

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/118

Bern, 22. Januar 2019

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn Prof. Dr. med. **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 3

Einfache Gesellschaft, bestehend aus den Ehegatten:

- Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 4

- Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 5



Herrn **E.**_____
Beschwerdeführer 6

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F._____

und

Einfache Gesellschaft L._____, p.A. **J.**_____,
bestehend aus:

- Herrn **G.**_____
Beschwerdegegner 1

- Frau **H.**_____
Beschwerdegegnerin 2

- Frau **I.**_____
Beschwerdegegnerin 3

Herrn J. _____
Beschwerdegegner 4

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt K. _____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, Landorfstrasse 1,
3098 Köniz

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

betreffend den Gesamtentscheid der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz vom 17. Juli 2018 (Geschäftsnummer 18331-P2n; Um- und Ausbau denkmalgeschütztes Bauernhaus, Umplatzierung Photovoltaikanlage) sowie betreffend die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 11. Juli 2018 (Geschäftsnummer 318 14 1028)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerinnen 2 und 3 und die Beschwerdegegner 1 und 4 (nachfolgend: die Beschwerdegegnerschaft) reichten am 13. April 2016 bei der Gemeinde Köniz ein Baugesuch ein für den Um- und Ausbau eines denkmalgeschützten Bauernhauses in ein Wohnhaus mit neun Wohneinheiten unter Abbruch diverser Anbauten und Erstellung von acht Aussenparkplätzen auf den Parzellen Köniz Grundbuchblatt Nrn. M. _____, N. _____ und O. _____. Gemäss Baugesuch ist auf der südlich bzw. südöstlich ausgerichteten Dachseite des schützenswerten Bauernhauses (P. _____ strasse Nr. 64) eine PV-Anlage vorgesehen. Die Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone (LWZ). Die vom Um- bzw. Ausbau betroffenen Gebäude liegen gemäss kantonalem Inventar in der Baugruppe E (Köniz, L. _____). Das Bauernhaus mit Scheune aus dem Jahr 1731 (Wohnteil von 1842) an der P. _____ strasse Nr. 64 ist ein K-Objekt, das gemäss kantonalem Inventar als schützenswert eingestuft ist. Die sog. Stallscheune bzw. Querscheune aus dem Jahr 1874 an der P. _____ strasse Nr. 68 ist ebenfalls ein K-Objekt, das nach kantonalem Bauinventar als erhaltenswert eingestuft ist. Die kantonale Denkmalpflege (KDP) nahm mit Fachbericht vom 15. Juni 2016 zum Bauvorhaben Stellung und beantragte unter Auflagen dessen Bewilligung. Gemäss Ziff. 3

ihres Berichts formulierte die KDP bezüglich der Photovoltaik (PV)-Anlage folgende Auflage:

" - PV-Anlage: Vollintegriert. Reflektionsarm, glänzende Materialien sind zu vermeiden. Typ und Farbigkeit ist mit uns abzusprechen." ¹

In einer weiteren Ziffer hielt die KDP folgendes fest:

" 4. PV-Anlage

Das schützenswerte Bauernhaus mit seiner Querscheune bildet den Kernbau der Gebäudegruppe. Die grosse mit Ziegeln gedeckte Fläche des Bauernhauses ist sowohl für das Gebäude selber wie auch für die Hofgruppe von grosser Ausstrahlung. Durch die geplante PV-Anlage werden nach unserer Auffassung sowohl Baudenkmal wie auch die Umgebung beeinträchtigt. Es wird empfohlen, für die PV-Anlage einen geeigneteren Standort vorzusehen."

Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführer 1 und 3 Einsprache², die später zurückgezogen wurde. Gestützt auf den Fachbericht der KDP erteilte das AGR dem Vorhaben mit Verfügung vom 12. Januar 2017 die Ausnahmegewilligung nach Art. 24d Abs. 2 RPG³ i.V. mit Art. 83 Abs. 2 BauG⁴, worauf die Gemeinde dem Vorhaben mit Gesamtentscheid vom 26. Januar 2017 die Baubewilligung erteilte.⁵ Mit Datum vom 4. April 2017 reichte die Beschwerdegegnerschaft eine erste Projektänderung ein betreffend «Umplatzierung Photovoltaikanlage und Umnutzung Technikraum».⁶ Gegen dieses Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden 1 bis 3 Einsprache.⁷ Nach Rückzug der Projektänderung bezüglich Umplatzierung der Photovoltaikanlage, zogen die Beschwerdeführenden ihre Einsprache zurück.⁸ Mit Entscheid vom 11. September 2017 bewilligte die Gemeinde die Projektänderung für die Umnutzung des Technikraums gestützt auf die Ausnahmegewilligung des AGR vom

¹ Vgl. Baugesuch 18331 (Dossier 1), pag. 182/183

² Baugesuch 18331, pag. 62 bis 82

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

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0). Vgl. Baugesuch 18331, pag. 191

