



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/148

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 10. März 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

Herrn **D.**_____
Beschwerdegegner

und

Erbengemeinschaft A_____, bestehend aus:

Frau **E.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 1

Herrn **F.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter 2

Herrn **G.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter 3

per Adresse Frau E._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Jens, Gemeindeverwaltung, Hinterdorf 5,
2565 Jens

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Jens vom 15. August 2019
(Baugesuchs Nr. 4/301.523; Erweiterung Werkstatt EG Südwest, Sanierung Fassade West,
Erstellen einer Stützmauer mit Hinterfüllung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner betreibt auf der Parzelle Jens Gbbl. Nr. H._____ eine Schreinerei. Das langgezogene Grundstück Nr. H._____ ist teils der Bauzone, teils der Landwirtschaftszone zugeteilt. Der östliche Teil, auf dem sich das Schreinereigebäude und eine Nebenbaute befinden, liegt in der Dorfzone 2-geschossig (D2). Aufgrund der Anzeige des Beschwerdeführers stellte die Gemeinde im August 2018 fest, dass der Beschwerdegegner auf dem Grundstück ohne Baubewilligung Terrainveränderungen vorgenommen, eine Stützmauer mit Blocksteinen erstellt und auf dieser Aufschüttung drei Partyzelte montiert hat. Sie forderte ihn zur Stellungnahme auf und wies darauf hin, dass baubewilligungspflichtige Arbeiten sofort einzustellen seien. Der Beschwerdegegner erklärte, er habe 2008 eine Aufschüttung mit Stützmauer zur Nutzung als Gartensitzplatz und als Fahrzeugabstellfläche erstellt. Zudem habe er 2018 zwei Zeltdächer als gedeckten Gartensitzplatz, ein Zeltdach als gedeckten Autounterstand sowie einen Überseecontainer als mobilen Lagerraum für die Schreinerei aufgestellt. Am 19. November 2018 reichte der Beschwerdegegner ein Baugesuch (datiert vom 15. November 2018) und am 7. Februar 2019 eine Projektänderung ein, die folgende Vorhaben umfasst:

1. «Erweiterung Werkstatt EG Südwest, Sanierung Fassade West (analog früherem Baugesuch 2013)
2. Neubau gedeckter Sitzplatz West (2 Zeltdächer, Stützmauer)
3. Neubau Autounterstand West (1 Zeltdach)
4. Neubau Lager Südwest (Aufstellen Container)»

Bei der Erweiterung der Werkstatt und Fassadensanierung handelt es sich um ein ursprüngliches, bei den übrigen Vorhaben um ein nachträgliches Baugesuch, wobei vor der Stützmauer zusätzlich eine niedrige begrünte Löffelsteinmauer erstellt werden sollte. Der Beschwerdeführer erhob gegen sämtliche Vorhaben Einsprache.

2. Mit Bauentscheid bzw. Wiederherstellungsverfügung vom 15. August 2019 bewilligte die Gemeinde die Werkstatterweiterung mit Auflagen. Sie erteilte der Stützmauer die nachträgliche Baubewilligung unter der Bedingung, dass innert drei Monaten ab Datum der Baubewilligung eine begrünte Vormauerung (Abtreppe) gemäss den Bauplänen erstellt wird. Den drei Partyzelten und dem Container erteilte sie den Bauabschlag und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes innert der Frist von 90 Tagen ab Rechtskraft der Verfügung an. Diese Wiederherstellungsfrist erstreckte sie um insgesamt drei Jahre (zwei Jahre für das Einreichen eines Gesamtkonzepts, ein Jahr für dessen Umsetzung). Weiter verfügte sie, dass Teile, die vorher durch höhere Gewalt untergehen, nicht ersetzt werden dürften und keine Erneuerung zulässig sei. Zudem verkürzte sich die Wiederherstellungsfrist auf einen Monat, wenn in den Partyzelten weiterhin zu Unzeiten Lärm verursacht werde oder wenn bis am 21. September 2021 kein bewilligungsfähiges Gesamtkonzept eingereicht werde.

3. Gegen diesen Entscheid reichte der Beschwerdeführer am 16. September 2019 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD), ein. Er stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Der Bauentscheid vom 15. August 2019 [...] sei soweit die Werkstatterweiterung EG Südost und Fassadensanierung West betreffend aufzuheben und es sei der Bauabschlag zu verfügen.

2. Der Bauentscheid [...] sei soweit die Erstellung der Stützmauer mit Hinterfüllung betreffend aufzuheben und es sei der Bauabschlag zu verfügen sowie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anzuordnen.
 3. Der Bauentscheid [...] sei soweit die Aufschiebung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bzw. die Entfernung der Partyzelte und des Containers um zwei Jahre aufzuheben und es sei die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes innert 90 Tagen anzuordnen.
4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Es gab dem Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz (IMM, vormals beco bzw. AWI) Gelegenheit zur Stellungnahme und beteiligte die Grundeigentümer der Parzelle Nr. H. _____ von Amtes wegen am Verfahren.
- Der Beschwerdegegner beantragt mit Beschwerdeantwort vom 25. September 2019, die Beschwerde sei abzuweisen und der Bauentscheid in allen Teilen zu bestätigen. Die Gemeinde reichte am 14. Oktober 2019 eine Stellungnahme ohne expliziten Verfahrensantrag ein. Das IMM nahm mit Eingabe vom 14. Oktober 2019 Stellung zu den immissionsrechtlichen Rügen der Beschwerde. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten verzichteten auf eine Stellungnahme.
5. Das Rechtsamt stellte fest, dass der Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren verschiedene Aktenstücke nicht erhalten hatte. Es stellte ihm diese zu und gab ihm Gelegenheit zur Stellungnahme, wovon der Beschwerdeführer Gebrauch machte.
6. Am 5. Dezember 2019 führte das Rechtsamt im Beisein des Beschwerdegegners, dessen Architekten und von Vertretern der Gemeinde einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Der Beschwerdeführer war verhindert, er erklärte sich aber einverstanden, dass der Augenschein ohne ihn stattfindet. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten verzichteten auf eine Teilnahme. Die Gemeinde reichte dem Rechtsamt anschliessend Belege zu ihrer Praxis bei Stützmauern ein. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Protokoll des Augenscheins und den eingegangenen Eingaben zu äussern. Davon machten der Beschwerdeführer, der Beschwerdegegner und die Gemeinde Gebrauch.
- Mit Eingabe vom 18. Dezember 2019 reichte der Beschwerdegegner zugleich Belege zur Stützmauer sowie eine Projektänderung ein, die anstelle der Löffelsteinmauer eine Anböschung des unteren Teils der Stützmauer vorsieht. Das Rechtsamt nahm die Eingabe als Projektänderung entgegen und gab den Parteien Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Die Gemeinde teilte am 23. Januar 2020 mit, sie habe keine Einwendungen gegen die Projektänderung, begrüsse es jedoch, wenn die Abstufung bepflanzt werde. Die übrigen Beteiligten liessen sich nicht vernehmen.
7. Auf die Rechtsschriften sowie auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide und baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis Art. 48 BauG² können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellenden, die Einsprechenden und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des angrenzenden Grundstücks. Er ist mit seiner Einsprache nicht durchgedrungen, durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer rügt mehrfache Verletzungen des rechtlichen Gehörs. Er macht geltend, die Gemeinde habe die Baugesuchakten nicht ergänzen lassen, so dass ihm wesentliche Gesichtspunkte für die lärmrechtliche Beurteilung nicht zugänglich gewesen seien. Er habe zum Bericht des IMM vom 23. Juli 2019 somit nicht Stellung nehmen können und sei auch nicht zur Begehung des IMM eingeladen worden. Im angefochtenen Entscheid sei die Gemeinde nicht auf seine Vorbringen zum Grenz- und Gebäudeabstand eingegangen.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV³, Art. 21 ff. VRPG⁴) umfasst das Recht der Parteien, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können. Das gilt unabhängig davon, ob diese neue Tatsachen oder Argumente enthalten und ob sie die Baubewilligungsbehörde tatsächlich zu beeinflussen vermögen. Daher sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Eingaben der Gegenpartei zuzustellen.⁵ Vorliegend hat die Gemeinde dem Beschwerdeführer die Stellungnahme des IMM vom 23. Juli 2019, diverse Schreiben der Gemeinde und die Eingaben des Beschwerdegegners mit weiteren Unterlagen zur Dämmung der Werkstatt nicht zugestellt.⁶ Damit wurde sein rechtliches Gehör erheblich verletzt.

c) Das rechtliche Gehör umfasst auch Mitwirkungsrechte der Parteien. Die Parteien sind berechtigt, an Instruktionsverhandlungen und amtlichen Augenscheinen teilzunehmen (Art. 22 VRPG). Der Anspruch auf Teilnahme am Augenschein besteht aber nur dann, wenn dieser durch die Entscheidungsinstanz durchgeführt wird. Beschafft sich eine Fachstelle die für die Abgabe ihrer Fachmeinung erforderlichen Kenntnisse der Örtlichkeiten, handelt es sich nicht um einen amtlichen Augenschein im Sinne von Art. 22 VRPG. Die Fachstelle muss die Parteien nicht beiziehen. Sie verletzt deren rechtliches Gehör nicht, wenn sie (nur) mit der Grundeigentümerschaft oder dem Mieter Kontakt hat, ohne deren Anwesenheit eine

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

³ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

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

⁵ BGE 133 I 100 E. 4.3 ff., 138 I 484 E. 2.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl., Bern 2013, Art. 38–39 N. 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren in KPG-Bulletin 2006, S. 47 ff.

⁶ Vorakten der Gemeinde, pag. 41, 43, 45 f.

Besichtigung des Grundstücks grundsätzlich nicht erfolgen kann.⁷ Vor der Erstellung des Fachberichts Immissionsschutz nahm das IMM im vorinstanzlichen Verfahren eine Besichtigung der Schreinereiwerkstatt vor, bei der nur der Beschwerdegegner zugegen war.⁸ Es handelte sich nicht um einen amtlichen Augenschein, zu dem der Beschwerdeführer hätte eingeladen werden müssen. Die Feststellungen, die das IMM vor Ort machte, hielt es in seinem Fachbericht Immissionsschutz vom 11. April 2019 fest. Der Beschwerdeführer musste für diese Ortsbesichtigung somit nicht eingeladen werden. Es genügte, dass er zum Fachbericht Stellung nehmen konnte.

d) Der Anspruch auf rechtliches Gehör verpflichtet die Behörde, die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig zu prüfen, beim Entscheid zu berücksichtigen und diesen zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die wesentlichen Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt.⁹

In seiner Einsprache rügte der Beschwerdeführer, die Schreinerei halte den Grenz- und Gebäudeabstand gegenüber seiner Liegenschaft nicht ein. Im angefochtenen Entscheid nahm die Gemeinde nicht Stellung zu diesem Vorbringen. Die vollständig fehlende Begründung stellt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar.

e) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch, dessen Verletzung grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt. Eine Gehörsverletzung kann aber geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz, der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst und es sich nicht um eine besonders schwerwiegende Gehörsverletzung handelt. Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.¹⁰

Die BVD stellte dem Beschwerdeführer die Aktenstücke zu, die er im vorinstanzlichen Verfahren nicht erhalten hatte, und gab ihm Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Im Beschwerdeverfahren vor der BVD nahm die Gemeinde Stellung zur gerügten Unterschreitung des grossen Grenzabstands und Gebäudeabstands, wozu sich der Beschwerdeführer ebenfalls äussern konnte. Der BVD kommt als Beschwerdeinstanz die volle Überprüfungsbefugnis zu (vgl. Art. 40 Abs. 3 BauG). Obwohl die Gehörsverletzungen nicht leicht wiegen, konnten sie im Beschwerdeverfahren ohne Nachteil für den Beschwerdeführer geheilt werden. Die Gehörsverletzungen sind aber bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

3. Stützmauer und Projektänderung «Anböschung Stützmauer»

a) Der Beschwerdegegner erstellte ohne Baubewilligung eine bis zu 2 m hohe Stützmauer aus Blocksteinen. Die Aufschüttung dient als Sitzplatz sowie für das Abstellen von Autos. Dafür reichte der Beschwerdegegner ein nachträgliches Baugesuch ein, das die Gemeinde bewilligte. Das Vorhaben umfasst auch eine niedrigere Vormauerung, die bepflanzt werden soll.¹¹ Der Beschwerdeführer rügt, die 2 m hohe Stützmauer sei nach Art. 9 Abs. 4 GBR¹² nicht zulässig.

⁷ BGer 1C_603/2018 vom 13. Januar 2020 E. 2; VGE 2017/351 vom 14. November 2018 E. 7.5.2 m.w.H.

⁸ Vorakten der Gemeinde, pag. 33.

⁹ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 52 N. 5 und 6.

¹⁰ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 16, Art. 108 N. 9.

¹¹ Augenscheinprotokoll vom 5. Dezember 2019, S. 5.

¹² Baureglement der Gemeinde Jens vom 11. Oktober 2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 29. August 2014.

b) Wird ein Bauvorhaben ohne oder in Überschreitung der Baubewilligung ausgeführt, setzt die Baupolizeibehörde dem Grundeigentümer und gegebenenfalls der Person, welche die Widerrechtlichkeit zu verantworten hat, eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes an (vgl. Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung wird aufgeschoben, wenn der Pflichtige innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung einreicht. (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG).

c) Die umstrittene Stützmauer ist vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar, weshalb die Gemeinde erst aufgrund der baupolizeilichen Anzeige von ihrer Existenz erfuhr. Die Fünfjahresfrist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist nicht abgelaufen (vgl. Art. 46 Abs. 3 BauG). Bei nachträglichen Baugesuchen ist das Bauvorhaben grundsätzlich nach dem Recht zu beurteilen, das im Zeitpunkt der Ausführung anwendbar war.¹³ Entgegen der Meinung des Beschwerdeführers kann die Frage nach dem anwendbaren Recht nicht mit Blick auf die ästhetische Beurteilung offen gelassen werden. Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn das Vorhaben dem anwendbaren Recht entspricht (vgl. Art. 2 BauG). In Bezug auf die ästhetischen Anforderungen wird zwar nach altem wie nach geltendem GBR eine gute Einordnung vorausgesetzt. Die kommunalen Vorschriften zu Stützmauern haben aber mehrmals geändert. Das Baureglement von 1998 enthielt in Art. 10 aGBR¹⁴ noch relativ ausführliche Bestimmungen zu Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern. Mit der Revision von 2005 wurde diese Bestimmung geändert und vereinfacht. Im heute geltenden GBR von 2013 wurden für Stützmauern mit Art. 9 GBR wieder umfassende Vorschriften erlassen.

d) Nach unbestrittenen Angaben erstellte der Beschwerdegegner die Stützmauer mit der Aufschüttung bereits vor mehreren Jahren. Die erste Aufschüttung von Erdmaterial, die mit Bruchsteinen abgestützt wurde, nahm der Beschwerdegegner vor etwa 12 Jahren vor. Die Fertigstellung der Stützmauer erfolgte im Jahr 2010, was durch die Rechnung der Gartenbaufirma belegt ist.¹⁵ Massgebend ist demnach das Baureglement von 1998 in der Fassung von 2005. Es muss daher nicht geprüft werden, ob die Stützmauer den Bestimmungen des geltenden Art. 9 GBR entsprechen würde.

e) Gemäss Art. 10 aGBR durften Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.20 m an die Grenze gestellt werden. Stützmauern zur Umgebungsgestaltung über 1.20 m Höhe waren um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen. Im ganzen Gemeindegebiet durften Stützmauern zudem nicht höher als 2.0 m sein (Art. 10 aGBR).

Die zu beurteilende Stützmauer liegt rund 4,9 m von der südlichen Parzellengrenze entfernt. Sie ist bis zu 2.0 m hoch und hält somit die Maximalhöhe gemäss Art. 10 aGBR ein. In ästhetischer Hinsicht galten für die Stützmauern die allgemeinen Ästhetikvorschriften. Die Grundnorm von Art. 24 aGBR verlangte eine gute Gesamtwirkung mit der bestehenden Umgebung. Terrainveränderungen, Böschungen, Stützmauern und dergleichen sind Teil der Umgebungsgestaltung. Hierzu bestimmte Art. 7 aGBR, dass die Umgebung von Bauten und Anlagen so zu gestalten ist, dass sich eine gute Einordnung in Landschaft und Siedlung ergibt.

f) Der Gemeinde steht aufgrund ihrer Gemeindeautonomie bei der Auslegung ihres Gemeindebaureglements ein gewisser Beurteilungsspielraum zu, welchen die Rechtsmittelbehörde grundsätzlich respektiert (vgl. Art. 65 BauG). Die Gemeinde legt ihre

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 14a.

¹⁴ Baureglement der Gemeinde Jens von 1998, genehmigt durch das AGR am 15. Mai 1998, mit Änderung vom 9. September 2005, vom AGR genehmigt am 7. November 2005 (aGBR).

¹⁵ Beilage zur Eingabe des Beschwerdegegners vom 18. Dezember 2019; Augenscheinprotokoll vom 5. Dezember 2019, S. 3.

ästhetische Bestimmungen bei Stützmauern dahingehend aus, dass diese nicht mit einer Höhe von mehr als 1.20 m in Erscheinung treten sollen. Höhere Stützmauern sind nach ihrer langjährigen Praxis abzutreten bzw. abzustufen und die Stufe ist zu bepflanzen. Dabei sind aus Sicht der Gemeinde grundsätzlich Böschungen einer Vormauer vorzuziehen. Mit der Bepflanzung soll die Mauer mit der Zeit "optisch verschwinden".¹⁶ Die vorliegend zu beurteilende Stützmauer weist keine Abstufung bzw. Abtreppe auf. Im angefochtenen Entscheid hielt die Gemeinde fest, die Stützmauer könnte in der bestehenden Form nicht bewilligt werden. Im bewilligten Projekt war vor der Stützmauer deshalb eine niedrigere Löffelsteinmauer als Abtreppe vorgesehen, die bepflanzt werden sollte. Nach dem Augenschein reichte der Beschwerdegegner eine Projektänderung ein, bei der eine beplante Anböschung anstelle einer zweiten Mauer aus Löffelsteinen vorgesehen ist.

g) Die vorgesehene Anböschung stellt eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD¹⁷ dar, die nach Anhörung der Beteiligten im vorliegenden Beschwerdeverfahren beurteilt werden kann. Das Projektänderungsgesuch hat das bewilligte Projekt ersetzt; die Löffelsteinmauer steht somit nicht mehr zur Diskussion; Verfahrensgegenstand ist nur noch die Anböschung.¹⁸ Die Gemeinde stimmte der Projektänderung am 23. Januar 2020 unter der Auflage zu, dass die Abstufung bepflanzt wird. Der Beschwerdeführer äusserte sich nicht zur Projektänderung; in der Stellungnahme zum Augenscheinprotokoll führte er aber aus, eine Böschung sei bei dieser Topographie möglich und durchaus zweckmässig.

h) Die Gemeinde hat bereits andernorts Stützmauern aus Blocksteinen bewilligt.¹⁹ Die Steine der vorliegenden Stützmauer sind inzwischen verwittert und teilweise bereits etwas bewachsen. Im Eckbereich, wo die Stützmauer 2 m hoch ist, wirkt sie mit den grossen Bruchsteinen aber doch sehr mächtig. Die Praxis der Gemeinde überzeugt, dass Stützmauern, die mehr als 1.20 m hoch sind, zur besseren ästhetischen Einordnung abgestuft und bepflanzt werden müssen, auch wenn sie wie im vorliegenden Fall vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind. Mit der vorgesehenen Anböschung im unteren Teil der Stützmauer treten nur noch die beiden oberen Steinreihen vollständig in Erscheinung. Der sichtbare Teil der Stützmauer wird auf einen 1 m hohen Bereich reduziert und wirkt nicht mehr mächtig. Mit der Anböschung ergibt sich eine natürliche Abstufung, die sich in das Gelände integriert und zu einer guten Einordnung in die Landschaft und Siedlung führt. Es entsteht eine gute Gesamtwirkung mit der bestehenden ländlichen Umgebung. Die angeböschte Stützmauer genügt somit auch den ästhetischen Anforderungen.

i) Der Beschwerdeführer erklärt, er könne nicht nachvollziehen, weshalb die Gemeinde in ihrem Entscheid nicht die Erstellung einer Sichtschutzwand auf der Stützmauer als Auflage verfügt habe. Wenn die Aufschüttung und Stützmauer nicht entfernt werden müssten, bleibe er weiterhin dem Lärm von Anlässen ausgesetzt.

Die Sichtschutzwand war weder Gegenstand des baupolizeilichen Verfahrens noch Inhalt des Baugesuchs. Da sie nicht Verfahrensgegenstand war, durfte die Gemeinde darüber auch nicht entscheiden. Dass sie sich im Entscheid (Dispositiv) dennoch dazu geäussert hat, ist missverständlich. Die Ausführungen haben aber keinen Verfügungscharakter, sondern stellen Begründungen oder Erwägungen dar, die nicht in das Dispositiv gehören. Der Klarheit halber ist diese Passage des Entscheiddispositivs aufzuheben. Eine Sichtschutzwand ist auch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

¹⁶ Vgl. Augenscheinprotokoll vom 5. Dezember 2019, S. 6 ff.; Beilagen zur Eingabe der Gemeinde vom 6. Dezember 2019.

¹⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹⁸ BVR 2012 S. 463 E. 2.2.

¹⁹ Vgl. Fotodokumentation vom 5. Dezember 2019, Foto Nr. 16.

k) Der Beschwerdeführer stört sich vor allem am Lärm, der von der Nutzung des Sitzplatzes auf der Stützmauer ausgeht. Menschlicher Verhaltenslärm, der mit der zonengemässen Nutzung verbunden ist, muss baurechtlich geduldet werden (vgl. Art. 24 BauG i.V.m. Art. 8 9 Abs. 2 BauV). Dem nachbarlichen Immissionsschutz wird insbesondere mit den Grenzabständen Rechnung getragen. Vorliegend hält die Stützmauer mit dem Sitzplatz rund 4.90 m Abstand zum Grundstück des Beschwerdeführers ein, was deutlich mehr ist als das kommunale Recht verlangt. Bei der Gesamthöhe der Stützmauer von 2 m wäre nach Art. 10 aGBR nur eine Rückversetzung um die 1.20 übersteigende Mehrhöhe, d.h. um 0.80 m erforderlich gewesen. Das geltende GBR verweist für den Abstand von Stützmauern grundsätzlich auf die Bestimmungen des EG ZGB²⁰ und eine Begrenzungslinie. Es setzt damit keine wesentlich höheren Abstände voraus (vgl. Art. 9 Abs. 5 GBR). Mit 4.90 m Abstand wäre nach aGBR sogar der Grenzabstand für bewohnte Nebenbauten (3 m, vgl. Art. 18 aGBR) oder der ordentliche Grenzabstand von 4 m eingehalten (vgl. Art. 17 i.V.m. Art. 45 aGBR).

l) Mit der Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen verbunden werden (Art. 38 Abs. 3 i.V.m. Art. 29 Abs. 2 BauG). Die Nebenbestimmungen müssen in einem sachlichen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen und verhältnismässig sein.²¹ Die Gemeinde verlangt, dass die Anböschung begrünt, respektive bepflanzt wird. Dies entspricht auch der Absicht des Beschwerdegegners. Die Bepflanzung der Anböschung ist für eine gute Einordnung in die Umgebung erforderlich. Die Projektänderung kann demzufolge unter der Auflage, dass die Anböschung bepflanzt wird, bewilligt werden. Die Gemeinde hat im angefochtenen Entscheid angeordnet, dass auch die Stützmauer partiell mit Kletter- oder Hängepflanzen zu begrünen ist. Diese Auflage blieb unangefochten und wird übernommen.

m) Die Gemeinde hat im angefochtenen Entscheid eine Auflage zur Absturzsicherung bei der Stützmauer erlassen. Die vorliegende Anböschung wird so hoch, dass die Mauer nur noch eine Höhe von 1.0 m aufweist, so dass beim Sitzplatz grundsätzlich keine Absturzsicherung erforderlich ist. Bei einer Natursteinmauer und einer Anböschung mit Erdmaterial können sich aber im Laufe der Zeit kleine Abweichungen (Setzungen) ergeben, so dass unter Umständen später eine Absturzsicherung erforderlich werden kann (vgl. Art. 58 BauV²²).²³ Diese kann durch eine geeignete Bepflanzung oder mit festen Hindernissen (wie beispielsweise Pflanzentröge) gewährleistet werden. Daher ist wiederum eine entsprechende Auflage anzuordnen.

n) Obwohl der Beschwerdegegner für die Anböschung ein Baugesuch eingereicht hat, ist es ihm nicht freigestellt, ob er das Vorhaben ausführen will. Es handelt sich um ein nachträgliches Baugesuch zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes; die Anböschung ist dabei eine unerlässliche Massnahme, die deshalb umgesetzt werden muss. Dementsprechend hat die Gemeinde bereits zu Recht für die damals beurteilte Löffelsteinmauer eine Wiederherstellungsfrist von drei Monaten angeordnet. Zur Erstellung und Begrünung der Anböschung gemäss den von der BVD am 7. Januar 2020 gestempelten Bauplänen (Ansicht Süd vom 18. Dezember 2019, Ansicht West vom 18. Dezember 2019 und Grundriss EG vom 18. Dezember 2019) ist dem Beschwerdegegner somit eine Frist von drei Monaten ab Rechtskraft dieses Entscheids anzusetzen.

²⁰ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1).

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 15a.

²² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

²³ SIA Norm 358 (2010), Ziff. 2.1.2 und 2.1.4; Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) «Geländer und Brüstungen» (2019), S. 4.

4. Partyzelte und Container

a) Der Beschwerdegegner erstellte drei Partyzelte, wovon zwei den Sitzplatz überdachen und eines als Autounterstand dient. Neben den Partyzelten ist ein grosser Überseecontainer aufgestellt. Die Gemeinde erteilte diesen Vorhaben den Bauabschlag, der nicht angefochten wurde. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ordnete die Gemeinde an, dass die Zelte und der Container innert 90 Tagen ab Rechtskraft der Verfügung entfernt werden müssen. Auch diese Frist wurde nicht angefochten. Umstritten ist jedoch die Erstreckung der Wiederherstellungsfrist um insgesamt drei Jahre, welche die Gemeinde dem Beschwerdegegner für die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts und dessen Umsetzung gewährt hat. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Aufschiebung der Wiederherstellungsfrist für längstens zwei Jahre sei weder sachlich noch rechtlich begründet, da die Ausarbeitung eines Gesamtkonzeptes für die Schreinerei nicht so lange dauere und die Partyzelte und der Container nicht betriebsnotwendig seien.

Die Gemeinde bringt vor, sie habe die Wiederherstellungsfrist aus Verhältnismässigkeitsgründen auf maximal drei Jahre erstreckt. Am Augenschein führte der Vertreter der Gemeinde aus, die zukünftige Nutzung des Aussenraums hänge auch von der Nachfolgeregelung der Schreinerei ab. Je nachdem sei mehr oder weniger Geschäftsraum nötig. Er räumte jedoch ein, die Wiederherstellungsfrist sei «etwas lang».²⁴ Der Beschwerdegegner und sein Architekt erklärten am Augenschein, die lange Wiederherstellungsfrist sei nötig, damit etwas Nützliches erarbeitet werden könne. Das Gesamtkonzept sei noch offen. Da es sich um einen Kleinbetrieb handle, müssten die Kosten in einem vernünftigen Rahmen gehalten werden. Ziel sei es, dass eine insgesamt bessere Anlage erstellt werden könne.²⁵

b) Kann ein Bauvorhaben auch nachträglich nicht bewilligt werden, entscheidet die Behörde mit dem Bauabschlag zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist und setzt dafür gegebenenfalls eine neue Frist (Art. 46 Abs. 2 Bst. b und e BauG). Die Wiederherstellungsfrist muss verhältnismässig sein. Die Frist ist so zu bemessen, dass die Massnahme nach allgemeiner Erfahrung bis zum Ablauf der Frist ausgeführt werden kann.²⁶

c) Am Augenschein erklärte der Beschwerdegegner, der Aussenraum mit dem Sitzplatz diene vor allem der privaten Nutzung mit seiner Familie, die Parkplätze gehörten demgegenüber zum Schreinereibetrieb. Im Container sei kein Material des Schreinereibetriebs gelagert. Seine Frau nutze diesen Container hobbymässig für die Lagerung von Dekorationsmaterial.²⁷

Es leuchtet zwar ein, dass der Beschwerdegegner – insbesondere in Zusammenhang mit der Nachfolgeregelung der Schreinerei – ein Gesamtkonzept erarbeiten will, zu dem auch allfällige bauliche Massnahmen gehören. Die Partyzelte als Überdachung des Sitzplatzes und der Container stehen aber nicht in Zusammenhang mit dem Schreinereibetrieb, sondern werden in privatem Rahmen genutzt. Weder der Container noch die Partyzelte sind betriebsnotwendig für die Schreinerei; sie haben keinen Zusammenhang mit einem künftigen Gesamtkonzept. Einzig die überdachten Parkplätze dienen der Schreinerei. Eine Nutzung der bestehenden Fläche zum Abstellen von Betriebsfahrzeugen ist aber auch ohne Zeltüberdachung möglich. Die Zelte und der Container können rasch und ohne speziellen Aufwand entfernt werden. Die angeordnete Wiederherstellungsfrist von 90 Tagen ist ausreichend, um eine Ersatzlösung für die im Container

²⁴ Augenscheinprotokoll vom 5. Dezember 2019, S. 9.

²⁵ Augenscheinprotokoll vom 5. Dezember 2019, S. 8.

²⁶ BVR 2001 S. 207 E. 3d; VGE 2017/169 vom 20. März 2018 E. 5; VGE 2016/77 vom 1. Juni 2016 E. 2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a/13.

²⁷ Augenscheinprotokoll vom 5. Dezember 2019, S. 8 f.

gelagerten privaten Gegenstände zu finden und um die Zelte und den Container zu entfernen. Die Erstreckung der Wiederherstellungsfrist um insgesamt drei Jahre ist sachlich nicht begründet und aufzuheben.

5. Werkstatterweiterung

a) Der Beschwerdegegner plant, die Schreinereiwerkstatt um eine Fläche von rund 35 m² zu erweitern. Das Gebäude soll beim südwestlichen Rücksprung entsprechend vergrössert werden.

b) Der Beschwerdeführer rügt, diese Erweiterung der Schreinerei führe zu einer Unterschreitung des grossen Grenzabstands und des Gebäudeabstands gegenüber seiner Liegenschaft. Zu berücksichtigen seien auch die Mehrlängenzuschläge. Die Erweiterung sei nicht mit der Besitzstandsgarantie vereinbar und bedürfe einer Ausnahmegewilligung. Die Gemeinde macht geltend, der grosse Grenzabstand des bestehenden Schreinereigebäudes sei bisher auf dessen Schmalseite nach Südwesten (nachfolgend: Westen) gelegen. Durch die Erweiterung unter dem bestehenden Vordach verändere sich weder die Gebäudebreite noch die Gebäudelänge. Mit einem Gebäudeabstand von 10.8 m werde auch der zonengemässe Abstand von 8.0 m (2 x 4.0 m) eingehalten. Da die Gebäude des Beschwerdegegners und des Beschwerdeführers versetzt angeordnet seien, seien allfällige Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge gemäss Art. 39 Abs. 2 GBR nicht massgebend.

c) In der Dorfzone D2 gilt ein kleiner Grenzabstand von 4 m und ein grosser Grenzabstand von 8 m (Art. 39 Abs. 1 GBR). Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes (Art. 14 Abs. 2 GBR), der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes (Art. 14 Abs. 3 GBR). In der Dorfzone D2 erhöht sich der Grenzabstand für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite (Art. 39 Abs. 2 GBR). Der Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen (vgl. Art. 14 GBR Skizze).²⁸

d) Das bestehende Schreinereigebäude ist 22.0 m lang und im östlichen Teil 13.0 m breit. Beim Grenzabstand auf der Längsseite resultiert somit ein Mehrlängenzuschlag von 20 cm. Auf der Längsseite gegen Süden hält das Schreinereigebäude bis anhin einen Abstand von rund 4.5 m zur Parzelle des Beschwerdeführers ein. Nur beim Rücksprung in der südwestlichen Gebäudeecke werden rund 8,7 m Grenzabstand eingehalten. In diesem südwestlichen Bereich soll das Schreinereigebäude um die Fläche von 34,4 m² (8.0 x 4.30 m) vergrössert werden. Mit dem Vorhaben würde die gesamte südseitige Fassadenlinie auf einer Linie liegen und das Gebäude eine rechteckige Grundfläche aufweisen. Im Bereich der Erweiterung würde der Grenzabstand gegenüber der Parzelle des Beschwerdeführers ebenfalls nur noch etwa 4.50 m betragen.²⁹

e) Der grosse Grenzabstand dient unter anderem dem Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen, er hat aber auch wohn- und arbeitshygienische Bedeutung.³⁰ Auf der besonnten Seite sind denn auch die wichtigen Wohn- und Arbeitsräume angeordnet. Die Argumentation der Gemeinde, wonach der grosse Grenzabstand bei der Schreinerei bisher auf der Schmalseite des Gebäudes gegen Westen gelegen habe, überzeugt aus mehreren Gründen nicht. Die Hauptausrichtung des Schreinereigebäudes liegt zur Strasse und gegen Süden hin, was auch an

²⁸ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 8 Bst. a.

²⁹ Plan Grundriss EG vom 15. November 2018.

³⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 8.

der Fassadengestaltung mit den Fenstern ablesbar ist.³¹ Der Hauptteil des Schreinereigebäudes hat ein Mauerwerk. Die Längsseite des Schreinereigebäudes liegt gegen Süden (und Norden), in der Südfassade befinden sich grosse Fenster. Demgegenüber ist die schmalere Westfassade als einfache Holzfassade ausgestaltet. Auch wenn die Westfassade einige Fensteröffnungen aufweist, handelt es sich auch von der Ausgestaltung her offensichtlich nicht um die Hauptausrichtung des Gebäudes.³² Welche Grenzabstände im Zeitpunkt der Erstellung dieses alten Schreinereigebäudes galten, ist nicht bekannt. Die Frage, auf welcher Seite der grosse Grenzabstand liegt, dürfte sich früher aber noch nicht gestellt haben, denn sogar im Baureglement von 1998 wurde noch nicht zwischen grossem und kleinem Grenzabstand unterschieden. Der ordentliche nachbarliche Grenzabstand für Hauptbauten betrug einheitlich 4 m (Art. 17 i.V.m. Art. 45 aGBR). Diese Regelung galt soweit ersichtlich bis zum Inkrafttreten des GBR von 2013, das vom AGR am 29. August 2014 genehmigt wurde. Aus diesem Grund konnte das praktisch identische Baugesuch für die Erweiterung der Werkstatt (datierend vom 10. Dezember 2012) ohne Weiteres bewilligt werden; eine Unterschreitung des Grenzabstandes war damals nicht gegeben.³³ Diese Baubewilligung ist inzwischen ungenutzt abgelaufen.

Zusammenfassend hat das Schreinereigebäude eine besonnte Längsseite, die gegen Süden liegt. Das Vorhaben muss daher gegen Süden den grossen Grenzabstand einhalten, der 8.0 m respektive vorliegend 8.20 m (mit Mehrlängenzuschlag) beträgt. Dies ist nicht der Fall. Ein Näherbaurecht besteht nicht.

f) Nach dem oben Gesagten ist davon auszugehen, dass das Gebäude ursprünglich die damals geltenden reglementarischen Grenzabstände einhielt. Der grosse Grenzabstand wird erst durch die Reglementsänderung von 2013 verletzt. Gemäss Art. 3 Abs. 1 BauG werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Sie dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden (Art. 3 Abs. 2 BauG). Die Rechtswidrigkeit wird verstärkt, wenn das öffentliche oder nachbarliche Interesse, das durch die verletzte Norm geschützt werden soll, durch den Umbau oder die Erweiterung noch stärker beeinträchtigt würde als bisher.³⁴ Der grosse Grenzabstand dient hauptsächlich nachbarlichen Interessen. Beim Gebäuderücksprung in der südwestlichen Ecke ist der grosse Grenzabstand heute noch eingehalten. Die vorgesehene Vergrösserung des Schreinereigebäudes unterschreitet den Grenzabstand und würde die Rechtswidrigkeit verstärken. Das Bauvorhaben ist von der Besitzstandsgarantie nicht gedeckt; es bedürfte einer Ausnahmbewilligung nach Art. 26 BauG. Eine Ausnahmbewilligung setzt besondere Verhältnisse voraus, die in Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens liegen müssen.³⁵ Ausserdem dürfen Ausnahmen weder öffentliche Interessen noch wesentliche privaten Interessen verletzen, sofern Letztere nicht durch Entschädigung ausgeglichen werden können (vgl. Art. 26 Abs. 1 und 2 BauG). Der Beschwerdegegner hat kein Ausnahmegesuch eingereicht, so dass hier nicht zu beurteilen ist, ob die Voraussetzungen für eine entsprechende Bewilligung erfüllt wären.

g) Die geplante Werkstatteerweiterung ist somit wegen Unterschreitung des grossen Grenzabstands nicht bewilligungsfähig. Die Baubewilligung wurde zu Unrecht erteilt. Die lärmrechtlichen Vorbringen des Beschwerdeführers brauchen unter diesen Umständen nicht geprüft zu werden.

³¹ Fotodokumentation vom 5. Dezember 2019, Fotos Nrn. 1, 2, 13 und 14.

³² Fotodokumentation vom 5. Dezember 2019, Foto Nrn. 3 und 4.

³³ Vgl. Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. Juni 2013, Vorakten der Gemeinde.

³⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 4.

³⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 4.

h) Der Beschwerdeführer beantragt auch den Bauabschlag für die Sanierung der Westfassade, allerdings ohne dies zu begründen. Grundsätzlich ist auf Anträge, die nicht begründet werden, nicht einzutreten. In Zusammenhang mit der südwestlichen Werkstatterweiterung plante der Beschwerdegegner auch die Sanierung der bestehenden Westfassade. Die Fassadensanierung ist im Baugesuch vom 15. November 2018 zusammen mit der Werkstatterweiterung als Bauvorhaben Nr. 1 genannt und auf den Plänen dargestellt. Auf der ersten Seite des angefochtenen Bauentscheids ist die Fassadensanierung (mit der Werkstatterweiterung) als Vorhaben aufgeführt, im Dispositiv fehlt aber ein expliziter Entscheid darüber. Es daher nicht klar, ob die Sanierung der bestehenden Westfassade implizit mit der Werkstatterweiterung mitbewilligt wurde. Unter diesen Umständen kann dem Beschwerdeführer die fehlende Begründung seiner Beschwerde nicht vorgeworfen werden. Weiteres kommt hinzu: Bei Unklarheiten muss auch aufgrund des Zusammenhangs ermittelt werden, was sinngemäss beantragt wird.³⁶ Die Sanierung der bestehenden Westfassade war nie umstritten. Streitgegenstand bildete einzig die Werkstatterweiterung. Es ist ohnehin fraglich, ob die Sanierung der bestehenden Holzfassade für sich allein überhaupt baubewilligungspflichtig wäre. Es ist davon auszugehen, dass die Sanierung der bestehenden Westfassade nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet.

6. Zusammenfassung

a) Die Stützmauer mit Anböschung gemäss der Projektänderung vom 18. Dezember 2019 kann mit Auflagen zur Begrünung und Absturzsicherung bewilligt werden. Die Projektänderung ersetzt das von der Gemeinde bewilligte Projekt. Insofern wurde dem angefochtenen Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung die Grundlage entzogen. Das Beschwerdeverfahren ist als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben, soweit es durch die Projektänderung gegenstandslos wurde (Art. 39 VRPG).³⁷ Die Ausführungen zum "Sichtschutz" im Dispositiv haben keinen Verfügungscharakter und sind der Klarheit halber von Amtes wegen aufzuheben.

b) Die Erstreckung der Wiederherstellungsfrist für die Entfernung der Partyzelte und des Containers um drei Jahre erweist sich als unbegründet und ist aufzuheben. Die Beschwerde des Beschwerdeführers ist insofern gutzuheissen. Der Bauabschlag für die Partyzelte und den Container sowie die Frist von 90 Tagen für deren Entfernung, wurden nicht angefochten und haben bereits Bestand. Der Klarheit halber werden diese Anordnungen im Entscheid aber deklaratorisch bestätigt.

c) Bezüglich der geplanten Werkstatterweiterung dringt der Beschwerdeführer mit seinem Antrag ebenfalls durch. Dem Bauvorhaben ist der Bauabschlag zu erteilen und die dafür erteilte Baubewilligung vom 15. August 2019 aufzuheben.

d) Umgekehrt formuliert bleibt der angefochtene Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung bestehen, soweit die Sanierung der Westfassade mitgemeint ist, in Bezug auf den Bauabschlag und die Wiederherstellungsfrist von 90 Tagen für die Partyzelte und den Container, in Bezug auf die Kosten sowie die allgemeinen Hinweise bzw. Auflagen.

³⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 13.

³⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 13c m.w.H.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁸). Für den Augenschein vom 5. Dezember 2019 wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von Fr. 400.– erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit Fr. 1'900.–.

b) Die Verfahrenskosten werden 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 (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

Die Verletzung des rechtlichen Gehörs des Beschwerdeführers hat im vorliegenden Verfahren zusätzlichen Aufwand verursacht. Die Gehörsverletzungen sind daher als besondere Umstände zu berücksichtigen. Dafür werden Fr. 400.– ausgeschrieben. Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Diese Kosten trägt demnach der Kanton.

Der Beschwerdegegner unterliegt in Bezug auf den Bauabschlag für die Werkstatterweiterung und die Aufhebung der Erstreckungsfrist für die Partyzelte und den Container. Als unterliegend gilt auch, wer den Einwänden der Behörden oder der Gegenpartei durch eine Projektänderung Rechnung trägt.³⁹ Bei der Stützmauer hat der Beschwerdegegner den Einwänden des Beschwerdeführers mit der Projektänderung (Anböschung) teilweise Rechnung getragen und das Vorhaben bewilligungsfähig gemacht. Der Beschwerdegegner hat daher die restlichen Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– zu tragen.

c) Keine Partei war anwaltlich vertreten (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind nicht zu sprechen

III. Entscheid

1.1 Die Projektänderung vom 18. Dezember 2019 (Stützmauer mit Anböschung) wird bewilligt. Massgebend sind folgende, vom Rechtsamt der BVD am 7. Januar 2020 gestempelten Projektpläne:

- Grundriss EG 1:100 vom 18. Dezember 2019
- Ansicht West 2 1:100 vom 18. Dezember 2019
- Ansicht Süd 1:100 vom 18. Dezember 2019

1.2 Auflagen:

- Die Anböschung muss bepflanzt werden. Die Stützmauer ist partiell ebenfalls mit Kletter- oder Hängepflanzen zu begrünen.
- Auf dem Sitzplatz ist eine geeignete Absturzsicherung anzubringen, wenn die Absturzhöhe mehr als 1.0 m beträgt.

³⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

³⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 110 N. 5.

- 1.3 Die begrünte Anböschung gemäss den von der BVD am 7. Januar 2020 gestempelten Projektplänen ist innert drei Monaten ab Rechtskraft dieses Entscheids zu erstellen. Der Beschwerdegegner hat der Gemeinde den Abschluss der Bauarbeiten zu melden.
- 1.4. In Bezug auf die Projektänderung betreffend Stützmauer mit Anböschung wird das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
2. Der Werkstatterweiterung wird der Bauabschlag erteilt. Der erste Teil ("Werkstatterweiterung") des Bauentscheids vom 15. August 2019 der Gemeinde Jens wird aufgehoben. Die Beschwerde wird insofern gutgeheissen.
3. Die Erstreckung der Wiederherstellungsfrist für die Partyzelte und den Container gemäss viertem Teil des Bauentscheids mit Wiederherstellungsverfügung vom 15. August 2019 ("Partyzelte und Container", Absätze 2-5) wird aufgehoben. Die Beschwerde wird insofern gutgeheissen.

Der Bauabschlag und die Anordnung, dass die Partyzelte sowie der Container innert 90 Tagen ab Rechtskraft des Entscheids zu entfernen sind, wird bestätigt (Absatz 1).
4. Der dritte Teil "Sichtschutz" des Bauentscheids vom 15. August 2019 wird von Amtes wegen aufgehoben.
5. Im Übrigen wird der Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung vom 15. August 2019 bestätigt.
6. Dem Beschwerdegegner werden Verfahrenskosten im Betrag von Fr. 1'500.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben.
7. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Herrn D._____, eingeschrieben
- Frau E._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Jens, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, zur Kenntnis

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in fünf Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.