

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2016/137

Bern, 21. Februar 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn A. _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Fraubrunnen, Bauverwaltung, Dorfstrasse 10,
3308 Grafenried



Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügungen der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Fraubrunnen vom 18. August 2016 (Baugesuchs-Nr. 2015-32; Zuschauertribüne, Umbau/Erweiterung in Föhranlage, Terrainaufschüttung) und des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 16. Oktober 2015 (G.-Nr.: 381 15 1233, Bauvorhaben ausserhalb des Baugebiets)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Kälbermast, Pferdezucht und Pferdepension sowie Ackerbau. Das Betriebszentrum befindet sich im Perimeter der Überbauungsordnung "C. _____ strasse" (nachfolgend ÜO) in G. _____ (Einwohnergemeinde Fraubrunnen). Im Jahr 2011 nahm er eine Terrainaufschüttung mit Aushubmaterial vor. Diese dient als Naturhindernis und Sichtschutz für den Pferdesport. Sie befindet sich gut zur Hälfte ausserhalb der Bauzone. Im September 2014 erstellte der Beschwerdeführer für die Schweizermeisterschaft im Gespannfahren auf der Parzelle Fraubrunnen (G. _____) Grundbuchblatt Nr. D. _____ eine Zuschauertribüne. Diese befindet sich im Perimeter der ÜO und wurde bis heute nicht zurückgebaut. Am 17. Februar 2015 teilte die Bauverwaltung dem

Beschwerdeführer mit, sowohl die Terrainaufschüttung als auch die Zuschauertribüne seien baubewilligungspflichtig. Der Beschwerdeführer ersuchte mit Schreiben vom 4. März 2015 die Gemeinde, beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine Voranfrage für die Überarbeitung der Überbauungsordnung "C._____strasse" einzureichen. Am 29. April 2015 teilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer mit, sie verzichte aus Gründen der Planbeständigkeit auf das Einreichen einer Voranfrage.

Der Beschwerdeführer reichte am 29. April 2015 ein nachträgliches Baugesuch ein für die Terrainaufschüttung sowie die Zuschauertribüne. Zudem stellte er ein neues Gesuch für den Bau einer ovalen Pferde-Führanlage. Das Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern (LANAT) kam im Fachbericht vom 28. Mai 2015 bezüglich der Terrainaufschüttung in der Landwirtschaftszone zum Schluss, das Bauvorhaben könne wohl nicht als zonenkonform beurteilt werden und eine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone sei notwendig. Daraufhin stellte das AGR am 29. Mai 2015 fest, die erforderliche Ausnahmegewilligung zum Bauen ausserhalb der Bauzone könne nicht erteilt werden. Mit Schreiben vom 30. Juni 2015 teilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer mit, das Baugesuch sei nicht bewilligungsfähig und stellte ihm den Bauabschlag und die Wiederherstellung in Aussicht. Im Schreiben vom 17. September 2015 hielt der Beschwerdeführer an seinem Baugesuch fest. Mit Verfügung vom 16. Oktober 2015 verneinte das AGR die Zonenkonformität und verweigerte die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Mit Verfügung vom 18. August 2016 erteilte die Gemeinde den Bauabschlag und ordnete für die bereits erstellten Bauten und Anlagen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes an.

3. Gegen diese Verfügungen reichte der Beschwerdeführer am 19. September 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er stellt folgende Rechtsbegehren:

- «1. Der Bauentscheid vom 18. August 2016 sei aufzuheben.
2. Es sei festzustellen, dass die Terrainveränderung nicht baubewilligungspflichtig ist.
3. Es sei der Neubau Zuschauertribüne (bereits ausgeführt) und Umbau/Erweiterung in Führanlage zu genehmigen und eventuell sei die Terrainveränderung (bereits ausgeführt) – soweit baubewilligungspflichtig – mit nachträglichen Ausnahmegewilligungen ebenfalls zu genehmigen.
4. Nach Rücksprache mit der EG Fraubrunnen sei das vorliegende Baubeschwerdeverfahren bis zur Anpassung der Überbauungsordnung "C._____strasse" im geringfügigen Verfahren zu sistieren.»

Zur Begründung führt er insbesondere aus, der landwirtschaftsnahe Pferdesport verfüge auf nationaler Ebene nicht über genügend Anlagen. Es treffe zu, dass in der ÜO keine Zuschauertribüne vorgesehen sei. Aufgrund der Bedeutung des E._____hofs für den Pferdesport stelle sich die Frage nach einer Anpassung der ÜO, so dass die Zuschauertribüne nachträglich bewilligt werden könne. Es treffe zu, dass im Baufeld F._____ zwei Föhranlagen mit einem Durchmesser von je 18 m und einer Höhe von 3 m erstellt werden könnten. Diese Massvorschriften seien nicht mehr zeitgemäss. Eine geringfügige Anpassung der ÜO wäre angezeigt. Soweit die Gemeinde keine Bereitschaft zur Überarbeitung der ÜO zeige, könnten die Zuschauertribüne und die ovale Föhranlage auf dem Ausnahmeweg bewilligt werden. Soweit sich die Terrainveränderung innerhalb der Bauzone befinde, hätte die Vorinstanz dem Beschwerdeföhrer Gelegenheit zur Einreichung eines Ausnahmegesuchs geben müssen, da nichts gegen die Erteilung einer Ausnahmebewilligung spreche. Zudem sei fraglich, ob die Terrainveränderung überhaupt baubewilligungspflichtig sei. Der vollständige Rückbau der Terrainveränderung sei unverhältnismässig.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Gemeinde Fraubrunnen die Vorakten ein. In seiner Stellungnahme vom 17. Oktober 2016 beantragte das AGR die Abweisung der Beschwerde. Es wies unter anderem darauf hin, dass sich die von der Terrainaufschüttung beanspruchte Fläche im Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF) befinde. In ihrer Stellungnahme vom 20. Oktober 2016 wies die Gemeinde insbesondere darauf hin, die Terrainveränderung müsse aufgrund der ablehnenden Verfügung des AGR ohnehin verschoben werden. Der Beschwerdeföhrer habe die Möglichkeit, einen neuen Standort innerhalb der ÜO vorzuschlagen und ein entsprechendes Baugesuch einzureichen. Sie schlug vor, das Beschwerdeverfahren bis zum Entscheid des Gemeinderates über den Antrag auf Änderung der ÜO zu sistieren. Am 26. Oktober 2016 reichte der Beschwerdeföhrer weitere Beweismittel ein. Am 18. November 2016 teilte die Gemeinde mit, der Gemeinderat habe entschieden, die ÜO im jetzigen Zeitpunkt nicht anzupassen. Es stehe dem Beschwerdeföhrer frei, in der Mitwirkung zur kommenden Ortsplanungsrevision entsprechende Anträge zu stellen. Sie beantragte deshalb die Ablehnung des Sistierungsantrags und die Abweisung der Beschwerde. Die Beteiligten

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

erhielten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. Von dieser Möglichkeit machten die Gemeinde am 9. Dezember 2016 und der Beschwerdeführer am 7. Februar 2017 Gebrauch.

5. Auf die Rechtsschriften und die Akten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die gleichzeitig verfügte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann ebenfalls innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der BVE angefochten werden (Art. 49 Abs. 1 BauG). Entscheide über die Zonenkonformität bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sowie Entscheide über Ausnahmegesuche nach den Artikeln 24 bis 24d und 37a RPG³ können zusammen mit dem Bauentscheid mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden (Art. 84 Abs. 4 BauG). Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller und Adressat der Wiederherstellungsverfügung grundsätzlich befugt, Beschwerde zu führen. Er ist durch die angefochtenen Verfügungen besonders berührt und hat ein schützenswertes Interesse an deren Aufhebung oder Änderung (Art. 40 Abs. 2 BauG und Art. 65 Abs. 1 VRPG⁴). Er ist daher zur Beschwerdeführung legitimiert.

c) Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist eingereicht worden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 41 Abs. 2 VRPG). Sie entspricht den Formvorschriften von Art. 32 Abs. 2 VRPG. Die BVE tritt deshalb auf die Beschwerde ein.

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

2. Zweiter Schriftenwechsel

a) Der Beschwerdeführer beantragt einen zweiten Schriftenwechsel, um den rechtserheblichen Sachverhalt abschliessend festzustellen und seine Rechtspositionen weiter zu begründen. Diesen Antrag begründet er mit der kurzfristigen Mandatierung des Rechtsvertreters.

b) Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Antrag und Begründung müssen innert der Beschwerdefrist eingereicht werden (Art. 33 Abs. 3 VRPG). Zu ihrer Ergänzung kann nach Ablauf der Rechtsmittelfrist keine Nachfrist gewährt werden.⁵ Hingegen dürfen die Parteien solange neue Tatsachen und Beweismittel in das Verfahren einbringen, als weder verfügt noch entschieden noch mit prozessleitender Verfügung das Beweisverfahren förmlich geschlossen worden ist (Art. 25 VRPG). Jedoch legen sie mit ihren Rügen den Streitgegenstand für die Rechtsmittelbehörden verbindlich fest; nach Ablauf der Rechtsmittelfrist können keine über den Streitgegenstand hinausgehende Rügen erhoben werden.⁶ Im Beschwerdeverfahren wird im Allgemeinen ein einmaliger Schriftenwechsel durchgeführt (vgl. Art. 69 VRPG).⁷ Die Behörde entscheidet nach pflichtgemäsem Ermessen über die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels.⁸ Ein Anspruch darauf besteht dann, wenn die Eingaben der Vorinstanz oder der Gegenpartei entscheidungswesentliche neue Tatsachen oder Beweismittel enthalten⁹ oder wenn die Begründung für die angefochtene Verfügung ausnahmsweise erst in einer Beschwerdevernehmlassung nachgeliefert wird.¹⁰ Zudem verlangt der Grundsatz eines fairen Verfahrens (Art 29 Abs. 1 BV¹¹), dass die Parteien von jedem Aktenstück und jeder eingereichten Stellungnahme Kenntnis nehmen und sich dazu äussern können. Dabei ist es anders als bei Art. 69 Abs. 3 VRPG unerheblich, ob eine Eingabe neue Tatsachen oder Argumente enthält. Erhält eine Partei eine Eingabe ohne Fristansetzung bloss zur Kenntnisnahme zugestellt und hält sie eine Stellungnahme dazu für erforderlich, obliegt es

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 33 N.12

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 25 N. 4.; BGE 132 I 42 E. 3.3.4

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 69 N. 2

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 69 N. 11

⁹ BGE 138 I 154 E. 2.3.2

¹⁰ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 69 N. 11

¹¹ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

ihr, diese entweder unverzüglich einzureichen oder eine Frist zur Einreichung einer Stellungnahme zu beantragen.¹²

c) Weder der zweite Schriftenwechsel noch das Replikrecht dienen dazu, die Beschwerdebegründung zu verbessern oder neue Rügen nachzureichen. Zusätzliche Beweismittel durfte der Beschwerdeführer demgegenüber ohne weiteres einreichen. Von dieser Möglichkeit hat er auch Gebrauch gemacht. Im Übrigen erhielt der Beschwerdeführer Gelegenheit, sich im Rahmen von Schlussbemerkungen zu den Stellungnahmen der Vorinstanz und des AGR zu äussern. Es bestand deshalb kein Anlass, einen zweiten Schriftenwechsel durchzuführen.

3. Sistierung

a) Der Beschwerdeführer beantragt, das Verfahren sei nach Rücksprache mit der Gemeinde Fraubrunnen bis zur Anpassung der Überbauungsordnung zu sistieren. Er macht geltend, die Gemeinde habe es unterlassen, eine Sistierung zur Anpassung der Überbauungsordnung vorzuschlagen.

b) Die instruierende Behörde kann von Amtes wegen oder auf Antrag das Verfahren einstellen, wenn dessen Ausgang vom Entscheid eines anderen Verfahrens abhängt oder wesentlich beeinflusst wird oder wenn im anderen Verfahren über die gleiche Rechtsfrage zu befinden ist (Art. 38 VRPG). Aus Gründen der Prozessökonomie lässt die Praxis auch in weiteren, nicht im Gesetz genannten Fällen die Einstellung des Verfahrens zu. So kommt die Sistierung etwa in Betracht, wenn eine Rechtsänderung kurz bevorsteht, die für den Ausgang des Verfahrens wesentlich ist. Neue Vorschriften müssen aber beschlossen oder zumindest aufgelegt worden sein, um eine Einstellung zu rechtfertigen. Vage Aussichten auf eine Rechtsänderung genügen ebenso wenig wie beabsichtigte Rechtsänderungen mit noch unbestimmtem Inhalt.¹³

c) Der Beschwerdeführer erkundigte sich bereits im Rahmen des vorinstanzlichen Verfahrens, ob die ÜO nicht überarbeitet werden könne. Der Gemeinderat als zuständige Planungsbehörde lehnte dies mit Hinweis auf den Grundsatz der Planbeständigkeit ab. Im

¹² BGE 132 I 42 E. 3.3.4

¹³ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 38 N. 6

Rahmen des Beschwerdeverfahrens hat die Gemeinde auf Antrag des Beschwerdeführers erneut geprüft, ob die ÜO so angepasst werden soll, dass das Vorhaben des Beschwerdeführers nachträglich bewilligt werden könnte. In ihrer Stellungnahme vom 18. November 2016 teilt sie mit, der Gemeinderat habe auf Antrag der Kommission für Bau und Planung entschieden, die ÜO im jetzigen Zeitpunkt nicht anzupassen. Die ÜO sei im Jahre 2009 erlassen worden. Im Rahmen ihrer Erarbeitung habe ein intensiver Austausch zwischen dem Beschwerdeführer und der Gemeinde stattgefunden. Seine Bedürfnisse seien berücksichtigt worden. Trotz den Bemühungen im Planungsprozess habe sich die Gemeinde oft mit Ausnahmegesuchen innerhalb der ÜO und der Landwirtschaftszone befassen müssen. Nicht selten sei es dabei um nachträgliche Begehren gegangen. Der politische Wille zur sofortigen Anpassung der ÜO sei nicht zuletzt wegen der baupolizeilichen Verfehlungen in der Vergangenheit nicht mehr vorhanden. Es stehe dem Beschwerdeführer frei, in der Mitwirkung der kommenden Ortsplanungsrevision entsprechende Anträge zu stellen.

d) Der Gemeinderat hat das Anliegen des Beschwerdeführers, die ÜO anzupassen, zweimal geprüft und abgelehnt. Der Beschwerdeführer macht nicht geltend und es ist auch nicht ersichtlich, dass vorliegend ein Anspruch auf Änderung der ÜO bestehen würde. Insbesondere hat der Beschwerdeführer grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass der in der Landwirtschaftszone liegende Teil der Terrainveränderung der Bauzone zugewiesen wird.¹⁴ Es steht somit weder eine für den Ausgang des Verfahrens wesentliche Rechtsänderung bevor noch sind neue Vorschriften aufgelegt worden. Es besteht lediglich die vage Aussicht, dass die Anpassung der ÜO auf Antrag des Beschwerdeführers im Rahmen der kommenden Ortsplanrevision geprüft wird. Es mangelt somit an einem Sistierungsgrund. Der Antrag auf Sistierung des Verfahrens wird deshalb abgewiesen.

4. Beweisabnahme

a) Der Beschwerdeführer beantragt die Durchführung eines Augenscheins.

b) Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest; sie sind nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden (Art. 18 VRPG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG) verpflichtet aber die Behörden, die von den Parteien angebotenen

¹⁴ BGE 122 II 455 E. 4a

Beweise abzunehmen, sofern diese für die Klärung des Sachverhalts notwendig sind. Wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweismwürdigung zur Überzeugung gelangt, die vorhandenen Akten erlaubten die richtige und vollständige Feststellung des Sachverhalts oder die behauptete Tatsache sei für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung, so kann sie auf das Erheben weiterer Beweise verzichten. Diese sogenannte antizipierte Beweismwürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.¹⁵

c) Aus den Akten ergibt sich der rechtserhebliche Sachverhalt mit hinreichender Klarheit. Insbesondere zeigen die darin enthaltenen Fotos und Pläne, was bereits gebaut und was geplant ist. Ebenso lässt sich dem Situationsplan hinreichend entnehmen, inwieweit sich die Terrainaufschüttung (Naturhindernis) in der Landwirtschaftszone befindet. Auf das Erheben weiterer Beweise, insbesondere die Durchführung eines Augenscheines, kann deshalb verzichtet werden.

5. Zuschauertribüne und Führanlage

a) Aus Anlass einer schweizerischen Meisterschaft für Pferdesport im Bereich Fahren mit Marathonwagen errichtete der Beschwerdeführer im Jahr 2014 ohne Bewilligung eine Zuschauertribüne. Diese befindet sich im Perimeter der ÜO. Sie weist eine Länge von über 35 m und eine Höhe von gut 6 m auf. Gemäss Baugesuch möchte der Beschwerdeführer die Zuschauertribüne beibehalten und mit einem überdachten Anbau ergänzen. Dieser soll eine Länge von über 31 m und eine Höhe von rund 4.5 m aufweisen. Unterhalb der Zuschauertribüne und dem Anbau soll eine ovale Pferde-Führanlage errichtet werden, die eine Länge von 20.71 m und eine Breite von circa 7.5 m aufweist.

b) Art. 11 ff. Vorschriften zur ÜO regelt die zulässigen Bauten und Anlagen in den jeweiligen Baufeldern abschliessend. Die ovale Pferde-Führanlage sowie die Zuschauertribüne kommen beide im Baufeld F._____ zu liegen. Die zulässige Nutzung ist in Art. 16 Bst. a der Vorschriften zur ÜO folgendermassen umschrieben: "Führanlage für Pferde, flexibel innerhalb Baufeld, maximal 2 Stück". Die Zuschauertribüne entspricht nicht der zulässigen Nutzung. Sie kann deshalb bereits aus diesem Grund nicht bewilligt werden. Eine Pferde-Führanlage ist demgegenüber im Baufeld F._____ grundsätzlich

¹⁵ BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3, mit Hinweisen

erlaubt. Zulässig sind allerdings maximal zwei runde Föhranlagen mit einem Durchmesser von 18.0 m (Art. 16 Bst. c Vorschriften zur ÜO) und einer Gebäudehöhe von 3.0 m (Art. 16 Bst. b Vorschriften zur ÜO). Zulässig ist zudem nur ein eingeschossiger Bau (Art. 16 Bst. e Vorschriften zur ÜO) mit einem Pultdach, das eine Neigung von 10 bis 20 Grad aufweisen darf (Art. 16 Bst. d Vorschriften zur ÜO). Abgesehen davon, dass bereits die geplante ovale Pferde-Föhranlage für sich alleine betrachtet einen zu grossen Durchmesser aufweist, überschreitet der gesamte Komplex die zulässigen Masse in mehrfacher Hinsicht massiv. Die Anlage ist viel zu hoch und zu lang. Mit der Nutzung als Föhranlage im unteren Bereich und der Nutzung als Tribüne im oberen Bereich weist sie zudem zwei Geschosse auf. Die beiden Dachhälften weisen zwar nach den Plänen eine Dachneigung von 20 Grad auf, es handelt sich dabei jedoch nicht um ein Pultdach. Die bereits bestehende Zuschauertribüne und der geplante Anbau mit ovaler Föhranlage entsprechen deshalb unbestritten nicht den massgeblichen Vorschriften der ÜO. Sie können deshalb nur bewilligt werden, wenn die Voraussetzungen einer Ausnahmbewilligung nach Art. 26 BauG erfüllt sind.

c) Laut Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften bewilligt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und wenn keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Es dürfen zwar mehrere Ausnahmen erteilt werden, deren Summierung darf aber nicht dazu führen, dass das Vorhaben in Art, Dimensionen, Form oder Auswirkungen mit der Grundordnung nicht mehr vereinbar wäre.¹⁶ Eine Ausnahmbewilligung soll die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht verfeinern. Ausnahmegründe beziehen sich deshalb auf den Zweck, den Umfang oder die Gestaltung eines Bauvorhabens, wenn diese in den geltenden Vorschriften nicht genügend berücksichtigt sind. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Unter Umständen können aber auch Besonderheiten, die sich aus den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Personen ergeben, eine Ausnahme begründen. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmbewilligung. Es

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 26-27 N. 2

geht vielmehr darum, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die die strikte Anwendung der Vorschrift für die Bauwilligen zur Folge hätte. Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass der Ausnahmegrund keine absolute Grösse ist. Ob ein Sachverhalt als Ausnahmegrund genügen kann, hängt von drei Komponenten ab: vom Interesse des Bauherrn an der Ausnahme, von der Bedeutung der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, und von Art und Mass der verlangten Abweichung. Besondere Zurückhaltung ist nach der Praxis hinsichtlich Ausnahmen von Überbauungsordnungen geboten.¹⁷ Diese enthalten bereits detaillierte, auf das entsprechende Gebiet angepasste Bestimmungen.¹⁸

d) Der Beschwerdeführer macht geltend, die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung seien erfüllt. Entgegenstehende öffentliche oder wesentliche private Interessen seien nicht ersichtlich. Es könne davon ausgegangen werden, dass der landwirtschaftliche Pferdesport auf nationaler Ebene nicht über genügend Anlagen verfüge, um Veranstaltungen von nationaler Bedeutung durchführen zu können. Die besonderen Verhältnisse für die Bewilligung der Zuschauertribüne seien in diesem Sinn erstellt. Der Beschwerdeführer hat ein Schreiben des Schweizerischen Verbandes für Pferdesport vom 26. Oktober 2016 eingereicht, das die Bedeutung seines Hofes für den Pferdesport aufzeigt. Danach ist G._____ eine von nur drei Anlagen in der Schweiz, die noch für Vollprüfungen mit Dressur, Gelände- und Hindernisfahren zur Verfügung steht. Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, die Massvorschriften für Führenanlagen seien nicht mehr zeitgemäss und verletzen den artgerechten Umgang mit Pferden. Darin seien besondere Verhältnisse zu erkennen. Zur Unterstützung seiner Begründung hat der Beschwerdeführer ein Kurzgutachten der Agroscope vom 27. September 2016 eingereicht. Diesem lässt sich entnehmen, dass der Aussendurchmesser bei runden Führenanlagen in der Regel zwischen 11-21 m betrage. Aufgrund neuer Erkenntnisse würden sie heute allerdings bedeutend grösser gebaut. Laufe ein Pferd über längere Zeit auf einem zu kleinen Kreis, könne sich dies schädlich auf den Bewegungsapparat auswirken. Ovale Führenanlagen hätten den Vorteil, dass die Pferde neben den Kurven längere gerade Strecken laufen könnten. Dies entspreche eher den natürlichen Bedingungen beim Reiten oder wenn sich das Pferd frei auf der Weide bewege. Der Einsatz einer Führenanlage in ovaler Ausführung sollte somit unter dem Aspekt einer tiergerechten und schonenden

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 4

¹⁸ VGE 21198/21200 vom 18. Dezember 2003, E. 3.4.3.

Nutzung einer runden Führanlage vorgezogen werden. Die Agroscope stützt sich dabei auf Literatur aus dem Jahre 2006.

e) In der ÜO sind zwar verschiedene Bauten und Anlagen für den Pferdesport vorgesehen, ein Trainings- und Wettkampfgelände für den Fahrsport gehört jedoch nicht dazu, und zwar weder im Baufeld F._____ noch in den übrigen Baufeldern. Für die Pferdehaltung und den Pferdesport sind einzig ein Reitplatz im Baufeld H._____, maximal zwei runde Führanlagen in Baufeld F._____ und eine Reithalle in Baufeld I._____ vorgesehen. Die Zuschauertribüne samt dem geplanten Anbau und der ovalen Führanlage widerspricht den detaillierten Nutzungs- und Massvorschriften der ÜO in mehrfacher Hinsicht klar. Zudem ist fraglich, ob die Nutzung als Prüfungs- und Trainingsplatz überhaupt zulässig ist bzw. ob dafür eine Bewilligung vorliegt. Unabhängig davon ist allein der Umstand, dass es in der Schweiz nur wenige Anlagen für eine Vollprüfung mit Dressur, Gelände- und Hindernisfahren gibt, kein besonderes Verhältnis, das es rechtfertigen würde, auf dem Ausnahmeweg eine Zuschauertribüne samt Anbau und ovaler Führanlage zu bewilligen, die den massgeblichen Vorschriften in mehrfacher Hinsicht widerspricht. Dazu ist viel mehr eine Änderung der ÜO erforderlich. Abgesehen davon, dass die Führanlage Teil des ganzen Komplexes bildet, könnte sie auch für sich alleine betrachtet nicht auf dem Ausnahmeweg bewilligt werden. Gemäss Kurzgutachten der Agroscope sollten ovale Führanlagen unter dem Aspekt einer tiergerechten und schonenden Nutzung von Pferden einer runden Führanlage vorgezogen werden. Sie sind somit unter dem Aspekt des Tierschutzes nicht zwingend vorgeschrieben. Es handelt sich beim Ersuchen einer Bewilligung zur Erstellung einer ovalen Pferde-Führanlage deshalb um den Wunsch nach einer von den Vorschriften abweichenden Ideallösung. Dies vermag jedoch keine besonderen Verhältnisse zu begründen. Ob der Beschwerdeführer im Zeitpunkt der Erarbeitung der ÜO ovale Führanlagen kannte, kann unter diesen Umständen offen gelassen werden. Die Vorinstanz hat deshalb die Ausnahmegewilligung für die bereits bestehende Zuschauertribüne sowie für die geplante Erweiterung mit einem Anbau und einer ovalen Führanlage zu Recht verweigert und den Bauabschlag erteilt.

6. Terrainveränderung

a) Beim Bau des neuen Pferdestalls im Jahr 2011 wurde der Aushub in der Nähe aufgeschichtet. Der Wall befindet sich zum Teil im Perimeter der ÜO und zum Teil in der

Landwirtschaftszone. Gegen Ende der Bauzeit beschloss der Beschwerdeführer, den Aushub dort zu belassen und in ein Fahrhindernis umzuwandeln. Gestützt auf die Aufforderung der Gemeinde reichte er zwar ein nachträgliches Baugesuch für die Erstellung eines Naturhindernisses ein. In seiner Beschwerde wirft er jedoch die Frage auf, ob die Terrainveränderung überhaupt baubewilligungspflichtig sei und ob sie eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG benötige. Es handle sich weder um eine Baute noch um eine Anlage in der Landwirtschaftszone. An der Nutzung als Weideland ändere sich nichts. Falls doch eine Baubewilligung notwendig sein sollte, sei eine Ausnahmegewilligung zu prüfen. Soweit die Terrainveränderung innerhalb der ÜO liege, hätte die Gemeinde auf die Möglichkeit eines Ausnahmegesuchs nach Art. 26 BauG hinweisen müssen.

b) Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG). Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Baubewilligungspflichtig sind insbesondere wesentliche Terrainveränderungen (Art. 1a Abs. 2 BauG). Keiner Baubewilligung bedürfen insbesondere der Unterhalt von Bauten und Anlagen, für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen sowie andere geringfügige Bauvorhaben. Im Übrigen bestimmt das Baubewilligungsdekret die baubewilligungsfreien Bauvorhaben (Art. 1b Abs. 1 BauG). Gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD¹⁹ sind Terrainveränderungen zur Umgebungsgestaltung bewilligungsfrei, wenn sie nicht höher als 1.20 m sind und höchstens 100 Kubikmeter Inhalt umfassen. Befinden sie sich ausserhalb der Bauzone und sind sie geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, so sind sie baubewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 1 BewD).

Dem Projektplan "Ansichten 1:100" lässt sich entnehmen, dass die Terrainveränderung das Mass von 1.20 m überschreitet. Der Erdhügel, der als Naturhindernis dient, ist an seiner höchsten Stelle 1.79 m hoch. Er ist deshalb bereits aus diesem Grund baubewilligungspflichtig. Wie gross das Volumen genau ist, kann unter diesen Umständen offengelassen werden. Aufgrund der Ausdehnung ist allerdings davon auszugehen, dass die Terrainveränderung auch aufgrund ihres Volumens baubewilligungspflichtig ist.

¹⁹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

c) Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone entscheidet das AGR über die Zonenkonformität und über Ausnahme gesuche nach Art. 24 ff. und Art. 37a RPG (Art. 84 BauG und Art. 19 BewD i.V.m. Art. 12 Abs. 1 Bst. e OrV JGK²⁰). Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass sich das AGR in seiner Verfügung nur insoweit mit der Terrainaufschüttung befasst hat, als sich diese in der Landwirtschaftszone befindet.

In der Landwirtschaftszone dürfen nur bestimmte Bauten und Anlagen für die Pferdehaltung errichtet werden. Das Gesetz enthält insoweit eine Beschränkung der zulässigen Bauvorhaben. Als zonenkonform bewilligt werden können lediglich Bauten und Anlagen für die Haltung (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG) und für die Nutzung (Art. 16a^{bis} Abs. 2 und 3 RPG) von Pferden. Im Übrigen gehören Bauten und Anlagen für den Pferdesport und die gewerbliche Pferdehaltung (beispielsweise Reitschulen, Reitsportzentren, Pferdehandel, Kutschenbetriebe) in die Bauzone oder in eine Spezialzone nach Artikel 18 RPG.²¹ Die fragliche Terrainveränderung dient nicht der landwirtschaftlichen Pferdehaltung oder -nutzung, sondern dem Pferdesport. Sie ist deshalb nicht zonenkonform. Gestützt auf Art. 24 RPG können zonenfremde Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis sind zonenwidrige Bauten und Anlagen standortgebunden, wenn diese aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen oder wenn sie aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen sind.²² Bauten und Anlagen für den Pferdesport oder für andere zonenfremde Aktivitäten rund ums Pferd sind nicht auf einen Standort in der Landwirtschaftszone angewiesen. Eine Ausnahmewilligung nach Artikel 24 RPG kommt deshalb nicht in Betracht.²³ Das AGR hat somit zu Recht die Zonenkonformität der Terrainaufschüttung verneint und die Ausnahmewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone verweigert, die Gemeinde hat zu Recht den Bauabschlag erteilt.

d) Da die Terrainaufschüttung zur Verwendung als Naturhindernis in der Landwirtschaftszone nicht bewilligt werden konnte, erteilte die Gemeinde der gesamten

²⁰ Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (OrV JGK; BSG 152.221.131)

²¹ Vgl. dazu Wegleitung Pferd und Raumplanung, Bst. D, S. 20

²² BGE 124 II 252 E. 4a

²³ Bundesamt für Raumentwicklung, Wegleitung "Pferd und Raumplanung", aktualisierte Version 2015, S. 21

Anlage den Bauabschlag. In ihrer Beschwerdevernehmlassung führt sie dazu aus, aufgrund der ablehnenden Verfügung des AGR spiele es keine Rolle, ob die Terrainveränderung innerhalb der ÜO allenfalls mit einer Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG hätte bewilligt werden können. Diese müsse ohnehin wiederhergestellt oder verschoben werden. Der Beschwerdeführer habe die Möglichkeit, einen neuen Standort innerhalb der ÜO vorzuschlagen und ein entsprechendes Baugesuch einzureichen.

Der Beschwerdeführer bemängelt, dass ihm keine Gelegenheit zur Einreichung eines Ausnahmegesuchs eingeräumt worden sei. Es ist Sache der Bauherrschaft, zusammen mit dem Baugesuch die erforderlichen Ausnahmegesuche einzureichen (vgl. Art. 10 BewD). Es trifft zwar grundsätzlich zu, dass die Baubewilligungsbehörde der Bauherrschaft Gelegenheit zur Einreichung eines Ausnahmegesuchs geben muss (vgl. Art. 18 Abs. 2 BewD).²⁴ Unterlässt sie es, hat das Verwaltungsgericht das entsprechende Verfahren auch schon von Amtes wegen kassiert.²⁵ Ein solcher Verfahrensmangel liegt jedoch hier nicht vor: Aufgrund einer ersten summarischen formellen und materiellen Prüfung gelangte die Gemeinde zum Schluss, dass das Vorhaben wohl nicht bewilligungsfähig sei. Dies teilte sie dem Beschwerdeführer mit. Zudem holte sie aus verfahrensökonomischen Gründen vorab eine Stellungnahme des AGR betreffend Bauen ausserhalb der Bauzone ein. Der Beschwerdeführer konnte sich sowohl anlässlich einer Begehung als auch im Anschluss daran im Rahmen einer schriftlichen Stellungnahme dazu äussern und begründen, warum er an seinem Baugesuch festhalte. Auch wenn ihm nicht förmlich Gelegenheit zur Einreichung eines Ausnahmegesuchs gegeben wurde, konnte er sich doch inhaltlich entsprechend äussern und Ausnahmegründe geltend machen.

e) Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist gegebenenfalls zu prüfen, ob das Bauvorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann (Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG). Beim Naturhindernis handelt es sich um ein unteilbares Ganzes. Eine Bewilligung des in der Bauzone liegenden Teils macht für sich allein betrachtet keinen Sinn, da die verbleibende Anlage so ihren bisherigen Zweck nicht mehr erfüllen könnte. Soweit die Terrainveränderung im Perimeter der ÜO liegt, gilt zudem zu berücksichtigen, dass im Baufeld F._____ einzig zwei Pferdeführanlagen zulässig sind. Ein Naturhindernis für den Fahrspport ist demgegenüber nicht vorgesehen. Es entspricht deshalb nicht der zulässigen Nutzung. Zudem ist aufgrund der Fotos fraglich, ob sich die Terrainveränderung

²⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Vorbemerkungen zu Art. 26-31 N. 6

²⁵ BVR 1997 S. 260 E. 2c; vgl. auch BVR 2009 S. 87 E. 4.3

gut in Landschaft und Siedlung einordnet, wie dies Art. 10 Abs. 1 der Vorschriften zur ÜO verlangt. Besondere Verhältnisse für eine Ausnahme sind ähnlich wie bei der Zuschauertribüne und der ovalen Pferdeführanlage keine ersichtlich. Auch hier steht eine nicht vorschriftskonforme Ideallösung im Vordergrund, die keine Ausnahmegewilligung rechtfertigt. Die Gemeinde hat deshalb der Terrainaufschüttung zur Verwendung als Naturhindernis zu Recht als Ganzes den Bauabschlag erteilt.

7. Wiederherstellung

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, der vollständige Rückbau der Terrainveränderung sei völlig unverhältnismässig. Die Anlage habe an der ursprünglichen Nutzung als Weideland nichts geändert. Sie diene an wenigen Pferdesportanlässen als Hindernis. Die Aufschüttung sei im Frühjahr 2011 vorgenommen worden. Bis zum vorliegenden Verfahren habe niemand daran Anstoss genommen, obwohl die Bauverwaltung bereits seit 2012 Kenntnis davon gehabt habe. Der Beschwerdeführer habe deshalb nach Treu und Glauben davon ausgehen dürfen, dass die geringfügige Terrainveränderung bestehen bleiben dürfe. Der Rückbau sei mit hohen Kosten verbunden und der J. _____ Hof verliere als Anlage für nationale Pferdesportanlässe entschieden an Attraktivität. Die Terrainveränderung verletze keine öffentlichen Interessen. Die Nachteile und der Schaden des Beschwerdeführers würden überwiegen.

b) Wird einem nachträglichen Baugesuch der Bauabschlag erteilt, so hat die Behörde gleichzeitig darüber zu befinden, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand widerherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Sie kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt. Die Anordnung darf nicht weiter gehen als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands notwendig, und die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung der oder des Pflichtigen muss durch ein genügendes öffentliches Interesse gerechtfertigt sein. Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen

Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen.²⁶ Nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nur verlangt werden, wenn zwingende öffentlichen Interessen es erfordern (Art. 46 Abs. 3 BauG).

c) Der Beschwerdeführer macht zu Recht nicht geltend, er habe annehmen dürfen, er sei zur Bauausführung berechtigt gewesen. Wer bauen oder nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern und sich bei den Behörden nach der Bewilligungspflicht erkundigen. Wer dies unterlässt, kann sich nicht auf guten Glauben berufen. Auch das blosses Zuwarten der Behörde schafft in der Regel kein genügendes Vertrauen und hindert diese nicht am späteren Einschreiten, zumal die Bauherrschaft vom vorläufigen Dulden eines rechtswidrigen Zustands profitieren kann. Untätigkeit kann nur dann einen Vertrauenstatbestand begründen, wenn die Behörde eine Rechtswidrigkeit über Jahre hinweg geduldet hat, die Verletzung öffentlicher Interessen nicht schwer wiegt und die Rechtswidrigkeit für die Bauherrschaft bei gebotener Sorgfalt nicht erkennbar war.²⁷ Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt, selbst wenn die Gemeinde bereits im Jahr 2012 Kenntnis von der Terrainveränderung hatte. Der Beschwerdeführer stellt nicht in Frage, dass ein öffentliches Interesse am verlangten Rückbau der Zuschauertribüne besteht und dass dieser verhältnismässig ist. Er beanstandet zudem weder die angesetzte Wiederherstellungsfrist noch bringt er vor, die Fünfjahresfrist von Art. 46 Abs. 3 BauG sei nicht gewahrt worden. Umstritten und damit zu prüfen ist einzig, ob auch der verlangte Rückbau der Terrainveränderung im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist.

Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung baurechtswidriger Bauten und Anlagen generell gross ist. Besonderes Gewicht kommt diesem Grundsatz ausserhalb der Bauzone zu.²⁸ Die Widerrechtlichkeit der Terrainaufschüttung liegt in ihrer Zonenwidrigkeit. Zudem befindet sich die davon betreffende Fläche in der Landwirtschaftszone im Inventar der Fruchtfolgeflächen. Die Durchsetzung der Zonenordnung stellt ein zentrales Anliegen der Raumplanung und damit ein gewichtiges öffentliches Interesse dar, und zwar auch

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 ff., mit weiteren Hinweisen

²⁷ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b mit weiteren Hinweisen

²⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a, mit weiteren Hinweisen

dann, wenn es nicht um die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet geht. Es besteht deshalb ein gewichtiges öffentliches Interesse am Rückbau der Terrainaufschüttung. Ihre vollständige Entfernung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Geländeverlaufs sind für die Herstellung des rechtmässigen Zustands geeignet und erforderlich. Anders lässt sich die zonenwidrige Nutzung als Naturhindernis für den Pferdesport nicht verhindern. Der Beschwerdeführer beziffert die Kosten des Rückbaus nicht näher. Selbst wenn der Rückbau mit hohen Kosten verbunden wäre, würde diese mit Blick auf das nicht gutgläubige Verhalten des Beschwerdeführers nur eine untergeordnete Rolle spielen. Zusammenfassend sind die Voraussetzungen für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erfüllt. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

8. Kosten

a) Laut Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben. Der Beschwerdeführer ist mit seinen Anträgen nicht durchgedrungen und gilt daher als unterliegende Partei, die die Verfahrenskosten zu tragen hat. Gründe für eine andere Verlegung der Kosten sind keine ersichtlich. Die Verfahrenskosten werden festgesetzt auf Fr. 1'600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV²⁹).

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1, 3 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung des AGR vom 16. Oktober 2015 und der Bauentscheid der Gemeinde Fraubrunnen vom 18. August 2016 werden bestätigt.

²⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'600.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt.

Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, einschreiben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Fraubrunnen, Bauverwaltung, einschreiben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Kurier

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin