer grossen Linde. Der Legehennenstall soll nord- westlich des Bauernhauses parallel zu diesem Naturweg errichtet werden. Er ist 43,74 m x 12,6 m gross und bietet Platz für rund 2'000 Legehennen

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 5 und fünf Hähne. Neben dem Stall beinhaltet das Vorhaben einen ungedeck- ten Schlechtwetterauslauf für die Hühner. Dieser soll an die Westfassade angrenzen und eine Fläche von 180 m² aufweisen. Entlang der Ostfassade des Stalles ist zudem eine rund 25 m lange und 4 m breite Sickergrube vor- gesehen. Weiter sind zwei Futtersilos neben der Sickergrube beim südlichen Ende der Westfassade geplant. Schliesslich soll südlich des Stalles ein 291 m² grosser, sickerfähiger Vorplatz mit Kies errichtet werden (zum Gan- zen bewilligte Projektpläne, Akten BVD hinter pag. 143; angefochtener Ent- scheid E. 3; Beschwerdeantwort vom 13.5.2024 S. 3; Betriebskonzept vom 22.8.2023, Akten BVD pag. 78 ff.; Stellungnahme des Amtes für Landwirt- schaft und Natur des Kantons Bern [LANAT] vom 28.4.2023, Akten BVD pag. 37 ff.).

E. 2.3

Die Beschwerdeführenden sind Eigentümerin und Eigentümer der Parzellen Kaufdorf Gbbl. Nr. 10 _____ und 11 _____. Die Grundstü- cke befinden sich in der Wohnzone und sind die ersten einer an die Baupa- rzelle angrenzenden Häuserreihe im Nordosten (Zonenplan der EG Kaufdorf vom 10.3.2014, einsehbar unter: <www.kaufdorf.ch>, Rubriken «Verwal- tung/Reglemente»; Abbildung zur Situation sogleich). In ihrer Verwaltungs- gerichtsbeschwerde kritisieren die Beschwerdeführenden das Vorhaben in Bezug auf die Zonenkonformität, die Ästhetik sowie die Geruchsimmissio- nen.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 6 Abbildung: Geoportal des Kantons Bern, Basiskarte (einsehbar unter: <www.topo.apps.be.ch/pub/map/>)

E. 3

In formeller Hinsicht rügen die Beschwerdeführenden eine Verletzung des rechtlichen Gehörs.

E. 3.1

Wie bereits vor der Vorinstanz machen sie geltend, die EG Kaufdorf habe in der Bewilligung vom 23. Februar 2023 in Bezug auf die Standortprü- fung lediglich die Meinung des Beschwerdegegners wiederholt, ohne aufzu-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 7 zeigen, weshalb sie dieser folge. Damit sei nicht ersichtlich gewesen, von welchen Überlegungen sich die Gemeinde bei ihrem Entscheid habe leiten lassen. Weiter sei die

Baubewilligung auch insoweit ungenügend begründet, als die Gemeinde lediglich auf Amts- und Fachberichte verwiesen und deren Inhalt wiederholt habe, ohne darzulegen, weshalb sie darauf abstelle. Schliesslich habe die kommunale Fachberatung am 18. Mai 2022 für die ästhetische Beurteilung des Vorhabens eine Feldbegehung durchgeführt. Zu diesem Augenschein seien nur der Beschwerdegegner, nicht aber die Beschwerdeführenden eingeladen gewesen. Darin liege eine weitere Gehörsverletzung. Auch die BVD habe eine «Rechts- bzw. Gehörsverletzung» begangen, indem sie das Vorgehen der Gemeinde geschützt habe (Beschwerde S. 6 ff.).

E. 3.2

Die BVD hat erwogen, die EG Kaufdorf habe in ihrem Entscheid kurz ausgeführt, wieso der geplante Standort die beste Variante sei, und sich auch zu Alternativstandorten geäussert. Zwar habe die Gemeinde im Wesentlichen die Einschätzung des Beschwerdegegners wiedergegeben. Dies habe sie allerdings unter dem Titel «Stellungnahme der Baubewilligungsbehörde» getan. Damit sei deutlich geworden, dass sie die Beurteilung des Beschwerdegegners teile. Ebenfalls nicht zu beanstanden sei, dass die Gemeinde auf die verschiedenen Amts- und Fachberichte bzw. Verfügungen verwiesen habe, ohne deren Inhalt zu wiederholen oder zu erläutern, weshalb sie diesen folge. Mit den Verweisen habe die Gemeinde zu erkennen gegeben, dass sie die Einschätzungen der anderen Behörden als richtig und überzeugend beurteile. Bei der Feldbegehung durch die kommunale Fachberatung habe es sich sodann nicht um einen Augenschein im Sinn von Art. 22 VRPG gehandelt, weshalb die Beschwerdeführenden nicht dazu hätten eingeladen werden müssen. Die Beschwerdeführenden hätten zudem Gelegenheit gehabt, sich zu den Stellungnahmen der kommunalen Fachberatung zu äussern (angefochtener Entscheid E. 2).

E. 3.3

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG, Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV; SR 101] und Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]) folgt die Pflicht der Behörden, ihre Verfügungen und Entscheide zu begründen (vgl. auch Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Der Begründungspflicht ist dabei Genüge getan, wenn die Be-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 8 gründung des Entscheids so abgefasst ist, dass sich die Betroffenen über dessen Tragweite ein Bild machen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Dabei kann sich die Behörde auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 142 I 135 E. 2.1; BVR 2025 S. 219 E. 3.1, 2018 S. 341 E. 3.4.2). Nach Art. 22 VRPG sind die Parteien unter anderem berechtigt, an amtlichen Augenscheinen teilzunehmen.

E. 3.4

Die Gehörsrügen sind wie folgt zu beurteilen:

E. 3.4.1

Die BVD hat in ihrem Entscheid vom 7. März 2024 ausführlich begründet, weshalb sie die Beanstandungen der Beschwerdeführenden nicht als Gehörsverletzung qualifiziert. Insoweit ist eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die BVD zum vornherein nicht erkennbar.

Dass die Beschwerdeführenden inhaltlich nicht mit der Beurteilung der Vorinstanz einverstanden sind, ist keine Frage des rechtlichen Gehörs, sondern der materiellen Beurteilung (Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 28).

E. 3.4.2

Die Beschwerdeführenden rügen denn auch in erster Linie eine Verletzung ihres Gehörsanspruchs durch die EG Kaufdorf, welche die BVD zu Unrecht verneint habe. Die Gemeinde hat im Gesamtentscheid vom 23. Februar 2023 festgehalten, ein Standort in der Talsohle sei keine Alternative, weil es sich dabei um eine mehrheitlich unbebaute Geländekammer handle. Die Erweiterung einer bestehenden Hofgruppe scheine hier sinnvoller (E. 2.7g, Akten Gemeinde Reg. 1). Mit diesen Ausführungen hat die EG Kaufdorf begründet, weshalb sie den gewählten Standort als rechtmässig erachtet hat. Zwar hat sie sich dabei vollumfänglich auf die Argumentation des Beschwerdegegners in seiner Eingabe vom 11. April 2022 gestützt und die dort gemachten Ausführungen wiederholt. Wie bereits die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, tat die EG Kaufdorf dies aber unter dem Titel «Stellungnahme der Baubewilligungsbehörde». Damit hat die Gemeinde klar zum Ausdruck gebracht, dass sie die Ausführungen des Beschwerdegegners nicht bloss ohne eigene Würdigung wiedergibt, sondern zu ihren eigenen macht. Den Beschwerdeführenden war es damit möglich, den Entscheid

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 9 sachgerecht anzufechten, was sie in ihrer Beschwerde vom 24. März 2023 an die BVD auch getan haben (vgl. insb. S. 11 f., Akten BVD pag. 11 f.).

E. 3.4.3

Ebenso wenig ist eine Gehörsverletzung darin zu erblicken, dass sich die EG Kaufdorf im Gesamtentscheid vom 23. Februar 2023 mit einem blossen Verweis auf die eingeholten Fach- und Amtsberichte bzw. Verfügungen begnügt hat, ohne zu begründen, weshalb sie die behördlichen Einschätzungen als richtig erachtet: Unter dem Aspekt der genügenden Begründungsdichte ist entscheidend, dass für die Beschwerdeführenden erkennbar war, aus welchen Gründen die Gemeinde die Baubewilligung erteilt hat (vorne E. 3.3). Diese Minimalanforderungen sind mit einem Verweis auf die Berichte erfüllt. Die Gemeinde hat dadurch hinreichend zu erkennen gegeben, von welchen materiellen Beurteilungen sie sich hat leiten lassen (zur Zulässigkeit solcher Verweise Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 31). Dabei darf auch berücksichtigt werden, dass die Begründung einer Verfügung (Gesamtentscheid) und nicht eines Rechtsmittelentscheids zur Diskussion steht (vgl. Michel Daum, a.a.O., Art. 52 N. 8). Dass die Berichte selber ungenügend begründet gewesen wären, bringen die Beschwerdeführenden nicht vor. Erachten die Beschwerdeführenden deren Inhalt als fehlerhaft, konnten sie dies ohne weiteres im Rechtsmittelverfahren vorbringen und damit zugleich den Gesamtentscheid der Gemeinde sachgerecht anfechten.

E. 3.4.4

Was die Teilnahme an der Feldbegehung angeht, ist Folgendes festzuhalten: Der Anspruch der Parteien gehört zu werden, besteht gemäss Art. 21 VRPG lediglich gegenüber der verfügenden bzw. entscheidenden Behörde. Der Gehörsanspruch umfasst namentlich die Möglichkeit, an einem Augenschein im Sinn von Art. 19 Abs. 1 Bst. f VRPG teilzunehmen (vgl. Art. 22 VRPG), an welchem sich die entscheidende Behörde aufgrund direkter Wahrnehmung einen eigenen Eindruck der tatsächlichen Gegebenheiten macht.

Anderes gilt für eine im Zusammenhang mit der Erstattung eines Amts- oder Fachberichts vorgenommene Ortsbesichtigung durch eine bei-gezogene Fachstelle wie hier die kommunale Fachberatung (vgl. Art. 60 Abs. 1 des Baureglements der EG Kaufdorf vom 21. August 2013 [GBR]). Dabei handelt es sich nicht um einen Augenschein, welcher der Feststellung des Sachverhalts zuhanden der entscheidenden Behörde dient und deshalb dieser selbst zuzurechnen ist. Beschafft sich eine Fachstelle nur die für die

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 10 Abgabe ihrer Fachmeinung dienlichen Kenntnisse der Örtlichkeiten, so muss sie die Parteien nicht beiziehen und verletzt es auch den Grundsatz der Waf-fengleichheit nicht, wenn sie (nur) mit der Grundeigentümerschaft Kontakt hat, ohne deren Anwesenheit eine Besichtigung des Grundstücks grundsätz-lich nicht erfolgen kann. Daran ändert nichts, wenn in gewissem Umfang Tatsachenfeststellungen als Basis der fachlichen Beurteilung gemacht wer-den (zum Ganzen BVR 2019 S. 51 [VGE 2017/351 vom 14.11.2018] nicht publ. E. 7.5.2; VGE 2017/352 vom 3.10.2018 E. 3.2 [bestätigt durch BGer 1C_603/2018 vom 13.1.2020 E. 2], je mit Hinweisen; Michel Daum, a.a.O., Art. 22 N. 3). Die Beschwerdeführenden bestreiten zudem nicht, dass sie im Verlauf des Verfahrens Gelegenheit hatten, sich zu den Feststellun-gen der kommunalen Fachberatung zu äussern (angefochtener Entscheid E. 2c).

E. 3.5

Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt somit nicht vor.

E. 4

In der Sache ist zunächst umstritten, ob die massgebenden Ästhetikvor-schriften eingehalten sind.

E. 4.1

Die Beschwerdeführenden machen geltend, das Vorhaben füge sich nicht gut in das Landschaftsbild ein. Neu- und Umbauten müssten sich gemäss den kommunalen Vorgaben insbesondere bezüglich Lage (Firstrich-tung) dem Charakter der überlieferten Landschafts-, Orts- und Strassenbil-der anpassen. Die Firstrichtung des vorgesehenen Stalles sei gegenüber dem Bauernhaus aber um ca. 90 Grad gedreht. Zudem trete der Stall domi-nant in Erscheinung und seien auch weitere Teile des Vorhabens in ästheti-scher Hinsicht kritisch zu beurteilen (z.B. Lage der Silos). Die Vorinstanz sei deshalb zu Unrecht zum Schluss gelangt, dass sich das Vorhaben in seiner Gesamtheit gut in das Landschaftsbild einordne (Beschwerde S. 15 ff., 30, 34).

E. 4.2

Die BVD hat erwogen, der geplante Stall werde durch seine Nähe zu den bestehenden Gebäuden als Teil bzw. natürliche Erweiterung des Ge-bäudeensembles wahrgenommen. Er ordne sich dank der ruhigen und ein-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 11 fachen Gestaltung gut in die bestehende Hofgruppe ein und konkurrenzieren das bestehende Bauernhaus nicht. Auch durch die parallele Positionierung zum Naturweg und zur Geländekante füge sich der Stallneubau gut in das bestehende Umgebungsbild ein. Ferner könne durch die Nähe zum Hofge-bäude auf zusätzliche Erschliessungen verzichtet werden. Auch die Umge-bungsgestaltung sei positiv zu beurteilen (angefochtener Entscheid E. 7f). Der Beschwerdegegner ist ebenfalls der Auffassung, das Vorhaben erziele

eine gute Gesamtwirkung. Zur Firstrichtung des geplanten Stalles hält er fest, die entsprechende kommunale Vorschrift beziehe sich auf überlieferte Landschafts-, Orts- und Strassenbilder. Ein solches liege hier nicht vor. Am betroffenen Standort befinde sich lediglich eine Hauptbaute mit kleiner Re- mise, weshalb die Firstrichtung hier nicht entscheidend sei. Vielmehr stehe die Hofgruppenbildung im Vordergrund, die am projektierten Standort opti- mal gelinge (Beschwerdeantwort S. 12 ff.).

E. 4.3

Gemäss Art. 25 GBR sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ent- steht (Abs. 1). Neu- und Umbauten haben sich dem Charakter der überlie- ferten Landschafts-, Orts- und Strassenbilder bezüglich Lage (Firstrichtung), Baukörper (Bauhöhe, Dachformen und Proportionen), Materialien sowie der baulichen Eigenart anzupassen. Die Farbgebung ist Teil des Baubewilli- gungsverfahrens (Abs. 2). Nach ständiger Rechtsprechung stellt der Begriff «gute Gesamtwirkung» einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bezüglich dessen Auslegung das Verwaltungsgericht den kommunalen Behörden grundsätzlich einen gewissen Beurteilungsspielraum einräumt. Entsprechend ist es vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie ihre eigenen kommunalen Ästhetikvorschriften verstanden haben will (BVR 2023 S. 25 E. 5.5, 2009 S. 328 E. 5.3; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 5. Aufl. 2020/2024, Art. 9-10 N. 4a und 5).

E. 4.4

Massgebend ist nach Art. 25 GBR, dass ein Vorhaben eine gute Ge- samtwirkung erzielt, wie sich bereits aus dem Artikeltitle ergibt («Gesamtwir- kung»). Art. 25 Abs. 2 GBR konkretisiert die hierbei zu beachtenden Ele- mente und nennt namentlich die «Lage (Firstrichtung)». Die Lage bzw. Fir- strichtung von Neu- und Umbauten muss dabei aber nicht genau dieselbe sein wie bei bestehenden Gebäuden; verlangt ist nach dem Wortlaut der

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 12 Norm lediglich eine «Anpassung». Anders als die Beschwerdeführenden an- zunehmen scheinen, ist der Stall also nicht bereits deshalb widerrechtlich, weil er eine andere Firstrichtung als das bestehende Bauernhaus aufweist. Entscheidend ist vielmehr, dass er sich an die bestehende Umgebung an- passt und insgesamt eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Auch die EG Kaufdorf, der bei der Auslegung ihrer kommunalen Vorschriften Autonomie zukommt (E. 4.3 hiervor), verlangt keine identische Firstrichtung und hat im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht entsprechend auf Abweisung der Be- schwerde geschlossen (vorne Bst. C; vgl. Beschwerdeantwort vom 8.5.2024 S. 4 act. 4).

E. 4.5

Zur guten Gesamtwirkung ergibt sich sodann Folgendes:

E. 4.5.1

Die kommunale Fachberatung hat im Baubewilligungsverfahren eine ästhetische Beurteilung vorgenommen (vgl. vorne E. 3.4.4). Ursprünglich plante der Beschwerdegegner, den Stall rund 34 m nordwestlich des Bau- ernhauses direkt beim bestehenden Naturweg zu errichten (vgl. ungültiger Situationsplan vom 25.1.2022, Akten Gemeinde Reg. 7). Nach einer ersten, negativen Beurteilung durch die kommunale

Fachberatung (Bericht vom 29.5.2022, Akten Gemeinde Reg. 3) hat er eine Projektänderung einge- reicht. Neu soll der Stall näher beim Bauernhaus (rund 12 m entfernt) und ca. 12 m vom Flurweg abgerückt stehen (vgl. Situationsplan vom 28.9.2022, Akten Gemeinde Reg. 6). Die kommunale Fachberatung stimmte diesem geänderten Standort zu und hielt fest, durch die Nähe zum Bauernhaus ent- stehe der gewünschte Ensembleeffekt. Zudem ordne sich der Stall dem Hauptgebäude unter. Besondere landschaftliche Qualitäten blieben erhalten (Bericht vom 15.11.2022, Akten Gemeinde Reg. 4).

E. 4.5.2

Im Beschwerdeverfahren hat die Vorinstanz das Vorhaben zudem der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) zur Beurteilung unterbreitet. Die OLK hat mit Bericht vom 27. Juni 2023 festgehalten, sie unterstütze die Ausführungen der kommunalen Fach- beratung. Weiter hat sie ausgeführt, der Bauernhof liege als Solitär auf einer Geländestufe am Hang des Längenbergs. Im Nordwesten des Hofes erstre- cke sich eine grössere, ebene und baumlose Wiese. Richtung Norden er- hebe sich eine Hügelkuppe, an deren höchstem Punkt eine Linde stehe. Ein Naturweg führe vom Hof zur Linde und verlaufe sich dort in der Wiese.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 13 Nordöstlich des Weges falle das Gelände Richtung Gürbetal ab. Das Hofen- semble mit Bauernhof, Hochstammobstwiese und Linde sei ein charakteris- tisches Beispiel für die agrarisch geprägte Kulturlandschaft in der Region. Der Stall sei im ebenen Gelände geplant, so dass es kaum zu Abgrabungen und Aufschüttungen komme. Durch die Nähe zum Hofgebäude seien zudem keine neuen Zufahrtsstrassen nötig. Der Stall nehme mit seiner vertikalen Holzschalung die Gestaltungsmerkmale des Hauptgebäudes sowie des bestehenden Lagergebäudes auf und würde alle drei Gebäude zu einem orts- typischen Ensemble zusammenbinden. Auch die Brauntöne für das flachge- neigte Satteldach und die Fassade würden diese Absicht unterstützen. Der Legehennenstall nehme sich zurück und konkurrenzieren das Bauernhaus nicht. Die südwestlich geplante Auslaufläche liege zudem hinter dem Stall- gebäude und sei vom Tal her nicht einsehbar. Die kleine Hügelkuppe im Nor- den verdecke den flachen Bau, der auch vom Dorf her kaum zu sehen sei. Betreffend die beiden Silobauten und die Sickergrube hatte die OLK aller- dings Vorbehalte: Eine tiefe Sickergrube wirke ortsfremd. Es werde empfoh- len, das Dachwasser flächig auf dem Land versickern zu lassen. Die beiden geplanten Silobauten stünden sodann an der südöstlichen Fassade des Stal- les und seien talseitig von weit her sichtbar. Die Silos seien daher zu ver- schieben oder durch angemessene Begrünung bzw. Baumpflanzungen in die Landschaft einzubinden. Ausserdem seien sie in zurückhaltender Farbe (Anthrazit oder dunkles Grünblau) zu streichen (zum Ganzen Bericht der OLK vom 27.6.2023, Akten BVD pag. 66 ff.).

E. 4.5.3

Mit Blick auf die Kritik der OLK an der Sickergrube und den Silos er- klärte der Beschwerdegegner im Verfahren vor der BVD, dass die Silos nicht verschoben werden könnten und dass er sich unter anderem aufgrund der Erosionsgefahr für eine Sickergrube und gegen eine direkte Versickerung entschieden habe (Stellungnahme vom 23.8.2023, Akten BVD pag. 116 [un- gestempelt]). Dennoch reichte er eine Projektänderung ein, in der er wie von der OLK vorgeschlagen eine flächige Versickerung vorsah. Zudem passte er die

Farbe der Silos an die Vorgaben der OLK an und sah nunmehr einen anthraziten anstelle eines braunen Farbtons vor (Akten BVD pag. 120 mit Beilagen). Die BVD unterbreitete das geänderte Vorhaben samt den Erklärungen des Beschwerdegegners erneut der OLK. Diese hielt mit Bericht vom 17. Oktober 2023 fest, wenn für eine flächige Versickerung des Dach-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 14 wassers nur die Hanglage auf der anderen Wegseite infrage komme und dort Erosionsgefahr bestehe, könne dies kein Lösungsansatz sein. Daher sei nun doch eine Sickergrube vorzuziehen. Diese habe aber die gesamte Fläche der Ostseite auszunützen, damit die Böschungen flacher und natürlicher ausgebildet werden könnten. An den Rändern und auf den Restflächen sei die Grube zudem mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu begrünen. Da die beiden Silobauten nicht verschoben werden könnten, seien zudem auf der gegenüberliegenden Seite des Weges Bäume zu setzen, die den Blick vom Tal auf die Silos vollständig verdeckten (zum Ganzen Bericht der OLK vom 17.10.2023, Akten BVD pag. 136 ff.). In der Folge reichte der Beschwerdegegner am 14. November 2023 erneut eine Projektänderung ein. Darin ist entlang der Ostseite des Stalles eine Sickergrube mit Bepflanzung vorgesehen. Zudem wird der Beschwerdegegner auf der gegenüberliegenden Wegseite der Silos neu zwei Laubbäume pflanzen (Akten BVD pag. 143 mit Planbeilagen). Diese Projektänderung hat die BVD am 7. März 2024 schliesslich bewilligt. Sie musste diese der OLK nicht zur abermaligen Beurteilung unterbreiten (vgl. Beschwerde S. 34), da der Beschwerdegegner damit bloss den verbleibenden Vorgaben der OLK nachgekommen ist.

E. 4.5.4

Sowohl die kommunale Fachberatung als auch die OLK und die BVD haben das Projekt positiv beurteilt. Beanstandungen hat der Beschwerdegegner jeweils mit Projektänderungen Rechnung getragen. Die fachlichen Ausführungen der OLK und der kommunalen Fachberatung sind nachvollziehbar und die BVD ist ihnen mit überzeugender Begründung gefolgt: Der geplante Stall weist eine Holzschalung und ein flachgeneigtes Satteldach mit braunen Blech-Paneelen auf. Durch die ruhige und einfache Gestaltung ordnet er sich dem Bauernhaus unter. Zugleich werden dem Bauernhaus und der Linde namentlich aufgrund der zurückversetzten Lage des Stalles ihre Alleinstellungsmerkmale belassen. Aufgrund der Nähe zum Bauernhaus und zu den bestehenden Ökonomiegebäuden kommt es zu einer Hofgruppenbildung bzw. Ensembleerweiterung, die das charakteristische Landschaftsbild erhält. Von der Stutzstrasse aus ist der geplante Stall zudem kaum sichtbar, wie die Vorinstanz gestützt auf die Erläuterungen der OLK erwogen hat (angefochtener Entscheid E. 7f). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden besteht keine Veranlassung, an diesen nachvollziehbaren Ausführungen zu zweifeln, hat sich die OLK doch einen Eindruck der Situation

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 15 vor Ort verschafft, als die Bauprofile bereits aufgestellt waren (Fotos im Bericht der OLK vom 27.6.2023 S. 8 f., Akten BVD pag. 73 f.). Jedenfalls lassen weder die Konsultation von «Google Street View» (vgl. Beschwerde S. 17) noch die Berechnungen der Beschwerdeführenden (Beschwerde S. 31 ff.) auf eine prominente Sichtbarkeit des Stalles schliessen, zumal sich diese Berechnungen nicht auf die Stutzstrasse, sondern auf den Naturweg beim Bauernhof beziehen (Abbildung Beschwerde S. 31). Des Weiteren war der Beschwerdegegner bestrebt, auch die Sickergrube so flach wie möglich aus-

zugestalten, und konnte die Tiefe von ursprünglich 5,5 m auf 4 m reduzieren (Eingabe des Beschwerdegegners vom 14.11.2023, Akten BVD pag. 143; angefochtener Entscheid E. 3b). Überdies hat er – wie von der OLK gefordert – an den Rändern der Sickergrube einheimische und standortgerechte Strauchgruppen vorgesehen. Auch die Farbe der Silos hat er in Nachachtung der Empfehlungen der OLK von braun zu anthrazit geändert und auf der gegenüberliegenden Wegseite der Silos zwei einheimische Laubbäume als natürlichen Sichtschutz vorgesehen. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass das Bauernhaus Zihl 10_____ früher als erhaltenswertes Baudenkmal kategorisiert war, bevor es im Zusammenhang mit der Revision des kantonalen Bauinventars im Jahr 2023 aus dem Inventar entlassen wurde (angefochtener Entscheid E. 7c). Selbst diese vormalige Denkmalqualität wäre dem Vorhaben indessen nicht entgegenstanden, hat die OLK (genau wie die kommunale Fachberatung) dieses doch geprüft, als das Bauernhaus noch inventarisiert war (vgl. Bericht der OLK vom 27.6.2023 S. 3, Akten BVD pag. 68).

E. 4.6

Das Vorhaben erzielt demnach eine gute Gesamtwirkung und entspricht den ästhetischen Vorgaben. Somit ist unerheblich, dass die Beschwerdeführenden der Auffassung sind, an anderen Standorten würden der Stall und die Silos weniger prominent in Erscheinung treten (insb. Beschwerde S. 17 f., 26, 33 f.; vgl. auch hinten E. 8.4.4). Selbst wenn dies zuträfe, ändert nichts daran, dass Art. 25 GBR Genüge getan ist. Auf einen (weiteren) Fachbericht der OLK kann im Übrigen auch in diesem Zusammenhang verzichtet werden (vgl. hinten E. 8.6).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 16

E. 5

Weiter ist zu prüfen, ob der Legehennenstall unzulässige Geruchsmissionen verursacht.

E. 5.1

Die Beschwerdeführenden sind der Auffassung, der Stall sei zu nahe an ihren Wohnhäusern geplant. Zur Begründung verweisen sie auf von ihnen eingeholte Berichte eines Ingenieurbüros (D._____ AG). Darin wird im Wesentlichen festgehalten, die Mindestabstände seien nicht korrekt ermittelt worden und es sei mit übermässigen Geruchsmissionen zu rechnen (Beschwerde S. 35 ff.; Stellungnahme vom 28.8.2024, act. 14; Stellungnahmen der D._____ AG vom 1.4.2024 und vom 8.8.2024, act. 1C [Beschwerdebeilage 4] und 14A).

E. 5.2

Die Vorinstanz hat erwogen, das Amt für Umwelt und Energie des Kantons Bern (AUE), Abteilung Immissionsschutz, habe den Mindestabstand berechnet und als eingehalten beurteilt. Zusätzlich habe der Beschwerdegegner eine Immissionsprognose von einem von der Fachbehörde empfohlenen Umweltbüro eingeholt. Diese zeige auf, dass in den angrenzenden Wohnzonen nicht mit übermässigen Geruchsmissionen zu rechnen sei. Das AUE als kantonale Fachbehörde habe die Immissionsprognose geprüft und als nachvollziehbar und plausibel beurteilt. Die BVD sehe keinen Anlass, davon abzuweichen (angefochtener Entscheid E. 9). Auch der Beschwerdegegner bestreitet unter Hinweis auf die vorinstanzlichen Erwägungen, die eingeholte Immissionsprognose sowie die Ausführungen des AUE übermässige Geruchsmissionen. Zudem hat er im Verfahren

vor dem Verwaltungs- gericht eine Stellungnahme des Ingenieurbüros eingereicht, das bereits die Immissionsprognose verfasst hat (E._____ GmbH). Im entsprechenden Bericht vom 28. Juni 2024 hält die E._____ GmbH an ihrer Immissions- prognose fest (Beschwerdeantwort S. 20; Stellungnahme vom 5.7.2024; Stellungnahme der E._____ GmbH vom 28.6.2024, act. 8A). Soweit die Beschwerdeführenden infrage stellen, ob der Beschwerdegegner diesen Be- richt rechtzeitig eingereicht hat (Eingabe der Beschwerdeführenden vom 24.5.2024, act. 7), kann ihnen nicht gefolgt werden. Der Beschwerdegegner hat seine Beschwerdeantwort fristgemäss eingereicht und darin übermäs- sige Geruchsimmissionen bestritten (Beschwerdeantwort S. 20 f.). Es war ihm unbenommen, seine Argumente im Verlauf des Verfahrens vor dem Ver-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 17 waltungsgesicht weiter zu substantizieren und neue Beweismittel einzurei- chen, solange das Vorgehen nicht gegen den Grundsatz von Treu und Glau- ben nach Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV verstösst (vgl. Art. 25 VRPG; Michel Daum, a.a.O. mit Hinweis auf BGE 136 II 165 E. 4.3). Davon kann hier keine Rede sein. Es besteht daher keine Veranlassung, die Eingabe des Be- schwerdegegners vom 5. Juli 2024 bzw. die beigelegte Stellungnahme der E._____ GmbH vom 28.6.2024 aus den Akten zu weisen.

E. 5.3

Zu den Rechtsgrundlagen ergibt sich Folgendes:

E. 5.3.1

Das Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) und die gestützt darauf erlassene Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1) haben u.a. zum Ziel, die Menschen vor schädlichen oder lästigen Luftverunreinigungen und damit auch vor erheblich störenden, übermässigen Geruchsbelästigungen zu schützen (Art. 1 Abs. 1, Art. 7 Abs. 3 USG; Art. 1 Abs. 1 LRV). Wie andere Emissionen werden Luftverunreinigungen vorab durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt (Emissionsbegrenzungen; Art. 11 Abs. 1 USG). Sie sind im Rahmen der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). In einem zweiten Schritt werden Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG; Art. 5 LRV). Als übermässig gelten Immissionen, die einen oder mehrere Immissionsgrenzwerte nach Anhang 7 LRV überschreiten (Art. 2 Abs. 5 LRV). Bestehen – wie hier – keine Grenzwerte, ist die Schädlichkeit oder Lästigkeit im Einzelfall zu prüfen nach den in Art. 14 USG und Art. 2 Abs. 5 LRV aufgestellten Kriterien (zum Ganzen BGer 1C_113/2022 vom 13.4.2023, in URP 2024 S. 32 E. 6.1; BVR 2006 S. 335 E. 7.1.1; VGE 2021/353 vom 19.6.2023 E. 2.1 ff. [bestätigt durch BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024]).

E. 5.3.2

Für Tierhaltungsanlagen gelten für die vorsorgliche Emissionsbegrenzung die Anforderungen nach Anhang 2 Ziff. 512 LRV (Art. 3 Abs. 2 Bst. a LRV). Danach müssen bei der Errichtung derartiger An-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 18 lagen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Min-

destabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden. Als solche Regeln gelten insbesondere die Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT; neu: Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon [ART]). Seit 1995 stützen sich Rechtsprechung und Vollzugsbehörden auf den FAT-Bericht Nr. 476 «Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen – Empfehlungen für neue und bestehende Betriebe» (nachfolgend: FAT-Bericht Nr. 476; einsehbar unter: <www.weu.be.ch>, Rubriken «Themen/Umwelt/Luft/Lärm & Strahlung/Luft/Luftemissionen aus der Landwirtschaft»). Im Jahr 2018 erarbeitete Agroscope neue Grundlagen zum Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen bei Tierhaltungsanlagen (nachfolgend: Empfehlungen Agroscope 2018; Steiner/Keck/Frei, Agroscope Science Nr. 59, März 2018, einsehbar unter: <www.agroscope.admin.ch>, Rubriken «Themen/Umwelt und Ressourcen/Klima und Luft/Geruchsforschung als Basis für Abstände von Tierhaltungsanlagen»). Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind für die Berechnung der Mindestabstände zu bewohnten Zonen die Empfehlungen Agroscope 2018 dem FAT-Bericht Nr. 476 grundsätzlich vorzuziehen (BGer 1C_113/2022 vom 13.4.2023, in URP 2024 S. 32 E. 6.8 mit Hinweisen; ferner VGE 2021/353 vom 19.6.2023 E. 2.3 [bestätigt durch BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024]). Die Mindestabstände sind als Massnahmen der vorsorglichen Emissionsbegrenzung konzipiert. Als solche dürfen sie nicht in einer starren und absoluten Weise angewendet werden und haben den in Art. 11 Abs. 2 USG enthaltenen Grundsatz der Verhältnismässigkeit angemessen zu berücksichtigen. Darüber hinaus dienen sie als Hilfsmittel für die Beurteilung, ob eine Tierhaltungsanlage übermässige Immissionen verursacht (zum Ganzen BGer 1C_113/2022 vom 13.4.2023, in URP 2024 S. 32 E. 6.1 f., 1C_333/2019 vom 5.11.2021 E. 3.1, 1C_318/2017 vom 11.7.2018 E. 6.1, 1P.336/1996 vom 25.11.1996, in URP 1997 S. 205 E. 3d; VGE 2021/353 vom 19.6.2023 E. 2.3 f. [bestätigt durch BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024]; Roger Bosonnet, Luftreinhaltung in der Landwirtschaft: Mehr als die Bekämpfung übler Gerüche, in URP 2002 S. 565 ff., 580; Hans Maurer, Lufthygienerechtliche Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen – Stellungnahme zu ausgewählten Rechtsfragen, in URP 2003 S. 297 ff., 305; Norer/Wasserfallen, Agrarrecht – Entwicklungen 2021, in njus 2022, S. 77 ff., 83).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 19

E. 5.3.3

Weiter hat das Bundesamt für Umwelt (BAFU) eine Empfehlung herausgegeben, wie mit standardisierten Verfahren methodisch erfasst werden kann, ob die von einer Anlage verursachten Geruchsimmissionen übermässig sind im Sinn von Art. 2 Abs. 5 Bst. b LRV (nachfolgend: Geruchsempfehlung BAFU; Entwurf des BAFU für eine Empfehlung zur Beurteilung von Gerüchen, 2015, einsehbar unter: <www.bafu.admin.ch>, Rubriken «Themen/Luft/Fachinformationen/Massnahmen/Industrie & Gewerbe/Emissionsvorschriften»). Als mögliche Verfahren sieht die Geruchsempfehlung BAFU die Modellrechnung, Befragung, Begehung und Olfaktometrie vor. Im Rahmen einer Modellrechnung wird die Ausbreitung von Geruchsimmissionen mit einem atmosphärischen Rechenmodell abgeschätzt, wobei namentlich Windverhältnisse und Topografie mitberücksichtigt werden (Geruchsempfehlung BAFU S. 11, 13 ff.; BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024 E. 7.1).

E. 5.4

Einzugehen ist zunächst auf die Kriterien zur Ermittlung der Geruchs- immissionen.

E. 5.4.1

Gemäss Auflage im Gesamtentscheid der EG Kaufdorf vom 23. Februar 2023 muss der Beschwerdegegner das Güllelager abdecken (Dispositiv- Ziff. 3.4 erstes Lemma, Akten Gemeinde Reg. 1). Die Beschwerdeführenden machen nicht geltend und es ist auch nicht ersichtlich, dass der Beschwerdegegner andere zumutbare Emissionsbegrenzungen an der Quelle vorzunehmen hat. Hingegen rügen sie, wenn – wie hier – Kaltluftabflüsse bestünden, müsse gemäss FAT-Bericht Nr. 476 eine Sonderbeurteilung stattfinden, was nicht geschehen sei. Im vorliegenden Fall hätte der Mindestabstand mindestens um den Faktor 1,25 erhöht werden müssen, womit der Legehennenstall nicht mehr genügend weit von den Grundstücken der Beschwerdeführenden entfernt sei. Ohnehin sei unverständlich, weshalb die BVD nicht die Empfehlungen Agroscope 2018 angewendet habe. Danach werde der Mindestabstand sogar ohne Erhöhung wegen Kaltluftabflüssen unterschritten (vgl. Beschwerde S. 35 f.; Stellungnahme der D._____ AG vom 1.4.2024 S. 4 ff., 8, Beschwerdebeilage 4 act. 1C).

E. 5.4.2

Das AUE hat den Mindestabstand gegenüber der Wohnzone nach dem FAT-Bericht Nr. 476 berechnet und festgehalten, dieser betrage 96 m und sei eingehalten. Allerdings könnten aufgrund der örtlichen und geografischen Lage des geplanten Neubaus und des Landwirtschaftsbetriebs Kalt-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 20 luftabflüsse entstehen. Die Bauherrschaft müsse daher ein Umweltbüro mit einer Immissionsprognose beauftragen (zum Ganzen Berichte des AUE vom 8.6.2020 und vom 4.11.2022, Akten Gemeinde Reg. 8 und 4; Stellungnahme des AUE vom 1.5.2023, Akten BVD pag. 44 ff.). Eine solche hat der Beschwerdegegner durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro (E._____ GmbH) erstellen lassen (Immissionsprognose für Neubau Legehennenstall vom 26.9.2022 [nachfolgend: Immissionsprognose], Akten Gemeinde Reg. 4). Darin wurden die voraussichtlichen Geruchsimmissionen gestützt auf die Geruchsempfehlung BAFU mit Modellrechnungen ermittelt (vgl. Immissionsprognose S. 13). Hierfür wurden zunächst der Betrieb des Beschwerdegegners sowie der konkrete Standort erfasst. Dabei wurde auch der damals noch mit 20 Rindern bestellte Stall berücksichtigt (S. 4 f.). Weiter wurden die meteorologischen Verhältnisse aufgenommen: Die Kaltluftabflüsse wurden anhand einer Modellrechnung beurteilt; die übergeordneten Windverhältnisse wurden gestützt auf die Daten von Messstationen in der Region bestimmt und gestützt darauf eine Windrose des Standorts gebildet sowie die Windverhältnisse über ein ganzes Kalenderjahr im Stundenmittel herausgearbeitet (S. 6 ff.). Die Emissionsquellen des Landwirtschaftsbetriebs einschliesslich des Legehennenstalls wurden identifiziert und die Emissionen quantifiziert (S. 11 ff.). Anschliessend wurden die eigentliche Prognose vorgenommen, die Wahl des verwendeten Modells begründet (S. 13 f.), die Eingabeparameter der Berechnung offengelegt (S. 15 f.) sowie die Daten interpretiert (S. 16 f.). Dabei gelangt die Immissionsprognose zum Ergebnis, dass die höchsten berechneten Werte im direkten Umkreis der nächstgelegenen Gebäude jährlich bei 8 % Geruchsstunden liegen und die Immissionen mit zunehmender Distanz der Wohnhäuser zum Landwirtschaftsbetrieb schnell abnehmen (S. 17 ff.). Auch bei den Beschwerdeführenden werden maximal zwischen 6 und 8 % Geruchsstunden prognostiziert (Abbildung 9). Als

Schlussfolgerung hält die Immissionsprognose fest, dass für die nächstgelegenen Häuser der Wohnzone jährliche Geruchsimmissionen von unter 10 % Geruchsstunden zu erwarten sind. Die Distanz sei somit ausreichend und übermässige Gerüche seien sehr unwahrscheinlich (S. 20).

E. 5.4.3

Sowohl der FAT-Bericht Nr. 476 als auch die Empfehlungen Agroscope 2018 beruhen auf der Annahme einer zirkulären Geruchsausbreitung;

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 21 sie berücksichtigen die Windrichtungen und die topografischen Gegebenheiten nicht. Bestehen wie hier besondere meteorologische bzw. räumliche Verhältnisse (Kaltluftabflüsse), lassen sich die Immissionen folglich nicht sachgerecht gestützt auf die schematischen Berechnungen dieser Richtlinien beurteilen. Vielmehr ist in diesen Sonderfällen eine konkrete Standortanalyse vorzunehmen, in deren Rahmen die spezifischen Gegebenheiten zu untersuchen sind (BGer 1C_333/2019 vom 5.11.2021 E. 3.2.3.4; VGE 2021/353 vom 19.6.2023 E. 2.5 [bestätigt durch BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024]; Keck/Steiner, Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen – Erkenntnisse zu Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen, in URP 2019 S. 142 ff., 147; ferner Empfehlungen Agroscope 2018 S. 31). Dies hat der Beschwerdegegner getan, indem er der Aufforderung des AUE nachgekommen ist und durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro eine Immissionsprognose erstellen liess (E. 5.4.2 hiervor). Die Immissionsprognose stützt sich für die Einzelfallanalyse auf die Geruchsempfehlung BAFU, einer in der Rechtsprechung anerkannten Grundlage zur Beurteilung von Geruchsimmissionen (vgl. BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024 E. 7.1, 7.3; VGE 2021/353 vom 19.6.2023 E. 4.4.1 [bestätigt durch BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024]; ferner Baudepartement St. Gallen BDE 2020 Nr. 55 E. 5.2.1 ff.; Beschluss des Regierungsrates des Kantons Aargau vom 16.8.2023 RRB Nr. 2023-000927 E. 3.4). Das Vorgehen zur Untersuchung der Geruchsimmissionen erweist sich damit als methodisch korrekt. Die Kritik der Beschwerdeführenden an den Abstandsberechnungen gemäss dem FAT-Bericht Nr. 476 stösst daher ins Leere und auch eine Berechnung des Mindestabstands nach den Empfehlungen Agroscope 2018 war bei dieser Ausgangslage nicht zielführend (vgl. bereits angefochtener Entscheid E. 9d und f).

E. 5.5

Zu prüfen bleibt, ob die voraussichtlichen Immissionen auch inhaltlich richtig ermittelt worden sind.

E. 5.5.1

Die Beschwerdeführenden machen zusammengefasst geltend, die Geruchsempfehlung BAFU sei falsch angewendet worden. Insbesondere habe die Immissionsprognose die Übermässigkeit der Geruchsimmissionen zu Unrecht nach Anhang A3.6 der Geruchsempfehlung BAFU beurteilt anstatt nach dem einschlägigen Anhang A1.5. Zudem bestünden bei der Im-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 22 missionsermittlung grosse Modellunsicherheiten. Dies ergebe sich bereits aus den im Anhang A1.5 der Geruchsempfehlung BAFU vorgesehenen Fehlerbändern. Diese Prognoseunsicherheiten seien nicht ausreichend berücksichtigt worden (Beschwerde S. 35

f.; Stellungnahmen der D._____ AG vom 1.4.2024 S. 5, 7 f., act. 1C [Beschwerdebeilage 4], und vom 8.8.2024 S. 6 f., act. 14A).

E. 5.5.2

Das BAFU empfiehlt verschiedene Verfahren für die Ermittlung von Geruchsimmissionen, darunter die Modellrechnung und die Begehung (vorne E. 5.3.3). In der hier interessierenden Immissionsprognose wurde eine Modellrechnung vorgenommen (vorne E. 5.4.2). Den Beschwerde-führenden ist insoweit zuzustimmen, als sich die Beurteilung der entsprechenden Ergebnisse nach Anhang A1.5 der Geruchsempfehlung BAFU richtet (vgl. Titel zu Anhang A1.5). Dieser verweist allerdings auf die Beurteilungswerte gemäss Anhang A3.6 für die Begehung. Danach liegen in Wohn-zonen übermässige Geruchsimmissionen vor, wenn die Anzahl Geruchs-stunden pro Jahr mehr als 10 % beträgt. Kraft dieses Verweises gilt also auch bei Modellrechnungen, dass übermässige Geruchsimmissionen ab

E. 5.5.3

Gemäss der Immissionsprognose sind bei den Liegenschaften der Beschwerdeführenden voraussichtlich höchstens zwischen 6 und 8 % Geruchsstunden pro Jahr zu erwarten (vorne E. 5.4.2). Damit liegen die Werte klar unterhalb der Schwelle von 10 % Geruchsstunden, aber auch innerhalb des Fehlerbands von 2,5 bis 20 %. Die Fehlerbänder gemäss Anhang A1.5 der Geruchsempfehlung BAFU beruhen allerdings auf Erfahrungen aus der praktischen Anwendung des Modells «AUSTAL2000G» (Anhang A1.5 einleitend). Im vorliegenden Fall wurde für die Immissionsprognose nicht dieses Modell verwendet, sondern das neuere Programmpaket «GRAL/GRAMM».

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 23 Die Modellwahl wird damit begründet, dass thermische Effekte (Kaltluft) eine entscheidende Rolle für die Transmission spielten und diese im Topografie-modell von «AUSTAL2000G» nicht enthalten seien. Weiter erreiche keine der hier massgebenden Quellen die für «AUSTAL2000G» erforderliche Höhe. Zudem müssten die Winddaten mit einem lokalen Windfeldmodell berechnet werden, weil keine entsprechenden Daten vom Standort vorlägen. Mit «GRAMM» stehe hierfür ein in der Schweiz anwendbares Modell zur Verfügung, während die in «AUSTAL2000G» erstellten Windfelder nicht verwendet werden könnten. Die verwendeten Modelle seien umfassend validiert worden. Zur Genauigkeit wird zudem festgehalten, in den Validierungen sei eine Unterschätzung der Immission viel stärker gewichtet worden als eine Überschätzung. Namentlich für die diffusen Flächenquellen seien zudem sehr konservative Annahmen getroffen worden. Die Modellresultate würden die tatsächlichen Verhältnisse daher eher überschätzen (zum Ganzen Im-missionsprognose S. 13 ff., 17 f., Akten Gemeinde Reg. 4; Schreiben der E._____ GmbH vom 24.2.2023, Akten BVD pag. 35 f.; Stellungnahme der E._____ GmbH vom 28.6.2024 S. 3 f., act. 8A). In der Immissions-prognose wird das gewählte Vorgehen also sorgfältig und ausführlich be-gründet. Insbesondere wird beschrieben, mit welchen Modellen gerechnet wurde und weshalb die getroffenen Annahmen eher zu einer Überschätzung als einer Unterschätzung der tatsächlich zu erwartenden Immissionen führt. Damit leuchtet ein, dass an das errechnete Ergebnis nicht zusätzlich die in der Geruchsempfehlung BAFU vorgesehenen Fehlerbänder angesetzt wurden, zumal sich diese auf das nicht angewendete Modell «AUSTAL2000G» beziehen (vgl. zur Problematik des unterschiedlichen methodischen Ansatzes auch BVR 2006 S. 335 E. 7.3.1; ferner

Stellungnahme der E. _____ GmbH vom 28.6.2024 S. 2, act. 8A). Die Verwendung eines anderen Modells als «AUSTAL2000G» ist gemäss der Geruchsempfehlung BAFU im Übrigen nicht ausgeschlossen (vgl. Anhang A1.3) und wird von den Beschwerdeführenden nicht beanstandet. Auch kritisieren sie zu Recht nicht mehr, dass die Immissionsprognose für die Modellierung der Windrose auf Messdaten von Wetterstationen von MeteoSchweiz in der Region zurückgegriffen hat, erlaubt die Geruchsempfehlung BAFU doch ausdrücklich ein solches Vorgehen (Geruchsempfehlung BAFU Anhang A1.4; zur ursprünglichen Kritik der Beschwerdeführenden vgl. Stellungnahme der D. _____ AG vom 1.4.2024 S. 6 f., Beschwerdebeilage 4 act. 1C; zur Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 24 späteren Relativierung der Kritik vgl. Stellungnahme der D. _____ AG vom 8.8.2024 S. 4, 7 f., act. 14A). Das AUE hat die Immissionsprognose schliesslich mehrfach geprüft und weder die Modellwahl noch die Genauigkeit der errechneten Ergebnisse infrage gestellt. Vielmehr hat es die Immissionsprognose für vollständig und korrekt befunden und festgehalten, es sei mit nachvollziehbaren und plausiblen Annahmen gerechnet worden. In Übereinstimmung mit der Immissionsprognose kam daher auch das AUE zum Schluss, dass von weniger als 10 % Geruchsstunden auszugehen sei (Stellungnahme des AUE vom 1.5.2023 S. 3, Akten BVD pag. 46; Bericht des AUE vom 4.11.2022 S. 2, Akten Gemeinde Reg. 4).

E. 5.5.4

Das Verwaltungsgericht hat mit Blick auf das Erwogene keine Veranlassung, die von Fachleuten durchgeführte Überprüfung zu hinterfragen, zumal es sich eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, soweit für die Beurteilung besondere Sach- oder Fachkenntnisse erforderlich sind, über die es nicht gleichermassen verfügt wie die Verwaltungsbehörden mit ihren Fachstellen (BVR 2020 S. 47 E. 5.3, 2016 S. 507 E. 1.4; Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 80 N. 14 ff.). Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass Prognosen naturgemäss mit Unsicherheiten behaftet sind. Massgebend ist daher, dass sich die getroffenen Annahmen nicht als unbrauchbar erweisen und es nicht an der vom Gesetz geforderten vollständigen Sachverhaltsabklärung fehlt (BVR 2018 S. 341 E. 4.8, 2010 S. 351 E. 4.4; VGE 21996 vom 20.12.2004 E. 3.4 mit Hinweisen). Davon kann hier nicht die Rede sein. Eine rechtsfehlerhafte Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionen ist damit nicht ersichtlich. Sollte sich die sorgfältige Prognose der Geruchsimmissionen später wider Erwarten als unzutreffend herausstellen, bleibt schliesslich die nachträgliche Anordnung von Massnahmen zur Emissionsbegrenzung möglich (BVR 2006 S. 335 E. 8.4.4 am Ende; BGer 1C_177/2011 vom 9.2.2012 E. 4.2 mit Hinweisen).

E. 5.6

Die gesetzlichen Anforderungen an die Luftreinhaltung sind somit erfüllt.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 25 6. Weiter ist zu prüfen, ob das Bauvorhaben zonenkonform ist. Hierbei ist zunächst umstritten, ob die Voraussetzungen der inneren Aufstockung erfüllt sind. 6.1 Die Beschwerdeführenden bringen vor, der Betrieb erfülle die Kriterien zur inneren Aufstockung nur knapp. Der Beschwerdegegner habe zudem viele Flächen lediglich gepachtet. Diesbezüglich bestehe keine Planungssicherheit, was bei der Prüfung der inneren Aufstockung hätte berücksichtigt werden müssen. Auch die für das Bauvorhaben

benötigte Fläche auf der Parzelle Kaufdorf Nr. 1 _____ dürfe nicht in die entsprechenden Be- rechnungen miteinfließen. Des Weiteren habe die Vorinstanz die innere Aufstockung unter der Annahme bejaht, dass der Beschwerdegegner die Milchproduktion wieder aufnehme. Momentan halte der Beschwerdegegner aber keine Milchkühe. Massgebend für die Bewilligungserteilung sei dieser aktuelle Zustand. Andernfalls müsste die EG Kaufdorf als zuständige Bau- polizeibehörde fortwährend prüfen, ob der Beschwerdegegner in ausrei- chender Anzahl Milchkühe halte. Es entspreche aber nicht dem Willen des Gesetzgebers, unter dem Titel der inneren Aufstockung Bauten und Anlagen zu bewilligen, die nur mit Blick auf eine künftige, noch nicht gesicherte Be- wirtschaftung bewilligungsfähig seien (Beschwerde S. 10 ff.). 6.2 Die Vorinstanz hat erwogen, der Legehennenstall könne grundsätz- lich nur im Rahmen einer inneren Aufstockung bewilligt werden. Hierfür sei von einem Betrieb mit Milchkuhhaltung auszugehen. Zwar habe der Be- schwerdegegner diese aufgrund von Erkrankungen der Tiere kurzfristig auf- geben müssen. Er habe im Betriebskonzept aber klar festgehalten, dass er die Milchkuhhaltung wieder aufnehmen werde. Es bestehe kein Anlass, an diesen Angaben zu zweifeln, zumal die Wiederaufnahme der Milchkuhhal- tung im eigenen Interesse des Beschwerdegegners liege. Sollte der Be- schwerdegegner wider Erwarten auf die Milchkuhhaltung verzichten und dies einen Einfluss auf die Zonenkonformität der Legehennenhaltung haben, habe das AGR in der Verfügung vom 13. Januar 2023 als Auflage die Wie- derherstellung des ursprünglichen Zustands angeordnet (Beseitigungsre- vers). Gemäss den Betriebszahlen sei der Deckungsbeitrag aus der bode- nabhängigen Produktion sodann höher als derjenige aus der bodenunab-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 26 hängigen Produktion. Der Trockensubstanz-Deckungsgrad betrage zudem 102 %. Damit seien die Voraussetzungen einer inneren Aufstockung klar er- füllt. Zum selben Schluss sei auch das LANAT gelangt (angefochtener Ent- scheid E. 5c ff.). 6.3 Zu den Voraussetzungen für eine innere Aufstockung ergibt sich Fol- gendes: 6.3.1 Nach Art. 22 Abs. 2 Bst. a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) ist Vorausset- zung einer Bewilligung, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nut- zungszone entsprechen, mithin zonenkonform sind. Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkon- form, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Die Bestimmung behält die Landwirtschaftszone damit grundsätzlich bodenabhängig wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrie- ben vor. Bodenabhängigkeit bedeutet, dass der Boden als Produktionsfaktor unentbehrlich ist bzw. ein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht. Eine vollständige Bodenabhängigkeit der Bewirtschaftung ist aller- dings nicht notwendig: Nach Art. 16a Abs. 2 RPG sind insbesondere Bauten und Anlagen zonenkonform, die der sog. inneren Aufstockung eines land- wirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Be- triebs dienen. In diesem Rahmen gelten auch bodenunabhängige landwirt- schaftliche Betriebsformen als zonenkonform (Ruch/Muggli, in Praxiskom- mentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 30 ff.). 6.3.2 Die innere Aufstockung im Sinn von Art. 16a Abs. 2 RPG soll es bo- denabhängig wirtschaftenden Stammbetrieben ermöglichen, zusätzlich eine kleinere bodenunabhängige Produktion zu betreiben. Insbesondere die Hal- tung von Legehennen ist häufig nicht bodenabhängig und daher nur im Rah- men der inneren Aufstockung möglich, da diese Tiere in der Regel mit indus- triell hergestelltem Futter gefüttert werden (Jeannette Kehrlí, Agrarraumpla- nungsrecht, in

Roland Norer [Hrsg.], Handbuch zum Agrarrecht, 2017, S. 191 ff., S. 218 N. 61). Eine solche innere Aufstockung ist nur möglich, wenn der Boden der überwiegende Produktionsfaktor des Betriebs bleibt, d.h. die bodenunabhängige Produktion muss gegenüber der bodenabhängigen von untergeordneter Bedeutung sein (BGer 1C_426/2016 vom

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 27 23.8.2017, in ZBl 2018 S. 363 E. 5.6; Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 35). Dies ist gemäss Art. 36 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) der Fall, wenn der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion kleiner ist als jener der bodenabhängigen (Bst. a) oder das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von mindestens 70 Prozent des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestands entspricht (Bst. b). 6.4 Der Beschwerdegegner hat im Verfahren vor der BVD ein Betriebskonzept eingereicht. Unter der Voraussetzung der Wiederaufnahme der Milchkuhhaltung rechnet er mit einem bodenunabhängigen Deckungsbeitrag von Fr. 110'800.-- und einem bodenabhängigen Deckungsbeitrag von Fr. 131'900.--. Der Deckungsgrad des Trockensubstanzbedarfs beträgt 102 % (Betriebskonzept vom 22.8.2023 S. 6, Akten BVD pag. 83; Bericht des LANAT vom 28.4.2023 S. 2, Akten BVD pag. 38). Der bodenabhängige Deckungsbeitrag ist damit höher als der bodenunabhängige Deckungsbeitrag und das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus beträgt mehr als 70 % des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestands. Mit diesen Werten sind die Kriterien für eine innere Aufstockung erfüllt (E. 6.3.2 hiervor). Sowohl die Vorinstanz als auch das LANAT als kantonale Fachstelle erachten die Angaben als plausibel (angefochtener Entscheid E. 5c/d; Bericht des LANAT vom 16.10.2023, Akten BVD pag. 127 ff.). 6.5 Die gegen diese Beurteilung erhobenen Einwände der Beschwerdeführenden sind wie folgt zu würdigen: 6.5.1 Zunächst sind die Beschwerdeführenden der Auffassung, die Beurteilung hätte gestützt auf die aktuelle Betriebslage erfolgen müssen, womit die Milchviehhaltung nicht hätte berücksichtigt werden dürfen. – Es trifft zu, dass bei der Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit grundsätzlich auf die bestehenden Verhältnisse abzustellen ist (VGE 2020/224 vom 7.9.2022 E. 9.2.3). Gemäss bundesgerichtlicher Praxis dürfen bei der Zonenkonformität aber auch künftige Umstände berücksichtigt werden, soweit sie mit einiger Sicherheit feststehen und sie durch ein Betriebskonzept oder eine vergleichbare Grundlage ausgewiesen sind (BGE 113 Ib 138 E. 4c; BGer 1C_482/2014 vom 4.9.2015, in ZBl 2017 S. 500 E. 5.4). Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdegegner bis im Jahr 2021 Milchkühe gehalten. Wegen

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 28 Krankheit der Tiere musste er den Bestand schrittweise reduzieren und schliesslich ganz auflösen. Zugleich stellte er die Milchproduktion auf Bio-standards um. Die Milchviehhaltung will der Beschwerdegegner erst nach Errichtung des Legehennenstalls wieder aufnehmen, um möglichst viel freie Kapazität für das Bauprojekt zu haben (Betriebskonzept vom 22.8.2023 S. 2, 5, Akten BVD pag. 79, 82; vorne E. 2.1). Die Absicht, die Milchproduktion wieder aufzunehmen, hat der Beschwerdegegner im Betriebskonzept klar zum Ausdruck gebracht. Dieses Konzept ist grundsätzlich verbindlich und der Beschwerdegegner hat sich daran zu halten (VGE 2021/65 vom 19.10.2022 E. 4.3; Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 33 und 45; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 16a N. 28; BGE 133 II 370 E. 4.3 f. und 5). Die BVD hat zudem zu Recht darauf hingewiesen, dass der Milchvertrieb im eigenen Interesse des Beschwerdegegners liegt,

sind doch die damit einhergehenden Einnahmen notwendig für eine ausreichende Erwerbsgrundlage (angefochtener Entscheid E. 6b; Bericht des LANAT vom 16.10.2023 S. 3, Akten BVD pag. 129; Betriebskonzept vom 22.8.2023 S. 4, Akten BVD pag. 81). Damit steht die Wiederaufnahme der Milchproduktion mit einiger Sicherheit fest. Es musste daher nicht geprüft werden, ob die Voraussetzungen der inneren Aufstockung auch ohne Milchviehhaltung erfüllt wären (vgl. Beschwerde S. 15; angefochtener Entscheid E. 5d). Sollte die Zonenkonformität dereinst nicht (mehr) gegeben sein, muss der Legehennenstall bei gegebenen Voraussetzungen zudem zurückgebaut werden, wie bereits die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat (angefochtener Entscheid E. 5d, 6c). Das AGR hat eine entsprechende Verpflichtung mit dem Beseitigungsrevers in der Verfügung vom 13. Januar 2023 angeordnet (S. 1 erstes Lemma, Akten BVD pag. 29). Die Beschwerdeführenden sind zwar der Ansicht, es sei nicht praktikabel, den Milchviehbestand nachträglich durch die Baupolizeibehörde kontrollieren zu lassen (vgl. Beschwerde S. 13). Es entspricht aber gerade der gesetzlichen Aufgabe von Baubewilligungsbehörden, die Einhaltung von Bewilligungen zu beaufsichtigen und gegebenenfalls gegen Verstösse einzuschreiten (Art. 45 Abs. 2 BauG). Wohl mag zutreffen, dass der Wegfall der Zonenkonformität aufgrund einer allfällig aufgegebenen oder zu geringen Milchviehhaltung schwierig festzustellen ist. Solche praktischen Vollzugsprobleme stellen sich jedoch auch in anderen Wiederherstellungsfällen und kommen häufig vor (vgl. Christoph Jäger, Beseitigungsre-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 29 vers bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, in ZBl 2014 S. 115 ff., 134 f.).

6.5.2 Die Beschwerdeführenden bringen weiter vor, die verpachtete Landwirtschaftsfläche hätte bei der Prüfung der inneren Aufstockung nicht berücksichtigt werden dürfen. – Entscheidend für die innere Aufstockung ist, dass sie anhand der repräsentativen Betriebsstrukturen geprüft wird. Pachtland kann demnach berücksichtigt werden, sofern zukünftig keine wesentlichen Änderungen zu erwarten sind (vgl. zum Ganzen Bundesamt für Raumentwicklung [ARE], Vollzugshilfe «Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzkriterium nach Artikel 36 RPV» S. 6, 9 [nachfolgend: Vollzugshilfe]; einsehbar unter: <www.are.admin.ch>, Rubriken «Raumentwicklung & Raumplanung/Raumplanungsrecht/Bauen ausserhalb der Bauzonen/Erläuterungen zur RPV und Empfehlungen für den Vollzug [2000/2001]»). Solche Änderungen sind im vorliegenden Fall nicht absehbar: Der Beschwerdegegner verfügt über rund 7,63 ha Pachtland, wobei die Verträge grösstenteils im Jahr 2017 mit einer zwölfjährigen Laufzeit abgeschlossen worden sind (Eingabe des Beschwerdegegners vom 23.8.2023, Akten BVD pag. 112). Damit steht keine unmittelbare Änderung der Situation bevor, zumal die Vollzugshilfe eine solche nur annimmt, wenn die neuen Umstände innerhalb von

E. 10

% Geruchsstunden pro Jahr vorliegen (im Ergebnis ebenso VGE 2021/353 vom 19.6.2023 E. 4.4.1 [bestätigt durch BGer 1C_415/2023 vom 2.9.2024] sowie Stellungnahme der E._____ GmbH vom 28.6.2024 S. 2, act. 8A). Der Anhang A1.5 sieht aber weiter vor, dass bei Modellrechnungen Fehlerbänder anzusetzen sind. Danach sind übermässige Geruchsimmissionen bei einer Geruchshäufigkeit zwischen 2,5 und 20 % möglich, wenn – wie hier – die Anlage erst geplant ist und folglich keine exakten Daten vorliegen (Geruchsempfehlung BAFU Anhang A1.5 Fall B).

E. 12

Monaten eintreten (S. 6). Einzig die Parzelle Riggisberg 3 (Rümligen) Nr. 5 _____ (1,38 ha) wird seit 2017 jeweils mit einer lediglich einjährigen Laufzeit gepachtet (Eingabe des Beschwerdegegners vom 23.8.2023, Akten BVD pag. 112). Diese einjährige Pacht ist aber bisher stets verlängert worden. Gründe für eine Nichtverlängerung sind weder geltend gemacht noch ersichtlich (vgl. Beschwerdeantwort S. 7). Damit kann nicht gesagt werden, das Betriebskonzept zeichne kein repräsentatives Bild der bestehenden Betriebsstruktur.

6.5.3 Die Beschwerdeführenden machen sodann geltend, die zur Überbauung vorgesehene Fläche auf der Bauparzelle Kaufdorf Nr. 1 _____ dürfe bei der Beurteilung der inneren Aufstockung nicht berücksichtigt werden. – Die Parzelle Kaufdorf Nr. 1 _____ mit einer Fläche von 56'331 m² kann nach der Realisierung des Vorhabens ganz überwiegend wie bis anhin bewirtschaftet werden. Das LANAT hat die Dimensionierung des Bauvorhabens zudem geprüft und festgehalten, der Standort sei so gewählt, dass so

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 30 wenig Fruchtfolgefläche wie möglich verbraucht werde (Bericht des LANAT vom 8.6.2020 S. 3, Akten Gemeinde Reg. 8; angefochtener Entscheid E. 8d). Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass das LANAT bei der Beurteilung der inneren Aufstockung den Verlust an Kulturland nicht berücksichtigt hätte. Im Übrigen legen die Beschwerdeführenden nicht substantiiert dar, dass und inwiefern die angeblich fehlerhafte Berücksichtigung der Baufläche etwas am Ergebnis zur inneren Aufstockung ändern würde. Dies ist mit Blick auf die deutlich erfüllten Voraussetzungen auch nicht ersichtlich (E. 6.5.4 hiernach; ferner angefochtener Entscheid E. 4d). Zudem haben die Vorinstanzen auch in diesem Zusammenhang keine Gehörsverletzung begangen (vgl. Beschwerde S. 12): Im Verfahren vor der BVD haben die Beschwerdeführenden die angeblich fehlerhafte Berücksichtigung der Baufläche nicht vorgebracht, womit die Vorinstanz nicht gehalten war, sich dazu zu äussern. Die Gemeinde hat ihren Entscheid vom 23. Februar 2023 sodann hinreichend begründet. Dass sie sich nicht mit jedem Argument der Beschwerdeführenden ausdrücklich auseinandergesetzt hat, stellt keine Gehörsverletzung dar (vorne E. 3.3; Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 28 mit zahlreichen Hinweisen). Dies gilt umso mehr, als die Beschwerdeführenden die entsprechende Rüge lediglich als Klammerbemerkung in der Einsprache vom 9. März 2022 vorgebracht haben (S. 10, Akten Gemeinde Reg. 5).

6.5.4 Schliesslich rügen die Beschwerdeführenden, die Vorgaben zum Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzkriterium seien nur knapp erfüllt. – Sind die gesetzlichen Anforderungen gegeben, besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung (Art. 2 BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 1). Dass die Werte nach Auffassung der Beschwerdeführenden nur knapp erfüllt sind, ist bereits aus diesem Grund nicht entscheidend. Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall der bodenabhängige Deckungsbeitrag (Fr. 131'900.--) den bodenunabhängigen Deckungsbeitrag (Fr. 110'800.--) um Fr. 21'100.-- übersteigt. Das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus deckt den Trockensubstanzbedarf zudem zu 102 %, wobei Art. 36 Abs. 1 Bst. b RPV bereits einen Anteil von mindestens 70 % genügen lässt. Damit sind beide Kriterien für die innere Aufstockung klar gegeben, wobei für die Zulässigkeit der inneren Aufstockung bereits das Erfüllen lediglich einer der beiden Voraussetzungen genügen würde (vorne E. 6.3.2, 6.4). Von knappen Verhältnissen kann unter diesen Umständen nicht die Rede sein.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 31

6.6 Das Verwaltungsgericht hat somit keine Veranlassung, von der fachlich abgestützten Beurteilungen des LANAT und der Vorinstanz abzuweichen. Demnach sind

die Voraussetzungen zur inneren Aufstockung nach Art. 36 Abs. 1 RPV erfüllt. 7. In Bezug auf die Zonenkonformität ist weiter umstritten, ob der Betrieb vor- aussichtlich längerfristig bestehen kann. 7.1 Die Beschwerde führenden bringen vor, im Betriebskonzept des Beschwerdegegners werde mit zu vielen Arbeitsstunden und Unsicherheiten gerechnet. Dieses lasse sich daher nicht umsetzen. Auch sei der Wiederauf- bau des Milchkuhbestands finanziell nicht abgebildet. So sei kein Stallumbau vorgesehen, obwohl der aktuelle Kuhstall höchstwahrscheinlich nicht genü- gen werde, um 19 Kühe rationell zu halten. Die angenommenen jährlichen Reserven von Fr. 37'117.-- basierten sodann auf reinen Vermutungen und es sei nicht erwiesen, dass bei Bedarf ein Teilzeitmitarbeiter bzw. eine Teil- zeitmitarbeiterin eingestellt werden könnte (Beschwerde S. 14 f.). 7.2 Die Vorinstanz hat ausgeführt, in den Buchhaltungsabschlüssen der Jahre 2020 und 2021 weise der Betrieb einen Ertrag von Fr. 166'554.65 (2020) bzw. Fr. 176'043.75 (2021) sowie ein Betriebseinkommen von Fr. 44'200.-- (2020) bzw. Fr. 33'000.-- (2021) aus. Der Gewinn habe im Jahr 2020 Fr. 1'100.-- betragen und im Jahr 2021 sei ein Verlust von Fr. 3'900.-- resultiert. Der Verlust sei insbesondere auf die Renovation des Wohngebäu- des in diesem Jahr zurückzuführen. Zwar seien auch in den Folgejahren auf- grund der betrieblichen Veränderungen Verluste möglich. Die Zahlen während der Umbruchphase liessen allerdings keine Schlüsse auf die Ren- tabilität des künftigen Betriebs zu. Zudem bestünden keine Anzeichen, dass der Beschwerdegegner allfällige Verluste während der Übergangsjahre nicht mit eigenen Ressourcen tragen könne. Für den künftigen Betrieb sehe das Konzept ein Einkommen von Fr. 97'117.-- und einen Gewinn von Fr. 37'117.- - vor. Das LANAT erachte dies als realistisch und nachvollziehbar. Die BVD sehe keinen Grund, von dieser Beurteilung abzuweichen. Allfällige Arbeits-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 32 kraftausfälle könnten sodann aufgrund der erwirtschafteten Reserve mit der Einstellung eines Teilzeitmitarbeiters bzw. einer Teilzeitmitarbeiterin kom- pensiert werden, so dass die Existenz des Betriebs nicht gefährdet sei. Somit bestünden keine Anzeichen, wonach der Betrieb nicht längerfristig bestehen könne, zumal der Beschwerdegegner erst 35 Jahre alt sei. Schliesslich habe das AGR in der Verfügung vom 13. Januar 2023 einen Beseitigungsrevers vorgesehen für den Fall, dass die zonenkonforme Nutzung des Stalles der- einst wegfalle (angefochtener Entscheid E. 6b f.). Der Beschwerdegegner schliesst sich diesen Ausführungen im Wesentlichen an und weist ergän- zend darauf hin, dass der aktuelle Kuhstall für eine rationelle Haltung von 19 Kühen genüge (Beschwerdeantwort S. 10 f.). 7.3 Gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV darf die Bewilligung nur erteilt wer- den, wenn der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Diese Voraussetzung soll sicherstellen, dass in der Landwirtschaftszone keine un- nötigen neuen Bauten und Anlagen bewilligt werden, die bereits nach kurzer Zeit wieder leer stehen (ARE, Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung und Empfehlungen für den Vollzug, 2001, Ziff. 2.3.1 S. 32, einsehbar unter: <www.aren.admin.ch>, Rubriken «Rau- mentwicklung und Raumplanung/Raumplanungsrecht/Bauen ausserhalb der Bauzonen/Erläuterungen zur RPV und Empfehlungen für den Vollzug [2000/2001]»; Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 16a N. 28). Das voraussichtlich längerfristige Bestehen eines Betriebs lässt sich anhand eines Betriebskon- zepts prüfen. Dieses soll Auskunft über die konkreten Bewirtschaftungsziele und die Finanzierung ihrer Umsetzung geben (BGE 133 II 370 E. 5; Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 45). 7.4 Die Situation im vorliegenden Fall ist wie folgt zu beurteilen: 7.4.1 Der Beschwerdegegner hat im Betriebskonzept vom 22. August 2023 dargelegt, weshalb er eine

Betriebserweiterung mit einem Legehennenstall anstrebt, welche Investitionen anfallen und wie sich das voraussichtliche landwirtschaftliche Einkommen zusammensetzt (insb. S. 4 ff., Akten BVD pag. 81 ff.). Ferner hat er einen separaten Bericht über die Haltung der Legehennen und den hierfür notwendigen Raumbedarf eingereicht (Akten BVD pag. 86 ff.), die finanziellen Betriebsverhältnisse ausgewiesen (Akten BVD pag. 91 ff., 100 ff.) und einen Finanzplan erstellt (Akten BVD pag. 99). Da-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 33 nach beträgt das voraussichtliche Einkommen rund Fr. 97'000.--. Damit können der budgetierte Privatverbrauch von ca. Fr. 60'000.-- gedeckt und ein jährlicher Gewinn von ungefähr Fr. 37'000.-- erwirtschaftet werden (Betriebskonzept vom 22.8.2023, Akten BVD S. 3, 5 ff.; vgl. ferner Jahresrechnung Steuern 2021, Akten BVD pag. 100 ff.). Damit hat der Beschwerdegegner detailliert aufgezeigt, wie er die Legehennenhaltung betrieblich ausgestalten und die Einnahmen steigern will. Das LANAT erachtet die Angaben als realistisch und hat festgehalten, der längerfristige Bestand des Betriebs sei gewährleistet (Bericht des LANAT vom 16.10.2023 S.2 f., Akten BVD pag. 128 f.). Auch die Vorinstanz hat ausführlich dargelegt, weshalb die Angaben plausibel seien (angefochtener Entscheid E. 6; vorne E. 6.2). 7.4.2 An der vorinstanzlichen Beurteilung kritisieren die Beschwerdeführenden vorab, dass es sich bei den Angaben im Betriebskonzept und damit den Erwägungen der BVD um reine Mutmassungen handle. Prognosen in einem Betriebskonzept sind aber regelmässig mit gewissen Unsicherheiten behaftet. Den Anforderungen an den Nachweis der wirtschaftlichen Existenzfähigkeit ist daher Genüge getan, wenn diese aufgrund der konkreten betrieblichen Verhältnisse als plausibel erscheinen (vgl. BGer 1C_517/2014 vom 9.3.2016 E. 4; ferner BGer 1A.126/2005 vom 2.8.2005 E. 3.3 f.). Dies ist nach dem Erwogenen der Fall. Im Übrigen stützen die Beschwerdeführenden ihre Bedenken ihrerseits auf blosser Mutmassungen. So führen sie etwa aus, die Einstellung eines oder einer Teilzeitmitarbeitenden «könnte [...] auch noch zusätzliche Kosten und Verpflichtungen mit sich bringen, die möglicherweise nicht vollständig durch allfällig vorhandene Reserven gedeckt werden könnten [...]» (Beschwerde S. 14). Mit solchen vagen Ausführungen vermögen sie die Angaben im detaillierten und vom LANAT als realistisch bezeichneten Betriebskonzept nicht ernsthaft in Zweifel zu ziehen. Auch den Einwand, der aktuelle Kuhstall genüge «höchstwahrscheinlich» nicht, um 19 Kühe rationell zu halten, begründen die Beschwerdeführenden nicht näher (Beschwerde S. 14) und legen insbesondere nicht dar, inwiefern beim behaupteten Investitionsbedarf die längerfristige Existenzfähigkeit des Betriebs gefährdet sein soll. Solche Zusatzkosten sind denn auch nicht ersichtlich, hat doch der Beschwerdegegner bereits früher 19 Milchkühe gehalten. Sollten sich die Prognosen trotz der aufgewendeten Sorgfalt im Nachhinein als unzutreffend erweisen und die Zonenkonformität nicht (mehr) gegeben sein,

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 34 hat die Vorinstanz zudem zu Recht auf die Möglichkeit baupolizeilicher Massnahmen hingewiesen (vorne E. 6.5.1). 7.5 Demnach ist von einem längerfristigen Bestand des Betriebs auszugehen. Das Einholen einer neuerlichen Beurteilung bei einer «neutralen Fachstelle/Person» erübrigt sich; der Beweisantrag wird abgewiesen (Beschwerde S. 15; zur antizipierten Beweiswürdigung statt vieler BVR 2021 S. 417 E. 3.4). 8. Strittig ist im Rahmen der Zonenkonformität schliesslich, ob dem Bauvorhaben am vorgesehenen Standort überwiegende Interessen entgegenstehen. 8.1 Die

Beschwerdeführenden sind der Auffassung, für den Legehennenstall bestünden besser geeignete Alternativstandorte. Zunächst sei der vom Beschwerdegegner anfänglich vorgesehene Standort auf der Parzelle Riggisberg 3 (Rümligen) Nr. 4 _____ zu Unrecht verworfen worden (Variante A). Auch sei es möglich, den Stall um ca. 60 Grad westwärts zu rotieren (Variante B) oder Richtung Süden hinter das Bauernhaus zu verschieben (Varianten C und D). Die Alternativstandorte seien insbesondere mit Blick auf die Sichtbarkeit des Legehennenstalls und der Silos, die Firstrichtung des Stalles, die Versickerung, die Erschliessung, das Ausbaupotenzial sowie die Geruchsimmissionen vorteilhafter (Beschwerde S. 15 ff.). 8.2 Die Vorinstanz hat erwogen, der Beschwerdegegner habe nachvollziehbar ausgeführt, weshalb er sich für den gewählten Standort entschieden habe. Auch das AGR habe die Standortevaluation als sorgfältig und nachvollziehbar beurteilt. Positiv ins Gewicht fielen vorab die Nähe zum bestehenden Hof, die bessere Bodenqualität sowie die Platzverhältnisse. Namentlich auf der Parzelle Riggisberg 3 (Rümligen) Nr. 4 _____ würde eine Hofgruppenbildung nicht in gleicher Weise gelingen wie beim projektierten Standort. Die anderen von den Beschwerdeführenden vorgeschlagenen Alternativstandorte fielen sodann schon aufgrund der Einordnung in das Landschaftsbild ausser Betracht, weil der Stall dort deutlich prominenter in Erscheinung trete (angefochtener Entscheid E. 8, insb. 8c). Der Beschwerde-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 35 gegner bestreitet ebenfalls, dass die von den Beschwerdeführenden erwähnten Alternativstandorte vorteilhafter wären. Insbesondere seien sie aus ästhetischer Sicht nicht besser geeignet und würden zusätzliche Erschliessungswege nötig machen. Die projektierte Lösung dagegen erlaube eine optimale Flächennutzung (Beschwerdeantwort S. 18 ff.). 8.3 Gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV dürfen einer zonenkonformen Baute am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Ob ein Bauvorhaben am vorgesehenen Standort zulässig ist, ergibt sich aus dem Ergebnis einer gesamthaften Abwägung der in Frage stehenden Interessen, in die auch allfällige Alternativstandorte miteinzubeziehen sind (BGer 1C_574/2011 vom 20.9.2012 E. 3.1, 1C_565/2008 vom 19.6.2009 E. 4.2.2; BVR 2005 S. 456 E. 5.3.3). Lenkender Massstab bilden dabei die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss den Art. 1 und 3 RPG (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 16a N. 26). Den Anliegen des Landschaftsschutzes und der Erhaltung von genügend Flächen an geeignetem Kulturland kommt dabei besondere Bedeutung zu (BGer 1A.154/2002 vom 22.1.2003, in ZBl 2004 S. 107 E. 5.1, 1C_565/2008 vom 19.6.2009 E. 4.2.2; BVR 2011 S. 163 E. 4.2; VGE 2013/152 vom 15.5.2014 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 80 N. 16 Bst. a und b). 8.4 Zu den Beanstandungen der Beschwerdeführenden ergibt sich im Einzelnen Folgendes: 8.4.1 Zunächst machen sie geltend, die Alternativstandorte B und D würden weniger Land für «zusätzliche Erschliessungen» erfordern (vgl. Beschwerde S. 18, 34). – Am projektierten Standort sind keine neue Erschliessungswege nötig, was die OLK positiv hervorgehoben hat (Bericht der OLK vom 27.6.2023 S. 3, Akten BVD pag. 68; angefochtener Entscheid E. 7f.). Soweit die Beschwerdeführenden der Auffassung sind, an den Standorten B und D würde der geplante Kiesplatz entfallen, da dort bereits ein Wendeplatz vorhanden sei (Beschwerde S. 34), kann ihnen nicht gefolgt werden, ist dieser Wendeplatz doch nur rund halb so gross wie der vorgesehene, 291 m² grosse Kiesplatz (vgl. Geoportal des Kantons Bern, Basiskarte, einsehbar unter: <<https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/>>). Der Flächenverbrauch des Projekts wird von den Behörden zudem nicht beanstandet (vgl.

angefochte- ner Entscheid E. 5d). Im Gegenteil hat das LANAT ausgeführt, der vorgese-
Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U,
Seite 36 hene Standort sei so gewählt, dass möglichst wenig Fruchtfootfläche bean-
sprucht werde (Bericht des LANAT vom 8.6.2020 S. 3, Akten Gemeinde Reg. 8). Somit ist
nicht ersichtlich, dass an anderen Standorten der Flächen- verbrauch geringer gehalten
werden könnte. 8.4.2 Die Beschwerdeführenden sind sodann der Ansicht, die Variante B sei
mit Blick auf die Versickerung vorteilhafter, weil dort eine oberflächliche Versickerung
problemlos möglich wäre und auf eine Sickergrube verzichtet werden könnte (Beschwerde
S. 18). – Der Beschwerdegegner hat plausibel dargelegt, dass eine direkte Versickerung
ohne Dachwasserleitung zu ver- meiden ist, da der Schlechtwetterauslauf in die Güllegrube
entwässert und somit Dachwasser in der Güllegrube landen würde. Eine flächige Versicke-
rung des Dachwassers könnte zudem die Weide zu stark nässen und die Regeneration der
Grasnarbe hindern. Zudem bestehe aufgrund der Hang- lage Erosionsgefahr
(Stellungnahme des Beschwerdegegners vom 23.8.2023, Akten BVD pag. 116 f.
[ungestempelt]). Mit diesen nachvollzieh- baren Ausführungen setzen sich die
Beschwerdeführenden nicht auseinan- der. Weshalb beim Standort der Variante B in
Hanglage keine Sickergrube notwendig wäre und keine Erosionsgefahr bestünde,
begründen sie mit kei- nem Wort (vgl. Beschwerde S. 19). Im Übrigen hat sich die OLK in
ihrer letz- ten Beurteilung ebenfalls für eine Sickergrube ausgesprochen (vorne E. 4.5.3;
Bericht der OLK vom 17.10.2023 S. 2, Akten BVD pag. 137). 8.4.3 Die
Beschwerdeführenden bemängeln weiter, dass das Ausbaupo- tenzial nicht berücksichtigt
worden sei, obschon der Beschwerdegegner sel- ber ein solches verlange (Beschwerde S.
21). – Es trifft zwar zu, dass der Beschwerdegegner ausgeführt hat, am Standort solle eine
Erweiterung mit einer zweiten Stalleinheit möglich sein (Eingabe vom 23.8.2023, Akten
BVD pag. 113). An anderer Stelle hat er jedoch auch festgehalten, es habe sich gezeigt, dass
die Wahrscheinlichkeit für ein späteres zweites Stallgebäude «praktisch nicht gegeben» sei
(Eingabe vom 19.4.2023, Akten BVD pag. 34; vgl. ferner Eingabe vom 22.12.2021, Akten
Gemeinde Reg. 1). Dies hat er im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht bekräftigt
(Beschwerdeantwort S. 16). Sollte sich der Beschwerdegegner später dennoch für ein
weiteres Stallgebäude entscheiden, wird er hierfür ein eigenes Baubewilligungsver-
Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U,
Seite 37 fahren zu durchlaufen haben und eine neue Standortevaluation vornehmen müssen.
8.4.4 Die Beschwerdeführenden sind schliesslich der Auffassung, an den
Alternativstandorten trete der Stall weniger auffällig in Erscheinung und auch die Silos
seien besser positioniert (Beschwerde S. 17 ff., 26, 33 f.). Zudem seien die
Alternativstandorte aufgrund geringerer Geruchsmissionen vor- zuziehen (Beschwerde S.
20 ff., 24). – Wie dargelegt, ordnen sich der Lege- hennenstall und die Futtersilos gut in das
Orts- und Landschaftsbild ein (vorne E. 4, insb. 4.5.4). Zudem liegt die zu erwartende
Geruchsbelastung klar unterhalb der Schwelle zur Übermässigkeit (vorne E. 5, insb. 5.5.3).
Selbst wenn die Neubauten an den Alternativstandorten tatsächlich weniger gut sichtbar
sein und auf den Grundstücken der Beschwerdeführenden noch geringere
Geruchsmissionen verursachen sollten, vermag dies die Inter- essenabwägung nicht
entscheidend zu beeinflussen. Dies gilt umso mehr, als die vorgeschlagenen Alternativen
gewichtige Nachteile aufweisen, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen: 8.4.5 Bei
den Standorten C und D soll der Stall mitten in der Hochstam- mobstwiese errichtet werden.
Diese Wiese ist wichtig für den Charakter des Hofensembles (Bericht der OLK vom

27.6.2023 S. 2, Akten BVD pag. 67; Berichte kommunale Fachberatung vom 29.5.2022 und 15.11.2022 je S. 2, Akten Gemeinde Reg. 3 und 4). Für den Standort bei Variante D müsste zudem die bestehende Remise abgebrochen werden (vgl. die Visualisierung in der Eingabe der Beschwerdeführenden an die BVD vom 15.1.2023 S. 5, Akten BVD pag. 158; Beschwerdeantwort S. 18). Zum Standort B hat die Vorinstanz sodann überzeugend auf die drohende Riegelwirkung einer solchen Anordnung hingewiesen (angefochtener Entscheid E. 7f). Der so positionierte Stall befände sich überdies auf unebenem Gelände. Die fehlende Notwendigkeit von Terrainveränderungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) hat die OLK beim gewählten Standort aber gerade positiv gewertet (Bericht der OLK vom 27.6.2023 S. 3, Akten BVD pag. 68). 8.4.6 Beim ursprünglich vorgesehenen Standort auf der Parzelle Riggisberg 3 (Rümligen) Nr. 4_____ (Variante A) handelt es sich sodann um ein unüberbautes Grundstück, das sich rund 680 m (Luftlinie) vom Bauernhof des Beschwerdegegners auf der Parzelle Kaufdorf Nr. 1_____ ent-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 38 fern befindet (vgl. Geoportal des Kantons Bern, Basiskarte, einsehbar unter: <<https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/>>). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gebietet das öffentliche Interesse an der Vermeidung der Zersiedelung, landwirtschaftliche Ökonomiebauten möglichst beim Betriebszentrum zu errichten (BGer 1C_17/2015 vom 16.12.2017 E. 3.2). Die OLK hat in ihrem Bericht daher zu Recht festgehalten, grundsätzlich sei beim Bau eines neuen Stalles der dem Hauptgebäude zugeordneten Lage immer der Vorzug zu geben, wenn dies orts- und landschaftsbildverträglich sei. So könne auf bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden und seien die Arbeitswege kurz. Sofern sich der Neubau dem Hauptgebäude unterordne und in die Ökonomiegebäude einreihe, handle es sich um eine Erweiterung des Ensembles, wie sie im Lauf der Zeit immer wieder stattgefunden habe (Bericht der OLK vom 27.6.2023 S. 3, Akten BVD pag. 68). Auch das AGR hat darauf hingewiesen, dass dem Konzentrationsprinzip ein sehr starkes Gewicht zukomme und ein anderer Standort, bei dem dieses eingehalten werden könne, nicht erkennbar sei. Entsprechend hat es festgehalten, die Standortevaluation sei sorgfältig und nachvollziehbar und aus Sicht der Raumplanung seien alle Anforderungen erfüllt (Eingabe des AGR vom 30.10.2023 S. 2, Akten BVD pag. 142). Selbst wenn die Ausführungen der Beschwerdeführenden also zuträfen, wonach die Bodenqualität und landwirtschaftliche Nutzung an beiden Standorten vergleichbar seien und eine Hofgruppenbildung auch beim Grundstück Riggisberg 3 (Rümligen) Nr. 4_____ möglich sei, bleibt es dabei, dass der Stall in Nachachtung des Konzentrationsprinzips wenn möglich beim Hauptgebäude zu errichten ist und im vorliegenden Fall keine Gründe bestehen, von diesem Grundsatz abzuweichen. Daran ändert auch der Hinweis der Beschwerdeführenden auf ein Gebäude in der Gemeinde Uetendorf nichts, wo ihrer Auffassung nach ebenfalls keine Hofgruppenbildung erfolgt sei, obwohl eine solche möglich gewesen wäre (Beschwerde S. 24 f.). Es ist nicht erkennbar, welchen Rechtsanspruch die Beschwerdeführenden daraus für sich ableiten wollen. 8.5 Zu erwähnen bleibt, dass die Vorinstanz bei der Standortwahl auch die Beanspruchung von Fruchtfolgefläche berücksichtigt hat. Weil das Vorhaben nicht überdimensioniert sei, eine Lösung in den bestehenden Räumen oder anstelle von bestehenden Gebäuden nicht möglich sei und das LANAT ausgeführt habe, es werde möglichst wenig Fruchtfolgefläche beansprucht,

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 39 sei die Standortwahl auch insoweit nicht zu beanstanden. Das LANAT und das AGR hätten der Beanspruchung von Fruchtfolgefläche denn auch zugestimmt (angefochtener Entscheid E. 8d; vgl. auch vorne E. 6.5.3, 8.4.1). Die überzeugenden Ausführungen der Vorinstanz ist nichts hinzuzufügen, zumal sie von den Beschwerdeführenden nicht bestritten werden. 8.6 Mit Blick auf das Erwogene ist kein besser geeigneter Standort für den Legehennenstall ersichtlich und stehen dem Vorhaben am gewählten Standort keine überwiegenden Interessen entgegen. Insbesondere wird dem Konzentrationsprinzip sowie den Anliegen des Landschaftsschutzes und der Erhaltung von genügend Flächen an geeignetem Kulturland bestmöglich Rechnung getragen. Die Standortwahl ist somit nicht zu beanstanden. Die Beschwerdeführenden haben ihre Argumentation in verschiedenen Tabellen numerisch abgebildet und darzulegen versucht, warum der projektierte Standort nicht die beste Bewertung erreiche (Beschwerde S. 20 ff.). Nachdem aber die den Tabellen zugrundeliegende Begründung nicht verfährt, kann auch auf die Zahlenwerte in den Tabellen nicht abgestellt werden. Die örtlichen Verhältnisse sind zudem in den Akten hinlänglich dokumentiert und es erübrigt sich, einen weiteren Bericht der OLK einzuholen; der Beweistrag wird abgewiesen (Beschwerde S. 35; zur antizipierten Beweiswürdigung statt vieler BVR 2021 S. 417 E. 3.4). 9. 9.1 Zusammenfassend hält der angefochtene Entscheid der Rechtskontrolle stand. Gründe für eine Rückweisung bestehen nicht (Eventualbegehren; vorne Bst. C). Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen. 9.2 Bei diesem Verfahrensausgang tragen die unterliegenden Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftung die Kosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht und haben dem Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 106, Art. 108 Abs. 1 und 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote des Rechtsvertreters des Beschwerdegegners vom 19. Juni 2025 (act. 17A) weist auch Kosten von Fr. 1'378.30 für ein

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 07.08.2025, Nr. 100.2024.106U, Seite 40 Privatgutachten aus (vgl. Positionen «Drittauslagen»). Dabei handelt es sich um die Stellungnahme der E. _____ GmbH vom 28. Juni 2024 als Antwort auf das von den Beschwerdeführenden eingereichte Privatgutachten der D. _____ AG vom 1. April 2024. Ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für ein Privatgutachten im Verwaltungsjustizverfahren kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn die Privatexperte wesentliche neue Erkenntnisse gebracht und zu einer grundlegenden Änderung der bisherigen Betrachtungsweise geführt bzw. wenn sich wegen ihr ein neutrales Gutachten erübrigt hat (BVR 2011 S. 430 E. 5.3.2; BGer 1C_302/2021 vom 25.1.2022 E. 3.3; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 104 N. 23). Eine solche Ausnahmesituation liegt hier nicht vor, zumal die Vorakten mit der Immissionsprognose vom 26. September 2022 bereits eine Fachbeurteilung mit den massgebenden Angaben enthalten haben (Akten Gemeinde Reg. 4). Das geltend gemachte Honorar ist folglich um Fr. 1'378.30 zu kürzen. Im Übrigen erscheinen die Parteikosten im Licht der massgebenden Kriterien von Art. 104 Abs. 1 VRPG i.V.m. Art. 41 Abs. 3 des Kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) sowie Art. 11 Abs. 1 der Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) als angemessen. Der tarifmässige Parteikostenersatz ist dementsprechend auf Fr. 5'729.45 inkl. Auslagen und MWSt festzusetzen. Die EG Kaufdorf hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG). Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

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