⁵ Baugesuch 18331, pag. 197. Die BPK nahm zu diesem Vorhaben nicht mehr Stellung, da es nach Auffassung der Gemeinde der Voranfrage entsprach; vgl. Schreiben der Gemeinde Köniz vom 5. Mai 2016, pag. 56

⁶ Baugesuch 18331-P1n (Dossier 2)

⁷ Baugesuch 18331-P1n, pag. 17-30

⁸ Baugesuch 18331-P1n, pag. 35

8. August 2017 und die «Kurzantwort» der KDP vom 30. August 2017.⁹ Am 30. Oktober 2017 reichte die Beschwerdegegnerschaft eine zweite Projektänderung ein für die Umplatzierung der Photovoltaikanlage vom Bauernhaus (Gebäude Nr. 64) zur Scheune (Gebäude Nr. 68) auf Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. N._____.¹⁰ Gegen diese Projektänderung erhoben die Beschwerdeführenden 1 bis 6 (nachfolgend: die Beschwerdeführenden) Einsprache.¹¹ Die KDP stimmte mit Fachbericht vom 29. November 2017 dem Vorhaben zu.¹² Das AGR nahm zum Vorhaben mit Verfügung vom 11. Dezember 2017 (unter dem Vorbehalt allfälliger Einsprachen) sowie mit Verfügung vom 11. Juli 2018 Stellung und erteilte der zweiten Projektänderung seine Zustimmung.¹³ Es wies darauf hin, dass die Verwendung von matt beschichteten, farblich auf ein Ziegeldach abgestimmten Photovoltaikelementen und die Belegung der ganzen Hauptdachflächen zu einer "ruhigen, unauffälligen Dachlandschaft" führen werde, welche im Einklang mit den Zielen der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes stehe. Die geplante Anlage entspreche zudem Art. 2.4 der kantonalen Richtlinien für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Die Gemeinde bewilligte die zweite Projektänderung mit Entscheid vom 17. Juli 2018.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 22. August 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung der Baubewilligung vom 17. Juli 2018 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventualiter sei die Baubewilligung aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Beschwerdeführenden machen unter anderem geltend, dass für die Umplatzierung der PV-Anlage vom Bauernhaus zur Querscheune eine hinreichend dichte, transparente und nachvollziehbare Begründung aus Sicht des Denkmalschutzes fehle. Insbesondere erstaune die Zustimmung der KDP, die in ihrem Bericht vom 15. Juli 2016 die PV-Anlage auf einer Dachhälfte des Bauernhauses noch als Beeinträchtigung qualifiziert habe. Die Projektänderung beeinträchtige die Scheune sowie

⁹ Baugesuch 18331-P1n: Bewilligung Projektänderung vom 11. September 2017, pag. 45 bis 47 sowie Verfügung des AGR, pag. 40 und Plan P1 «Grundriss EG, OG und Schnitt, PÄ Technikraum» mit Stempel KDP vom 30. August 2017

¹⁰ Baugesuch 18331-P2n (Dossier 3), «Nachtrag zu Baueingabe», vgl. Pläne P1 bis P4, Projektänderung vom 20. Oktober 2017

¹¹ Baugesuch 18331-P2n (Dossier 3), pag. 5-28

¹² Vgl. Baugesuch 18331-P2n: Fachbericht KDP vom 29. November 2017, pag. 55

¹³ Baugesuch 18331-P2n: Verfügung des AGR vom 11. Juli 2018 (ersetzt die Verfügung vom 11. Dezember 2017), pag. 60-62 bzw. 56-58

die geschützte Baugruppe L._____ wesentlich. Zudem stelle die PV-Anlage auf der Scheune einen Störfaktor dar. Es sei daher ein Gutachten der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) einzuholen. Zum besseren Verständnis der Position und Wirkung der PV-Anlage beantragen die Beschwerdeführenden einen Augenschein.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹⁴, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Zudem wurden das AGR und die KDP um Einreichung einer Stellungnahme gebeten. Das AGR beantragt in seiner Stellungnahme vom 17. September 2018 die Abweisung der Beschwerde und verweist auf seinen Entscheid vom 11. Juli 2018. Es fügt an, dass mit den gewählten PV-Modulen die Fernwirkung der gesamten PV-Anlage stark verbessert werde. Die KDP erachtet die Beschwerde gemäss ihrer Stellungnahme vom 13. September 2018 als unbegründet und beantragt deren Abweisung. Das vorliegende Projekt genüge den kantonalen Richtlinien für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien "in sämtlichen Punkten". Ferner halte das Vorhaben Art. 10b Abs. 3 BauG stand. Die Beschwerdegegnerschaft beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 21. September 2018 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde. Sie weist darauf hin, dass die von den Beschwerdeführenden geäusserte Kritik an der Denkmalpflege jeglicher Grundlage entbehre. Nebst der KDP habe auch die Bau- und Planungskommission (BPK) der Gemeinde die Projektänderung in ästhetischer Hinsicht beurteilt. Schliesslich beantragt auch die Gemeinde mit Eingabe vom 20. September 2018 die Abweisung der Beschwerde und verweist auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid. Mit Verfügung vom 6. November 2018 gab das Rechtsamt Kenntnis von den bei der Gemeinde eingeholten Protokollen der kommunalen Bau- und Planungskommission (BPK). Die Beschwerdeführenden reichten mit Eingabe vom 27. November 2018 eine weitere Stellungnahme ein.

4. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹⁴ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Organisationsverordnung BVE, OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG¹⁵. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe ihr rechtliches Gehör verletzt, da eine hinreichend dichte, transparente und nachvollziehbare Begründung fehle, weshalb die Projektänderung aus Gründen des Denkmalschutzes als bewilligungsfähig qualifiziert werde.

b) Nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG¹⁶ muss eine Verfügung die Tatsachen, Rechtssätze und Gründe enthalten, auf die sie sich stützt. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen den Entscheid sachgerecht anfechten können. Deshalb muss die Behörde mindestens kurz die Überlegungen nennen, von denen sie sich hat leiten lassen und auf die sie ihren Entscheid stützt. Sie muss sich dabei nicht ausdrücklich mit jeder Behauptung zum Sachverhalt und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte

¹⁵ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

¹⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

beschränken.¹⁷ Die Begründung muss jedoch umso ausführlicher und differenzierter ausfallen, je komplexer oder umstrittener ein Sachverhalt ist, je stärker ein Sachverhalt in die individuellen Rechte eingreift und je grösser der Entscheidungsspielraum der Behörde ist.¹⁸

c) In ihrer Einsprache rügen die Beschwerdeführenden insbesondere, dass die geplante Verlegung der PV-Anlage vom Bauernhaus zur Querscheune aus Gründen des Denkmalschutzes nicht überzeuge und einen schweren Eingriff in die Baugruppe L. _____ bedeute. Zudem stelle das Vorhaben eine Beeinträchtigung dar, die mit dem Ortsbildschutz nicht vereinbar sei. Die Vorinstanz setzte sich im Gesamtentscheid unter «Materielles» in Ziffer 10 mit den einzelnen Rügen detailliert auseinander. Zudem nimmt sie darin Bezug auf die zustimmenden Stellungnahmen der KDP und der BPK.

d) Mit diesen Ausführungen ist die Vorinstanz ihrer Begründungspflicht in genügender Weise nachgekommen. Sie ging auf rund zwei Seiten ihres Entscheides auf die erwähnten Rügen hinsichtlich Denkmal- und Ortsbildschutz ein. Wie die Beschwerde der Beschwerdeführenden belegt, war deren Begründung so abgefasst, dass sie den Entscheid sachgerecht anfechten konnten. Die Vorinstanz hat somit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden nicht verletzt. Der Umstand, dass die Vorinstanz ihre Auffassung nicht teilte, bedeutet keine Verletzung der Begründungspflicht. Ob eine Begründung zutrifft, ist eine Frage der materiellen Rechtsanwendung. Die Rüge der Beschwerdeführenden hinsichtlich fehlender Begründung erweist sich somit als unbegründet.

3. Anwendbarkeit der kantonalen Richtlinien

a) Die Beschwerdeführenden sind der Auffassung, dass die kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien» bzw. die dort enthaltenen Gestaltungshinweise nicht für bewilligungspflichtige PV-Anlagen gälten. Zudem seien diese Richtlinien weder für bewilligungsfreie noch für bewilligungspflichtige PV-Anlagen verbindlich.

¹⁷ BGE 134 I 83 E. 4.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 6 ff.

¹⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 52 N. 8

b) Die erwähnten Richtlinien des Regierungsrats des Kantons Bern für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien vom Januar 2015 (im Folgenden: Richtlinien¹⁹) sind sowohl nach Meinung der KDP als auch des AGR bei der Beurteilung von PV-Anlagen an K-Objekten von vorrangiger Bedeutung.²⁰ Die Beschwerdegegnerschaft weist darauf hin, dass die kantonale Fachbehörde dies entgegen der Rüge der Beschwerdeführenden "zu Recht" anders sehe. Der Regierungsrat des Kantons Bern äussere sich in den Richtlinien explizit zu baubewilligungspflichtigen Anlagen und zum Spannungsfeld verschiedener öffentlicher Interessen.²¹

c) Der Förderung von erneuerbarer Energie wurde mit der Neufassung von Art. 18a RPG Rechnung getragen. In Bau- und Landwirtschaftszonen bedürfen "auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen" unter bestimmten Voraussetzungen keiner Baubewilligung nach Art. 22 RPG. Genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern können baubewilligungsfrei erstellt werden. Davon ausgenommen sind Anlagen auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler Bedeutung (Art. 18a Abs. 1 und 3 RPG). Die weiteren Ausführungsvorschriften zu Solaranlagen auf Kulturdenkmälern ergeben sich aus Art. 32b RPV²².

Gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. f BewD²³ sind Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie bewilligungsfrei, wenn sie an Gebäuden angebracht oder als kleine Nebenanlage zu Gebäuden installiert werden und den kantonalen Richtlinien entsprechen.²⁴ Für Anlagen erneuerbarer Energien an schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmalern nach Art. 10c Satz 1 BauG ist gemäss Art. 7 Abs. 3 BewD eine Baubewilligung erforderlich. Die PV-Anlage befindet sich vorliegend auf einem Baudenkmal, weshalb die Bewilligungspflicht unbestrittenermassen gegeben ist.

d) Bestritten ist, ob die Richtlinien hinsichtlich ihrer Gestaltungshinweise auch für bewilligungspflichtige PV-Anlagen gelten. Der Titel der Richtlinien suggeriert, dass diese

¹⁹ Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien», vom Regierungsrat genehmigt am 28. Januar 2015, RRB 75/2015, nachfolgend: Richtlinien

²⁰ Stellungnahme KDP vom 13. September 2018 bzw. Stellungnahme des AGR vom 17. September 2018

²¹ Beschwerdeantwort vom 21. September 2018, Rz. 10-14

²² Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

²³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

²⁴ Vgl. auch Vortrag vom 30. April 2008 des Regierungsrates an den Grossen Rat betreffend das Dekret über das Baubewilligungsverfahren und das Dekret über das Normalbaureglement (Änderungen), S. 6

nur für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Anlagen gelten. Ziff. 1.2 der Richtlinien stellt jedoch ausdrücklich klar, dass die Richtlinien neben der Abgrenzung zwischen baubewilligungsfreien und baubewilligungspflichtigen Anlagen zudem Gestaltungshinweise enthalten und diese *"eine einheitliche Beurteilung von baubewilligungspflichtigen Anlagen sicherstellen"* sollen.²⁵ Die Gestaltungshinweise in Ziff. 2.4 sind folglich eine Arbeitshilfe für die Behörden und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und erfassen insbesondere bewilligungsfreie Anlagen. Aus dem Aufbau der Richtlinien folgt weiter, dass in Ziff. 2.2 die Voraussetzungen für die Bewilligungsfreiheit von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien dargestellt werden. Anschliessend beschreibt Ziff. 2.3 die baubewilligungspflichtigen Solaranlagen. Einleitend wird darauf hingewiesen, dass Solaranlagen immer eine Baubewilligung benötigen, wenn sie an einem K-Objekt erstellt werden sollen. Die umstrittenen Gestaltungshinweise sind entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden somit sowohl für die bewilligungspflichtigen als auch für die bewilligungsfreien Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien massgebend. Die Rüge der Beschwerdeführenden hinsichtlich den gemäss ihrer Auffassung unberechtigten Einbezug der kantonalen Richtlinien erweist sich daher als unbegründet (vgl. zu deren materieller Berücksichtigung die nachfolgende E. 4).

4. Denkmal- und Ortsbildschutz

a) Nach Ansicht der Beschwerdeführenden stellt die PV-Anlage auf der Querscheune bzw. die Belegung der beiden Dachseiten einerseits eine Störung der "optischen Einheit von Bauernhaus und Scheune" dar. Andererseits entstünde ein von "allen Seiten einsehbarer Fremdkörper" in der Baugruppe «L._____».

b) Die Gemeinde bestreitet gemäss ihrem Entscheid, dass die beantragte Lösung einen schweren Eingriff in das Erscheinungsbild der Baugruppe bedeute und auch keine unzulässige Änderung der äusseren Struktur, namentlich des historischen Dachs vorliege. Sie beruft sich dabei auf die Stellungnahmen der KDP und der BPK.²⁶

Die Beschwerdegegnerschaft wendet ein, dass die KDP in ihrem Fachbericht Vorbehalte gegenüber der PV-Anlage am vorgesehenen Standort geäussert habe. Dem angepassten

²⁵ Vgl. Richtlinien, Ziff. 1.2

²⁶ Vgl. angefochtener Entscheid, E 01, Ziff. 10.1 und 10.2

Projekt, das den denkmalpflegerischen Bedenken Rechnung trage, habe die KDP "vorbehaltslos" zustimmen können. Dies bedeute explizit, dass das angepasste Projekt keine wesentliche Beeinträchtigung im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung darstelle.²⁷

c) Das Bauernhaus und die Querscheune sind Teil der im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe E (Köniz, L. _____), die wie folgt beschrieben wird:

"Herrschaftlicher Landsitz auf der Geländeterrasse über der Aare, heute inmitten der Agglomeration Q. _____. Wohl im frühen 18. Jh. erneuert oder entstanden. Das Gehöft besteht im Kern aus dem Herrenhaus (P. _____strasse 70), flankiert von einer grossen Scheune mit Wohnteil (Nr. 64) u. einem Ofenhaus mit Kornhaus u. Melkerwohnung (Nr. 70). Vor dem Herrenhaus liegt der prächtige terrassierte Barockgarten mit Einfriedung. Die Scheune mit Datum 1731 nahm in ihrer urspr. Ausdehnung Bezug auf den Garten. Wohnteil im 19. Jh. erneuert u. vergrössert, damit Umwandlung zum Bauernhaus. Gleichzeitig wurde der Ökonomieteil um eine grosse Stallscheune unter Querfirst erweitert (Nr. 68). Das Bauernhaus erweist sich als räumlicher u. funktionaler Kernbau der Gruppe. Der S-seitige Hof wird flankiert von einer Scheune des 20. Jh. (Nr. 60a) u. ist möbliert mit Sodbrunnen u. mächtiger Hoflinde. Das L. _____ dokumentiert den Typus der ehem. in Q. _____ zahlreichen Sommersitze (...)."

Das schützenswerte Bauernhaus (K-Objekt) wird wie folgt dargestellt:

"Bauernhaus mit Scheune von 1731, Wohnteil wohl von 1842; Vorkeller 1873 ergänzt

Pächterhaus des Landsitzes L. _____. Die Scheune ist mit 1731 datiert. Rückseitig Keller mit Tuffsteintonne. 1842 wurde dem kleinen Wohnteil ein neuer grosszügiger Wohntrakt vorgesetzt. Dadurch Umwandlung zum üblichen Bauernhaus mit Ründi. Auffällig hohe Stuben im OG markieren einen repräsentativen Anspruch. Stubentäfer original erhalten. Giebelfront mit Ründi und nachträglich verrandetem Riegwerk. Säulenförmige Vordachstreben, insgesamt schlichte Formensprache Ställe sandsteingefasst, darüber Gimwände. Dat. Vorkeller unter Steinplattenterrasse. Zentraler Bau des Landsitzes L. _____ und wichtiges Element der Gruppe mit ausgeprägter räumlicher hofbildender und historischer Funktion."

Die als erhaltenswert eingestufte Querscheune (K-Objekt) wird folgendermassen charakterisiert:

"Stallscheune von 1874: Kreuzfirstanbau an den Stall- und Ökonomietrakt des Bauernhauses Nr. 64. Schlichter Bau unter Teilwalmdach. Mauerwerk im EG mit kräftigen Sandsteingliederungen, darüber Gimwände. Zentrales Tenntor mit originalen Beschlägen. Beidseits Pultdachanbauten

²⁷ Beschwerdeantwort vom 21. September 2018, Art. 6

(Remise und Holzschopf). Steht über dem hangseitigen Keller des Bauernhauses. Markantes Volumen, als Teil des Landsitzes L. _____ von Bedeutung."

d) Das Bauvorhaben umfasst die Verlegung der gemäss Baubewilligung auf der südlichen Dachfläche des Bauernhauses vorgesehenen PV-Anlage auf das Dach der Querscheune. Gemäss der Projektänderung sollen die ziegelfarbigen, matten Panels dachflächenintegriert auf dem Querscheunendach auf beide Dachseiten montiert werden.²⁸

e) Wie vorangehend ausgeführt, bedürfen Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung stets einer Baubewilligung. Dabei dürfen sie "solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen" (Art. 18a RPG).

Neben dem bundesrechtlich vorgegebenen Verbot der wesentlichen Beeinträchtigung von Denkmälern sind auch die kantonalen Bestimmungen zu beachten. Das Bauernhaus und die Querscheune gelten als K-Objekte bzw. als Baudenkmal im Sinne von Art. 10a Abs. 1 BauG. Die Querscheune ist wie erwähnt gemäss Art. 10a Abs. 3 BauG als erhaltenswert eingestuft. Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Veränderungen sind somit nur zulässig, wenn sie gestalterisch auf den Baustil, die Materialisierung, die Baustruktur und -substanz Rücksicht nehmen.

f) Sowohl das AGR als auch die KDP befürworten die umstrittene Verlegung der PV-Anlage. Die KDP weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sie sich während des gesamten Baubewilligungsverfahrens einlässlich mit dieser auseinandergesetzt habe.²⁹ Die ursprünglich auf dem Bauernhaus vorgesehene PV-Anlage habe sie zwar als bewilligungsfähig erachtet, aber dennoch die Empfehlung abgegeben, einen geeigneteren Standort zu suchen. Die erste Projektänderung habe in der konkreten Ausgestaltung nicht überzeugt, weshalb diese durch die Bauherrschaft zurückgezogen worden sei. Mit der nun zu beurteilenden zweiten Projektänderung und den gewählten PV-Modulen, die in ihrer

²⁸ Vgl. Plan P4 «Grundriss Dachaufsicht / Projektänderung PV-Anlage») vom 11. April 2016, Baugesuch 18331-P2n (Dossier 3) bzw. Publikation, a.a.O., pag. 1

²⁹ Stellungnahme der KDP vom 13. September 2018 sowie Fachbericht der KDP vom 29. November 2017 in: Baugesuch 18331-P2n, pag. 55

Farbigkeit und Grösse/Struktur näher an die Erscheinung von Ziegeln herankämen, werde die Fernwirkung der gesamten PV-Anlage stark verbessert. Daher habe die KDP die Bewilligung des Bauvorhabens beantragen können, insbesondere da es den Gestaltungshinweisen der kantonalen Richtlinien entspreche. Diese deckten grundsätzliche Schutzanliegen von Baudenkmälern im Zusammenhang mit PV-Anlagen ab, namentlich solche in Bezug auf Form, Farbgebung, Materialisierung und Blendwirkung. Ferner halte das Vorhaben Art. 10b Abs. 3 BauG stand. Das AGR verweist in seiner Entscheid vom 11. Dezember 2017 auf die Beurteilung durch die gemäss Art. 10c BauG zuständige Fachstelle und durch die BPK. Die Beurteilung der beiden Fachstellen lasse darauf schliessen, dass kein schwerer Eingriff in das Erscheinungsbild der Baugruppe L. _____ vorliege.³⁰ Gemäss den eingeholten Protokollen der Bau- und Planungskommission der Gemeinde (BPK), die als Fachkommission für die Begutachtung von Planungs- und Bauvorhaben hinsichtlich des Ortsbild- und Landschaftsschutzes zuständig ist (vgl. Art. 102 Abs. 1 GBR³¹ i.V.m. Art. 3 Reglement BPK³²), stützt sich diese ebenfalls auf die Beurteilung der KDP.

g) Gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG sind Solaranlagen auf (Kultur-)Denkmälern nicht generell ausgeschlossen, sondern es ist ein Bewilligungsverfahren notwendig und die entsprechenden Denkmäler dürfen "nicht wesentlich beeinträchtigt" werden. Gemäss den Materialien ergeben sich gute, mit Denkmälern in der Regel vereinbare Lösungen beispielsweise bei sorgfältig gestalteten, eine ganze Dachfläche vollflächig umfassenden Solaranlagen.³³ Gleiches folgt wie erwähnt aus den kantonalen Richtlinien, wonach Solaranlagen immer eine Baubewilligung brauchen, wenn sie an einem K-Objekt erstellt werden sollen, wobei in diesen Fällen die Gestaltungshinweise zu beachten sind.³⁴ Daraus folgt, dass Photovoltaikanlagen grundsätzlich auch auf einem K-Objekt möglich sind. Gemäss den Gestaltungshinweisen bedeckt die Solaranlage im Idealfall die ganze Dachfläche: "Der Dacheinbau wirkt integrierend, die Solaranlage wird so zu einem Teil der Gebäudehülle. Mit keiner anderen Massnahme kann eine derart hohe Integrationswirkung

³⁰ Baugesuch 18331-P2n, pag. 61

³¹ Baureglement der Gemeinde Köniz vom 7. März 1993 mit Änderungen bis 14. August 2017. Das neue Baureglement der Gemeinde Köniz wurde in der kommunalen Abstimmung vom 23. September 2018 angenommen. Die Genehmigung des AGR liegt jedoch noch nicht vor.

³² Reglement für die Bau- und Planungskommission vom 15. Dezember 1993 der Einwohnergemeinde Köniz, nachfolgend Reglement BPK

³³ Vgl. Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Erläuternder Bericht zur Teilrevision vom 2. April 2014 der Raumplanungsverordnung, S. 17 ff., insbes. S. 18 (nachfolgend: Erläuternder Bericht 2014)

³⁴ Vgl. Richtlinien, Ziff. 2.3.1

erzielt werden."³⁵ Zur Farbgebung äussert sich Ziff. 2.4.2 der Richtlinien wie folgt: "Farben sind Ausdruck der Funktionen und des Materials eines Bauteils. (...). Diese Abstimmung kann mit zurückhaltenden matten und eher dunklen, an die bauliche Umgebung angepassten Farbtönen der Materialien erreicht werden. (...) Armaturen und Leitungen sollten ebenfalls farblich abgestimmt werden. Glänzende Materialien und Farben sind zu vermeiden."

Die Photovoltaikanlage der Beschwerdegegnerschaft entspricht den genannten Gestaltungshinweisen. Insbesondere bedeckt sie die ganze Dachfläche und wird in einem zurückhaltenden matten und dunklen Farbton ausgeführt. Zudem nehmen die gewählten PV-Module bzw. Panels nicht nur den Farbton, sondern auch die Grösse und Struktur von Ziegeln auf, was die Wirkung der Anlage im Vergleich mit der baubewilligten stark verbessert. Für die Projektänderung spricht zudem, dass die PV-Anlage neu auf dem Dach der lediglich als erhaltenswert eingestuften und im Gesamtkontext weniger bedeutsamen Querscheune und nicht auf dem Dach des schützenswerten Bauernhauses verwirklicht wird. Bildet das Bauernhaus gemäss Bauinventar doch das zentrale Gebäude bzw. den "Kernbau" der Baugruppe «L._____». Überdies wird das Bauernhaus als wichtiges Element mit räumlicher hofbildender Funktion dargestellt, während die Scheune vorab durch ihr markantes Volumen in Erscheinung tritt (vgl. E. 4 c). Als Zwischenergebnis ist somit festzuhalten, dass die BVE entgegen den Einwänden der Beschwerdeführenden keine Veranlassung sieht, von der Einschätzung der Fachbehörde abzuweichen. Die als erhaltenswert eingestufte Querscheune wird durch die PV-Anlage nicht wesentlich beeinträchtigt.

h) Die Beschwerdeführenden machen ferner geltend, dass sich die geplante PV-Anlage nicht nur auf das Baudenkmal selbst, sondern auch auf die Umgebung auswirke.

i) Die Gemeinde vertritt in ihrem Entscheid die Auffassung, dass die geplante PV-Anlage farblich an ein Ziegeldach angepasst und kleinteilig ausgelegt sei. Damit sei sie optisch am "Unauffälligsten". Eine noch bessere Einpassung sei mit aktueller Technik gar nicht möglich. Dem aufmerksamen Beobachter werde selbstverständlich nicht entgehen, dass es sich nicht um eine normale Dacheindeckung handle. Dies werde jedoch keineswegs dazu führen, dass das Dach im übergeordneten Ortsbildschutz als Störfaktor

³⁵ Vgl. Richtlinien, Ziff. 2.4.1

in Erscheinung trete. Zudem sei das primäre Ziel des Ortsbildschutzes die Verhinderung von störenden Neubauten und Erweiterungen innerhalb des geschützten Perimeters. Die Verhinderung von Fehlentwicklungen laufe "über den Objektschutz". Die zustimmenden Stellungnahmen der KDP sowie der BPK liessen den Schluss zu, dass sie keine Beeinträchtigung der Ortsbildschutzzone L._____ erblicken könne. Wie vorangehend ausgeführt, erachtet die KDP die gewählte PV-Anlage am neuen Standort hinsichtlich ihrer Fernwirkung als starke Verbesserung. Auch das AGR teilt diese Einschätzung. Die Beschwerdegegnerschaft verweist auf den Beizug der kantonalen Fachbehörde und des kommunalen Fachgremiums (BPK). Diese hätten dem Projekt vorbehaltlos zugestimmt.

j) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Die Gemeinden können nähere Vorschriften erlassen (Art. 9 Abs. 3 BauG).³⁶ Die Gemeinde Köniz hat in ihrem Baureglement in Art. 14 ff. GBR³⁷ von ihrer Kompetenz Gebrauch gemacht. Das Bauvorhaben befindet sich wie erwähnt in einem Ortsbildschutzgebiet. Gemäss Art. 16 Abs.1 GBR sind als Ortsbildschutzgebiete Siedlungen und Siedlungsteile wie Quartiere, Dörfer, Weiler, Baugruppen von besonders hoher Qualität bezeichnet. Ihre das Quartier prägende bauliche und aussenräumliche Struktur ist zu erhalten beziehungsweise sinngemäss zu erneuern (Art. 16 Abs. 2 GBR). Nach Art. 14 Abs. 1 GBR sind Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen – unter Beachtung ihrer Zweckbestimmung – so zu gestalten, dass sich zusammen mit ihrem näheren und weiteren Umfeld eine gute Gesamtwirkung ergibt. Was den Denkmalschutz betrifft, können Baudenkmäler – solche sind auch Baugruppen (Art. 10a Abs. 1 BauG) – nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verwendet werden. Sie dürfen wie bereits ausgeführt durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 BauG).

k) Wie vorangehend ausgeführt, hat die kantonale Denkmalpflege die zweite Projektänderung positiv beurteilt, da die PV-Anlage einerseits nicht mehr auf dem Dach des schützenswerten Bauernhauses verwirklicht wird und andererseits auf Grund ihrer

³⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

³⁷ Baureglement der Gemeinde Köniz vom 7. März 1993 mit Änderungen bis 14. August 2017. Das neue Baureglement der Gemeinde Köniz wurde in der kommunalen Abstimmung vom 23. September 2018 angenommen. Die Genehmigung des AGR liegt jedoch noch nicht vor.

Ausgestaltung (Wahl der Module, Farbigkeit und Grösse/Struktur) die Fernwirkung der gesamten Anlage verbessert. Die KDP hat das Bauvorhaben geprüft. Da die betroffene Querscheune Teil der Baugruppe E (Köniz, L. _____), ist, musste die KDP nicht nur die Wirkungen der PV-Anlage auf die Scheune selbst, sondern auch auf die Baugruppe berücksichtigen. Unter diesen Umständen konnte auf die Einholung eines OLK-Gutachtens im Beschwerdeverfahren verzichtet werden.

Die Verlagerung der PV-Anlage auf die Querscheune stellt sowohl für das schützenswerte Bauernhaus (P. _____ strasse Nr. 64) als auch für die Baugruppe «L. _____» eine Verbesserung dar. Indem die Anlage vollumfänglich den Gestaltungshinweisen für Solaranlagen auf K-Objekten entspricht, überzeugt sie auch hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die nähere und weitere Umgebung. Zum einen erfasst sie die gesamte Dachfläche und erzielt damit eine hohe Integrationswirkung. Zum andern vermag sie sich hinsichtlich der gewählten ziegelartigen Struktur, Mattigkeit und Farbe gut einzugliedern. Daraus folgt, dass die PV-Anlage am neuen Standort mit Bezug auf die Baugruppe bzw. die weitere Umgebung keinen Fremdkörper darstellt und dem Vorhaben die gute Gesamtwirkung nicht abzusprechen ist. Zusammenfassend ergibt sich, dass das geplante Vorhaben mit dem Denkmal- und Ortsbildschutz vereinbar ist.

5. Blendwirkung

a) Die Beschwerdeführenden rügen eine mögliche Blendwirkung der umstrittenen Anlage. PV-Anlagen seien gemäss den Richtlinien so zu installieren, dass Blendwirkungen in der Nachbarschaft vermieden werden könnten. Nordseitigen Anlagen sei besondere Beachtung zu schenken.³⁸

b) Gemäss Entscheid der Gemeinde sind Lichtreflexionen vorsorglich an der Quelle zu begrenzen. Dies geschehe vorliegend durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarpanels mit matter Folienbelegung und einer diffusen Abstrahlcharakteristik. Somit könne es nicht zu einer Blendwirkung kommen, welche als unzulässig beurteilt werden müsste.

³⁸ Vgl. Beschwerdeschrift, Art. 7, S. 16

Die Beschwerdegegnerschaft weist darauf hin, dass die Anlage bezüglich der geltend gemachten Blendwirkung ausschliesslich Ost-West ausgerichtet sei. Zum andern weise die Anlage reflexionsarme Solarpanels auf. Eine massgebliche Blendwirkung werde dadurch nicht entstehen.

c) Aus den Ausführungen der Beschwerdeführenden ist nicht ersichtlich, wo es zu einer Blendwirkung kommen sollte. Zum einen ist die vollintegrierte PV-Anlage entgegen der Darlegung der Beschwerdeführenden nicht auf die Nordostseite, sondern auf die Ost- und Westseite ausgerichtet. Zum andern sind die gewählten Solarpanels matt und reflexionsarm gestaltet. Schliesslich ist hinsichtlich Blendwirkung eine direkte Nachbarschaft zu verneinen: Die Liegenschaften der Beschwerdeführenden liegen zwischen rund 160 m (Beschwerdeführerin 2), 250 m (Beschwerdeführer 1, 4 und 5) sowie 270 m (Beschwerdeführer 6) von der PV-Anlage auf der Querscheune entfernt. Eine Beeinträchtigung der Beschwerdeführenden durch Blendwirkung erscheint unter diesen Umständen ausgeschlossen. Die Rüge hinsichtlich Blendwirkung erweist sich somit ebenfalls als unbegründet.

6. Beweisabnahme

Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest; sie sind nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden (Art. 18 VRPG³⁹). Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG) verpflichtet aber die Behörden, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese nötig sind für die Klärung des Sachverhalts. 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.⁴⁰ Vorliegend beantragten die Beschwerdeführenden das Einholen eines Gutachtens der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), die Durchführung eines Augenscheins und die Einholung eines Gutachtens hinsichtlich Blendwirkung. Von diesen Beweismitteln waren gemäss den vorangehenden Ausführungen bezüglich Einbezug der

³⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁴⁰ BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3, mit Hinweisen

KDP und der ästhetischen Beurteilung hinsichtlich Ortsbild- und Landschaftsschutz durch die BPK sowie bezüglich Blendwirkung keine weiteren entscheiderelevanten Erkenntnisse zu erwarten, weshalb darauf verzichtet werden konnte.

7. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Der angefochtene Gesamtentscheid und die Verfügung des AGR werden bestätigt.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Gebühr von Fr. 200.– bis Fr. 4'000.– erhoben (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁴¹). In Anwendung dieser Bestimmungen werden diese auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'500.– bestimmt. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben somit die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdegegnerschaft gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführenden haben somit der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten von Fr. 2'754.20 zu ersetzen (Honorar Fr. 2'550.–, Auslagen Fr. 7.30 sowie Mehrwertsteuer Fr. 196.90). Sie haften solidarisch für den ganzen Betrag.

⁴¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Köniz vom 17. Juli 2018 sowie die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 11. Juli 2018 werden bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– werden den Beschwerdeführenden 1 bis 6 zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdeführenden 1 bis 6 haben der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten im Betrag von Fr. 2'754.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt F._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt K._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, per Kurier
- Kantonale Denkmalpflege, A-Post

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident