

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2019/120 vom 28.5.2020). Das Bundesgericht hat die Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts abgewiesen (BGE 1C_381/2020 vom 27.7.2021).

RA Nr. 110/2019/3

Bern, 4. März 2019

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn A. _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Frau Rechtsanwältin B. _____



und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aeschi bei Spiez, Gemeindeverwaltung,
Scheidgasse 2, Postfach 115, 3703 Aeschi

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aeschi bei Spiez vom 16. November 2018 (Baugesuchs-Nr. 562/2017-24.000; Verlegung von Küche und WC vom EG ins OG, Einbau Dusche im OG) und die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung vom 9. August 2018 (G.-Nr. 381 17 3180)

I. Sachverhalt

1. Am 8. März 1984 erteilte die Gemeinde Aeschi bei Spiez der damaligen Grundeigentümerin der Parzelle Aeschi bei Spiez Grundbuchblatt Nr. E. _____ die Baubewilligung für das Erstellen einer Scheune für Klein- und Federvieh (ohne Hirtgemach). Als Auflagen wurde u.a. verfügt, dass eine Zweckentfremdung in nichtlandwirtschaftliche Nutzung untersagt ist und dass der als Futter- und Eiablagerraum bezeichnete Teil der

Scheune nicht zu Wohnzwecken um- oder ausgebaut und benützt werden darf. Am 26. Juli 1984 erteilte die Gemeinde die nachträgliche Baubewilligung für den Einbau einer Futterküche mit Herd, den Einbau eines WC im Erdgeschoss sowie die Verlängerung und Verschiebung des Kamins und den Einbau zusätzlicher Fenster im Obergeschoss. In den Auflagen wurde erneut ausgeführt, dass eine Zweckentfremdung in nichtlandwirtschaftliche Nutzung nicht gestattet ist. Am 4. Januar 1988 verweigerte die Gemeinde die Baubewilligung für die Umnutzung der Eiablage im Obergeschoss zu einem Hirtgemach. Dabei führte sie aus, die Scheune dürfe nicht zu Wohnzwecken verändert und/oder benützt werden. Dieser Bauabschlag wurde von der Baudirektion des Kantons Bern mit Entscheid vom 6. März 1989 bestätigt. Am 22. November 1991 erteilte die Gemeinde schliesslich die Baubewilligung für den Einbau eines Heubühnentoeres sowie für das Erstellen einer Freitreppe. Erneut untersagte die Gemeinde dabei ausdrücklich eine allfällige Nutzungsänderung der Scheune und insbesondere die Benützung der Futterküche und des Eiablagerraums zu Wohnzwecken. Am 10. Oktober 1997 beantwortete das Regierungsstatthalteramt eine Voranfrage der damaligen Grundeigentümerin zur Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken (3-Zimmer-Wohnung) negativ.

2. Der Beschwerdeführer reichte als Grundeigentümer der Parzelle Aeschi bei Spiez Grundbuchblatt Nr. E. _____ am 30. August 2017 bei der Gemeinde ein Baugesuch ein für folgendes Bauvorhaben betreffend das Gebäude am G. _____ weg: "Die bestehende Küche vom Erdgeschoss nach Obergeschoss verlegen. Neue Küchengeräte installieren. Das bestehende WC vom Erdgeschoss nach Obergeschoss verlegen. Einbau einer Dusche im Obergeschoss." Die Parzelle liegt in Landwirtschaftszone und innerhalb eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Streusiedlungsgebiets.

Anlässlich einer Begehung vom 21. November 2017 stellte die Gemeinde fest, dass der Beschwerdeführer in der Scheune bereits mit dem Einbau einer Wohnung begonnen hat. Am 9. Februar 2019 verfügte die Gemeinde die Baueinstellung und ein Benützungsverbot für die fertiggestellten und unbewilligten Räume. Mit Verfügung vom 9. August 2018 verweigerte das AGR die erforderliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG¹ und forderte die Gemeinde auf, bezüglich des Ausbaus der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken ein Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

einzuweisen. Gestützt auf diese Verfügung erteilte die Gemeinde dem Bauvorhaben mit Entscheid vom 16. November 2018 den Bauabschlag. Gleichzeitig verfügte sie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wie folgt (Ziff. 5.2):

" Sie werden aufgefordert, alle ausgeführten Arbeiten am begonnenen Wohnungseinbau in Ihrer Scheune auf Parzelle Nr. E. _____ bis zum 1. März 2019 rückgängig zu machen, das heisst

- die neu eingebauten Wände und die Isolation vollständig zu entfernen;
- die zusätzlichen sanitären und elektrischen Installationen vollständig zu entfernen;
- die neue Decke mit Isolation und die Deckenisolation vollständig zu entfernen;
- die neuen Fenster sowie die Aussenwandverkleidungen vollständig zu entfernen;
- sämtliche, auch die hier nicht aufgeführten, unbewilligten Bauarbeiten rückgängig zu machen;
- das ehemals schon bestehende "Zimmer" im OG über dem Einstellraum EG muss nicht zurückgebaut werden. Dieses "Zimmer" darf jedoch nicht zum dauernden Wohnen, auch nicht als Ferienwohnung genutzt werden.

In den unter Punkt 5.1 erwähnten, als ungültig gestempelten Projektplänen sind die entsprechenden Konstruktionsteile ergänzend gestrichelt und gelb eingezeichnet."

3. Gegen diesen Entscheid vom 16. November 2018 reichte der Beschwerdeführer am 21. Dezember 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er stellt in materieller Hinsicht folgende Anträge:

- "1. Der Bauabschlag und die Wiederherstellungsverfügung gemäss Gesamtbauentscheid der Bauverwaltung Aeschi bei Spiez vom 16. November 2018 seien aufzuheben.
2. Es sei dem Baugesuch ohne Einschränkung in Bezug auf die Art der Wohnnutzung (Erst- oder Zweitwohnung) zu entsprechen bzw. die Zweckänderung und die Bauarbeiten seien zumindest zu tolerieren.
Eventuell zu Ziffer 2 sei dem Baugesuch gestützt auf Art. 39 Abs. 1 lit. a RPV² für eine ganzjährige Wohnnutzung zu entsprechen, unter Anmerkung dieser Tatsache im Grundbuch.
Subeventuell zu Ziffer 2 sei dem Baugesuch gestützt auf Art. 39 Abs. 1 lit. b RPV für eine touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung zu entsprechen, unter Anmerkung dieser Tatsache im Grundbuch.
Subsubeventuell zu Ziffer 2 seien die nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung in den vorbestehenden, auf den ursprünglichen Plänen als "Futterküche", "WC", "Hühner" sowie "Futter u. Eiablage" bezeichneten Räumen zu bewilligen und die rückbaupflichtigen Änderungen genau zu bezeichnen."

² Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet³, führte einen Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde beantragt mit Stellungnahme vom 30. Januar 2019 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung ihres Entscheids. Auch das AGR beantragt mit Eingabe vom 6. Februar 2019 die Abweisung der Beschwerde.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauabschlag mit einer Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 BauG⁴. Dieser Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG⁵ kann laut Art. 11 Abs. 1 KoG – 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 – und mit ihnen zusammen die weiteren Verfügungen nach Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG wie jene des AGR – sowie baupolizeiliche Verfügungen können nach Art. 40 und Art. 49 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Der Beschwerdeführer ist als Adressat des Bauabschlags sowie der baupolizeilichen Verfügung durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur

³ 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).

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁵ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Beschwerdeführung legitimiert (Art. 40 Abs. 2 BauG und Art. 65 Abs. 1 VRPG⁶). Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Art. 24a RPG

a) Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG, so ist nach Art. 24a Abs. 1 RPG die Bewilligung zu erteilen, wenn dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung oder Umwelt entstehen (Bst. a) und wenn sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist (Bst. b). Wird eine Zweckänderung von baubewilligungsfreien Unterhalts- und Renovationsarbeiten begleitet, steht dies einer Anwendung von Art. 24a RPG nicht entgegen. Die Renovationsarbeiten können jedoch nicht so umfangreich sein, dass im Ergebnis etwas Neues entsteht; denn dann wird das Vorhaben baubewilligungspflichtig.⁷

b) Der Beschwerdeführer bringt vor, der vom AGR nun als widerrechtlich eingestufte Zustand sei in baulicher Hinsicht nicht durch ihn geschaffen worden, sondern bestehe schon seit Jahrzehnten. Bereits 1983 sei in der fraglichen Scheune ein Ensemble aus voll ausgebauten Räumen mit Nasszelle und Küche eingerichtet worden. Er habe mit den eingeleiteten baulichen Massnahmen die Besorgung von Unterhaltsarbeiten an den 35-jährigen haustechnischen Installationen (Küche und WC/Waschgelegenheit) bezweckt. Das Vorhaben könne unter Art. 24a RPG bewilligt werden. Werde eine Zweckänderung von nicht baubewilligungspflichtigen Unterhaltsarbeiten begleitet, stehe dies einer Anwendung dieser Ausnahmegestimmung nicht entgegen. Vorliegend überschreite die Sanierung des bestehenden Gebäudes das übliche Mass einer Renovierung nicht. Es werde bloss die bereits für die zonenkonforme Nutzung errichtete Infrastruktur (Futterküche und WC im EG, Lavabo im OG) verlegt und den heutigen Bedürfnissen angepasst (Ersatz Lavabo durch Dusche).

Das AGR kam in seiner Verfügung vom 8. August 2018 zum Schluss, dass vorliegend massive bauliche Eingriffe getätigt worden seien, welche den Rahmen von Art. 24a RPG deutlich sprengen würden. Beim hier interessierenden Gebäude handle es sich um eine Scheune für Klein- und Federvieh, welche rechtmässig eine Futterküche mit Herd und ein

⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁷ Muggli in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (Hrsg), 2017, Art. 24a N. 9 f.

WC im Erdgeschoss beinhalte. Vergleiche man den ursprünglichen Ausbaustandard mit dem heutigen widerrechtlichen Bestand, so müsse festgestellt werden, dass das Gebäude in keiner Weise der damaligen Baubewilligung entspreche. Vorliegend handle es sich um eine vollständige Wohneinheit inkl. Nasszelle, Küche und zeitgemässer Wärmedämmung. Die Argumentation, es handle sich nur um eine Modernisierung der Wohnstruktur mit Verschiebung zonenkonformer Infrastruktur, greife nicht.

c) Massgebender Vergleichszustand für die Beurteilung der Frage, ob bauliche Massnahmen ergriffen wurden oder nicht, ist der bewilligte und damit rechtmässig bestehende Zustand des Gebäudes. Dieser besteht nach dem Gesagten (Sachverhalt, Ziff. 1) vorliegend darin, dass eine Scheune für Klein- und Federvieh bewilligt wurde inkl. dem Einbau einer Futterküche mit Herd und eines WC im Erdgeschoss, der Verlängerung und Verschiebung des Kamins, dem Einbau zusätzlicher Fenster im Obergeschoss sowie dem Einbau eines Heubühnentores mit Freitreppe. Mehrfach hat die Bewilligungsbehörde dabei festgehalten, dass eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung untersagt ist und dass die Räume nicht zu Wohnzwecken um- oder ausgebaut und benützt werden dürfen.

Die Pläne des umstrittenen Baugesuchs des Beschwerdeführers machen deutlich, dass neben der beabsichtigten Zweckänderung der Scheune zu einer (nichtlandwirtschaftlichen) Wohnnutzung zahlreiche bauliche Massnahmen vorgesehen sind. So ist etwa im Obergeschoss eine völlig neue Raumstruktur vorgesehen. Die in den massgebenden alten Plänen als "Dihli" und "Hühner" bezeichneten Räume werden in einen offenen Wohn- und Küchenbereich umgestaltet und mit einem neu abgetrennten Bad ergänzt. Es werden somit alte Wände abgebrochen und diverse neue Wände erstellt. Eine neue Erschliessungstreppe im Wohn-/Küchenbereich führt sodann in ein neu erschaffenes Dachgeschoss, welches als "Estrich" bezeichnet ist. In dem als "Stall" bezeichneten Raum im Erdgeschoss ist sodann südostseitig ein neues Fenster eingetragen. Auch wenn im Gegenzug auf die Futterküche und das WC im Erdgeschoss verzichtet wird, so sprengen diese Massnahmen zur Erstellung einer komplett neuen Wohnung den Rahmen baubewilligungsfreier Unterhalts- und Renovationsarbeiten klar. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24a RPG kommt dafür nicht in Frage.

3. Art. 24 RPG i.V.m. Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV⁸

a) Gemäss Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV können die Kantone in Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, die Änderung der Nutzung bestehender Bauten, die Wohnungen enthalten, zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken als standortgebunden (Art. 24 Bst. a RPG) bewilligen, wenn sie nach der Änderung ganzjährig bewohnt werden. Um welche Art Wohnungen es sich handelt, um landwirtschaftliche oder nichtlandwirtschaftliche, um dauernd oder nur zeitweilig belegte, ist nicht von Belang. Liegestellen für gelegentliches Übernachten, wie sie häufig in Ställen vorhanden sind, stellen keine Wohnungen dar.⁹ Die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur müssen im Wesentlichen unverändert bleiben (Art. 39 Abs. 3 RPV).

Diese Bestimmung verfolgt das Ziel, die Dauerbesiedlung in Gebieten mit traditioneller Streubauweise (Streusiedlungsgebiete) zu erhalten und zu stärken. Die Wohnnutzung darf sich in diesen Fällen in den bisherigen angrenzenden Ökonomieteil ausdehnen, ohne an bestimmte maximale Flächen gebunden zu sein. Dementsprechend sind Umbauten zulässig, allerdings schliesst dieser Artikel Erweiterungen des Volumens und Neubauten, auch Abbruch und Wiederaufbau, aus.¹⁰

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, wenn der Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV zugrunde liegende Grundsatz "Wohnen bleibt Wohnen" ernst genommen werde, so könne es keinen Unterschied machen, ob der umzunutzende Ökonomieteil direkt an ein vorbestehendes Wohngebäude angebaut sei oder von diesem getrennt sei. Entscheidend sei vielmehr, ob er trotz der Umnutzung in seiner äusseren Erscheinung und der baulichen Grundstruktur erhalten werden könne und ob die bestehende Erschliessung die Nutzungserweiterung erlaube. Die in der vorliegend interessierenden Scheune vorbestehende Infrastruktur sei zwar nie zu Wohnzwecken bewilligt worden, die Scheune bilde aber eine visuelle und

⁸ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

⁹ Vgl. Merkblatt des Amts für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Bauen, Bauwerke in Streusiedlungsgebieten - Wohnen oder örtliches Kleingewerbe.

¹⁰ Vgl. Merkblatt des Amts für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Bauen, Bauwerke in Streusiedlungsgebieten - Wohnen oder örtliches Kleingewerbe; Muggli in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (Hrsg), 2017, Art. 24 N. 36.

funktionelle Einheit mit dem Wohnhaus Nr. 3. Es dränge sich auf, die regional als typische Bauform vorkommenden konstruktiv nicht verbundenen Gebäudekomplexe gleich zu behandeln wie andernorts übliche zusammengebaute "Multifunktionsgebäude". Die landwirtschaftsfremde Wohnnutzung in der Scheune könne daher unter Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV bewilligt werden.

c) Die umstrittene Scheune befindet sich innerhalb eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Streusiedlungsgebiets, weshalb Art. 39 Abs. 1 RPV grundsätzlich zur Anwendung gelangt. Nach dem klaren Wortlaut von Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV ist die Änderung der Nutzung bestehender Bauten zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken aber nur dann zulässig, wenn diese bestehenden Bauten selber bereits Wohnungen enthielten. Selbstverständlich müssen diese vorhandenen Wohnungen – den Ausführungen des AGR in der Verfügung vom 9. August 2018 folgend – rechtmässig bewilligt sein. Damit ist Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV zu unterscheiden von den Umnutzungsmöglichkeiten bestehender Bauten zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes nach Art. 39 Abs. 1 Bst. b RPV. Bei dieser Bestimmung wird lediglich verlangt, dass bestehende Bauten oder Gebäudekomplexe Wohnungen enthalten.

Vorliegend ist unbestritten, dass die Scheune am G._____weg keinen bewilligten Wohnraum enthielt. Dass das angrenzende Gebäude am G._____weg über Wohnungen verfügt, ist bei Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV irrelevant. Eine bisher unbewohnte Scheune kann unter dieser Bestimmung nicht zu einer landwirtschaftsfremden Wohnnutzung umgenutzt werden. Die Ansicht des Beschwerdeführers, wonach es unter Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV ausreichen müsse, wenn nur das benachbarte Wohnhaus, nicht aber die umzunutzende, alleinstehende Ökonomiebaute Wohnungen enthält, widerspricht dem klaren Wortlaut dieser Bestimmung. Ebenso wenig findet sich diese Meinung in der Lehre und Rechtsprechung. Aus der Formulierung "Die Änderung der Nutzung bestehender Bauten, die Wohnungen enthalten" lässt sich vielmehr die Absicht des Gesetzgebers herauslesen, dass Wohnraum in Streusiedlungsgebieten nur in diesen Gebäuden erhalten werden soll bzw. erweitert werden kann, in welchen der Wohnraum schon in der Vergangenheit bestand. Damit wird letztlich dem Zweck dieser Bestimmung, nämlich die Dauerbesiedlung in Streusiedlungsgebiete zu erhalten und zu stärken, auch Genüge getan. Sinn und Zweck dieser Bestimmung ist es jedoch nicht, neuen Wohnraum in bisher unbewohnten Ökonomiegebäuden zu schaffen. Würde man der Ansicht des Beschwerdeführers folgen, hätte dies zur Folge, dass theoretisch mehrere bzw. sämtliche alleinstehenden

Ökonomiebauten in der Nähe eines Wohnhauses in einem Streusiedlungsgebiet zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken umgenutzt werden könnten. Dies würde die Gefahr einer übermässigen, nicht gewollten Ausdehnung der landwirtschaftsfremden Dauerbesiedlung mit sich bringen und daher zu weit führen. Die weitgehende Umnutzungsmöglichkeit von Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV ohne Flächenbeschränkung soll sich daher auf bisher bewohnte Bauten beschränken. Die Auslegung des Beschwerdeführers gegen den klaren Wortlaut der Bestimmung ist auch aus diesen Gründen abzulehnen.

4. Art. 24 RPG i.V.m. Art. 39 Abs. 1 Bst. b RPV

a) Gemäss Art. 39 Abs. 1 Bst. b RPV können die Kantone in Gebieten mit traditioneller Streubauweise, die im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind und in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, die Änderung der Nutzung bestehender Bauten oder Gebäudekomplexe, die Wohnungen enthalten, zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes (beispielsweise Käsereien, holzverarbeitende Betriebe, mechanische Werkstätten, Schlossereien, Detailhandelsläden, Wirtshäuser) als standortgebunden (Art. 24 Bst. a RPG) bewilligen; Der Gewerbeanteil darf in der Regel nicht mehr als die Hälfte der Baute oder des Gebäudekomplexes beanspruchen. Bei solchen gewerblichen Umnutzungen sind nur Vorhaben von kleinen Gewerbebetrieben zulässig, welche als typisch für eine ländliche, landwirtschaftlich geprägte Region gelten. Gewerbenutzungen dürfen also keinen Fremdkörper im ländlichen Raum darstellen.¹¹

b) Der Beschwerdeführer bringt vor, bei einer Verweigerung des Einbaus einer Erstwohnung gestützt auf Art. 39 Abs. 1 Bst. a RPV sei zu prüfen, ob allenfalls eine touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung i.S.v. Art. 7 Abs. 1 Bst. b ZWG¹² als örtliches Kleingewerbe gestützt auf Art. 39 Abs. 1 Bst. b RPV bewilligt werden könnte. Die Bewirtschaftung einer regelmässig vermieteten Wohnung weise Ähnlichkeiten zu dem, nach der Praxis bewilligungsfähigen Betrieb eines Wirtshauses auf.

c) Die Vermietung einer Ferienwohnung kann nicht unter den Begriff des örtlichen Kleingewerbes subsumiert werden. So definiert sich eine solche touristische Vermietung

¹¹ Muggli in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (Hrsg), 2017, Art. 24 N. 36.

¹² Bundesgesetz vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG; SR 702).

nicht dadurch, dass sie typisch für eine ländliche, landwirtschaftlich geprägte Region wäre. Vielmehr kommen solche Ferienwohnungen genau so in urbanen oder städtischen Gebieten vor, so dass der eindeutige, hier verlangte Bezug zur ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Region fehlt. Wie das AGR zudem zu Recht ausführt, setzt die Bewilligung eines örtlichen Gewerbes voraus, dass dieses Gewerbe der ansässigen Bevölkerung dient. Dies dürfte insbesondere dann gelten, wenn es sich um einen Dienstleistungsbetrieb handelt, ansonsten kein Bezug zur ländlichen Region gegeben ist. Eine touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung jedoch dient nicht der ansässigen Bevölkerung und ist insofern nicht vergleichbar mit dem in Art. 39 Abs. 1 Bst. b RPV beispielhaft aufgeführten Wirtshaus.

Weiter kommt dazu, dass die Voraussetzungen einer touristisch bewirtschafteten Wohnung im Sinne von Art. 7 Abs. 1 Bst. b ZWG vorliegend ohnehin nicht erfüllt wären. So sind solche touristisch bewirtschafteten Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 ZWG nur in zwei Formen möglich: Zugelassen sind zum einen sog. Einliegerwohnungen, welche sich im selben Haus der Eigentümerin bzw. des Eigentümers befinden müssen (Art. 7 Abs. 2 Bst. a ZWG), zum anderen strukturierte Beherbergungsbetriebe, welche hotelmässige Dienstleistungen und Infrastrukturen umfassen und ein hotelähnliches Betriebskonzept aufweisen müssen (Art. 7 Abs. 2 Bst. b ZWG und Art. 4 ZWV¹³). Beides ist vorliegend nicht der Fall, weshalb die Vermietung der Wohnung nicht unter diesem Titel bewilligt werden könnte.

5. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Da die Bauarbeiten schon weitgehend vorgenommen wurden, verfügte die Gemeinde im angefochtenen Entscheid neben dem Bauabschlag die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Sie verlangte Folgendes:

" Sie werden aufgefordert, alle ausgeführten Arbeiten am begonnenen Wohnungseinbau in Ihrer Scheune auf Parzelle Nr. E. _____ bis zum 1. März 2019 rückgängig zu machen, das heisst

- die neu eingebauten Wände und die Isolation vollständig zu entfernen;
- die zusätzlichen sanitären und elektrischen Installationen vollständig zu entfernen;
- die neue Decke mit Isolation und die Deckenisolation vollständig zu entfernen;
- die neuen Fenster sowie die Aussenwandverkleidungen vollständig zu entfernen;
- sämtliche, auch die hier nicht aufgeführten, unbewilligten Bauarbeiten rückgängig zu machen;

¹³ Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV; SR 702.1).

- das ehemals schon bestehende "Zimmer" im OG über dem Einstellraum EG muss nicht zurückgebaut werden. Dieses "Zimmer" darf jedoch nicht zum dauernden Wohnen, auch nicht als Ferienwohnung genutzt werden.

In den unter Punkt 5.1 erwähnten, als ungültig gestempelten Projektplänen sind die entsprechenden Konstruktionsteile ergänzend gestrichelt und gelb eingezeichnet."

b) Es ist unbestritten, dass für die Umnutzung der Scheune zu nichtlandwirtschaftlichem Wohnraum und die in diesem Zusammenhang vorgenommenen Arbeiten (vgl. E. 2c, zweiter Abschnitt) nie eine Baubewilligung erteilt wurde und diese damit formell rechtswidrig sind. Wie die vorangehende Erwägungen zeigt, ist auch die materielle Rechtswidrigkeit dieses Bauvorhabens (fehlende Bewilligungsfähigkeit) zu bejahen.

Kann ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben nachträglich nicht bewilligt werden, so entscheidet die Baubewilligungsbehörde mit dem Bauabschlag zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.¹⁴

c) Der Beschwerdeführer macht geltend, vorliegend komme die Verwirkungsfrist von 30 Jahren zum Tragen. Diese beginne mit der Fertigstellung des Gebäudes oder des streitigen Gebäudeteils zu laufen. Das Gebäude sei im Jahr 1983 erstellt worden, sodass die 30-jährige Frist 2013 abgelaufen sei.

Die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands kann längstens bis zum Ablauf von 30 Jahren seit Beendigung der rechtswidrigen Arbeiten verlangt werden. Diese 30-jährige Verwirkungsfrist gilt gemäss neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch für Bauten ausserhalb der Bauzonen.¹⁵ Sind Polizeigüter im engeren Sinne betroffen, ist insbesondere die Sicherheit oder die Gesundheit von Personen gefährdet, so kann jederzeit (auch nach

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.

¹⁵ BGE 1C_150/2016 vom 20.09.2016, E. 10.5.

30 Jahren noch) Abhilfe gefordert werden. Die Verwirkungsfrist beginnt bei Nutzungen mit jeder wesentlichen Nutzungsänderung neu zu laufen.¹⁶

Der Beschwerdeführer erkennt, dass die Verwirkungsfrist nicht mit der Fertigstellung der in den 80er-Jahren erstellen Scheune zu laufen begann, sondern erst mit Beendigung der rechtswidrigen Arbeiten. Der Beschwerdeführer hat das Grundstück im Rahmen der Erbteilung am 28. Mai 2013 erworben. Es wird von ihm nicht abgestritten, dass er selber – und nicht seine Rechtsvorgängerin – einen wesentlichen Teil der mit Baugesuch vom 30. August 2017 ersuchten, rechtswidrigen Bauarbeiten (vgl. E. 2c, zweiter Abschnitt) vorgenommen hat. Die Wiederherstellungsverfügung beschränkt sich auf diese von ihm vorgenommenen Bauarbeiten. Die Verwirkungsfrist von 30 Jahren kann damit nicht vorgebracht werden.

d) Der Beschwerdeführer macht sinngemäss geltend, gutgläubig gehandelt zu haben. Nicht er, sondern seine Rechtsvorgängerin habe die beanstandete Nutzung eingeleitet. Er habe aufgrund des Anscheins aus den tatsächlichen Gegebenheiten darauf vertraut, dass die von der Erblasserin praktizierte Vermietung als Ferienwohnung zulässig sei. Entsprechend habe er beträchtliche Dispositionen zur Vornahme der erforderlichen Unterhaltsarbeiten getroffen. Ein allfälliger Verstoss gegen die Bauvorschriften sei aufgrund seiner Geringfügigkeit für einen Laien kaum erkennbar gewesen. Es habe daher für ihn kein Anlass bestanden, die historischen Bauakten vor Initiierung der Unterhaltsarbeiten zu konsultieren und so die Problematik der nichtbewilligten Nutzung zu entdecken. Er wirft sodann der Vorinstanz und dem AGR treuwidriges Verhalten vor. Die Baupolizeibehörde habe den baulichen Zustand während Jahrzehnten toleriert und bloss die Wohnnutzung untersagt. Ein Einschreiten sei nie erfolgt. Man hätte von der Behörde erwarten können, dass sie spätestens nach dem Tod der ehemaligen Besitzerin im Jahr 2011 eine Kontrolle der Scheune angeordnet hätte. Dabei hätte die neue Eigentümerschaft auf die bestehenden Nutzungsbeschränkungen hingewiesen werden müssen. Zudem hätte vom AGR erwartet werden können, dass es bei der Behandlung des Nichtunterstellungsgesuch zumindest rudimentär abgeklärt hätte, ob eine Umnutzung zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken möglich sei. Da dies nicht möglich sei, hätte die Zustimmung zur Nichtunterstellung verweigert werden müssen.

¹⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11/11a.

Gutgläubig kann eine Bauherrschaft sein, wenn sie bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt (z.B. aufgrund einer mangelhaften Bewilligung oder Auskunft). Im Übrigen wird aber vorausgesetzt, dass die Bewilligungspflicht für Bauvorhaben bekannt ist. Wer bauen und nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern.¹⁷ Die Bauherrschaft, welche die nach den Umständen zumutbare Aufmerksamkeit und Sorgfalt vermissen lässt, verdient keinen Schutz und kann sich gegenüber einer Wiederherstellungsverfügung nicht auf ihren guten Glauben berufen.¹⁸

Der Beschwerdeführer konnte vorliegend nicht gutgläubig davon ausgehen, dass er die bereits weitgehend vorgenommenen Bauarbeiten ohne Baubewilligung hätte vornehmen dürfen bzw. dass er vor dem Entscheid über das von ihm eingereichte Baugesuch bereits mit dem Bau hätte beginnen dürfen. Wer bauen und nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern.¹⁹ Ebenso hat er es selber zu verantworten, dass er bei Übernahme des Grundstücks in sein Eigentum und vor Vornahme der umstrittenen Arbeiten nicht die alten Baubewilligungen im Zusammenhang mit der Scheune konsultiert oder sich zumindest bei der Gemeinde über die Vorgeschichte orientiert hat. Aus diesen Unterlagen (vgl. Sachverhalt, Ziff. 1) hätte er schliessen können bzw. müssen, dass eine Umnutzung der Scheune zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken bzw. der Einbau einer komplett ausgebauten Wohnung nie bewilligt wurde und wohl auch nicht bewilligungsfähig ist. Der Beschwerdeführer hat es damit unterlassen, die notwendigen Abklärungen und Vorkehren vor Beginn der Bauarbeiten zu treffen, welche bei gebotener Sorgfalt selbst von einem Laien erwartet werden können. Er hat entsprechend nicht gutgläubig gehandelt.

Die blossе Untätigkeit der Behörde berechtigt sodann nicht zur Annahme, das Bauen oder Nutzen sei rechtmässig. Ein blosses Zuwarten der Behörden schafft in der Regel noch kein genügendes Vertrauen und hindert die Behörde nicht am späteren Einschreiten, zumal die Bauherrschaft vom Zuwarten der Behörden in der Regel profitiert hat. Untätigkeit der Behörde kann nur dann einen Vertrauenstatbestand begründen, wenn die Behörden eine Rechtswidrigkeit über Jahre hinweg duldeten, obschon ihnen die Rechtswidrigkeit bekannt war oder hätte bekannt sein müssen, die Verletzung öffentlicher Interessen nicht schwer

¹⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b, mit Hinweisen.

¹⁸ VGE 100.2008.23496 vom 28. April 2009, E. 4.2.2.

¹⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b, Bst. a.

wiegt und die Rechtswidrigkeit für die Bauherrschaft bei gebotener Sorgfalt nicht erkennbar war.²⁰ Zwar ist vorliegend nicht ausgeschlossen, dass der Gemeinde die unbewilligte Wohnnutzung schon länger bekannt war und sie schon früher (bei der Rechtsvorgängerin) hätte einschreiten müssen. Erst anlässlich des Augenscheins vom 21. November 2017 jedoch erfuhr sie von den vom Beschwerdeführer bereits weitgehend vorgenommenen Umbauarbeiten. Dazu kommt, dass einerseits die Verletzung öffentlicher Interessen hier – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers – schwer wiegen (vgl. nachfolgend, E. 5e). Andererseits verdient die Bauherrschaft, welche die nach den Umständen zumutbare Aufmerksamkeit und Sorgfalt vermissen lässt, keinen Schutz und kann sich gegenüber einer Wiederherstellungsverfügung nicht auf ihren guten Glauben berufen.²¹ Der Beschwerdeführer hätte – wie ausgeführt (vgl. diese Erwägung, oben) – bei gebotener Sorgfalt wissen müssen, dass die von ihm vorgenommenen Arbeiten baubewilligungspflichtig und auch nicht bewilligungsfähig sein dürften.

Schliesslich ist nicht erkennbar, wieso das AGR den Beschwerdeführer bereits im Moment der Entlassung der Parzelle Aeschi Grundbuchblatt Nr. E._____ aus dem Geltungsbereich des BGBB²² über die Bewilligungsfähigkeit allfälliger, noch nicht gestellter Ausnahmegesuche nach Art. 24 ff. RPG hätte informieren müssen. Die Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot und die Entlassung aus dem Geltungsbereich des BGBB (vgl. Beschwerdebeilagen 9 bis 11) bezog sich auf die Parzelle Aeschi Grundbuchblatt Nr. E._____, auf welcher sich neben der Scheune auch das Wohnhaus G._____weg befindet; für dieses Gebäude erhielt der Beschwerdeführer eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG für den Teilabbruch und den Wiederaufbau mit gleichzeitiger Wohnraumerweiterung.²³ Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers war auf dieser Parzelle daher ein landwirtschaftsfremdes Bauvorhaben möglich.

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, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen

²⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b, Bst. a.

²¹ VGE 100.2008.23496 vom 28. April 2009, E. 4.2.2.

²² Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11).

²³ Baugesuchs-Nr. 562/2015-28.000 mit Verfügung des AGR vom 12. Januar 2016 und Entscheidung der Gemeinde vom 10. März 2016.

Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen.²⁴

e) Im Zusammenhang mit dem öffentlichen Interesse führt der Beschwerdeführer aus, es gehöre zu den Eigenheiten von Streusiedlungsgebieten, dass sich bebautes und unbebautes Terrain nicht flächig auseinanderhalten lasse. Anstatt einer Konzentration der Bebauung auf Ortschaften fänden sich zahlreiche alleinstehende Höfe und/oder Häusergruppen. Mit der rechtlich verankerten Stärkung der Dauerbesiedlungsgebiete und dem Erhalt typischer Landschaften in solchen, richtplanerisch festgelegten Gebieten gehe zwangsläufig eine gewisse Einschränkung der vor allem im urbanen Siedlungsgebiet tragenden Trennungsmaxime einher. Das öffentliche Interesse an der Trennung des Siedlungsgebiets von dem von der Bebauung freizuhaltenden Gebiet sei daher von vornherein gering. Zudem biete sich in der Scheune eine gute Gelegenheit zur Schaffung von neuem, strukturpolitisch erwünschtem Wohnraum. Eine Weiternutzung der Scheune zu landwirtschaftlichen Zwecken könne nicht mehr verlangt werden, da der Baugrund 2014/2015 rechtskräftig aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen worden sei.

Ob dem Trennungsgrundsatz in Streusiedlungsgebieten tatsächlich ein weniger starkes Gewicht zukommt, kann hier offen bleiben. Unbesehen davon kommt dem öffentlichen Interesse an der Verhinderung von rechtswidrigen Wohnnutzungen auch in solchen Gebieten ausserhalb der Bauzonen eine grosse Bedeutung zu. Es gilt insbesondere zu verhindern, dass landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen – wie hier – in räumlich abgetrennten, nicht bewohnten Ökonomiegebäuden entstehen, ansonsten ein Übermass an landwirtschaftsfremdem Wohnraum droht. Die Erhaltung des Wohnraums ist zwar erwünscht, aber nur in Gebäuden, die schon bis anhin der Wohnnutzung dienten (vgl. auch E. 3c). Das öffentliche Interesse besteht zudem schon in der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen.²⁵ Weiter sprechen auch präjudizielle Gründe für eine Wiederherstellung. Der Bauherr, der sich nicht an die Baubewilligung hält oder ohne Baubewilligung baut, soll nicht besser gestellt werden als ein Bauherr, der die Baubewilligung einhält. Dazu kommt, dass vorliegend – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers – nicht von einer vernachlässigbaren oder unbedeutenden Abweichung

²⁴ BVR 2006 S. 444 E. 6.1.

²⁵ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a.

vom Erlaubten gesprochen werden kann. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist damit erheblich. Dass der Beschwerdeführer die Scheune aufgrund der Entlassung der Parzelle aus dem Geltungsbereich des BGG nicht mehr landwirtschaftlich nutzen kann, hat er durch die von ihm eingereichten Gesuche selber zu verantworten und ist hier nicht von Relevanz.

f) Zu prüfen bleibt, ob die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen verhältnismässig, also geeignet und erforderlich sind, um den mit der Wiederherstellung verfolgten Zweck zu erreichen. Geeignet ist eine Massnahme dann, wenn damit der gewünschte Erfolg herbeigeführt werden kann. Erforderlich sein bedeutet, dass die gewählte Massnahme nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes nötig ist. Ausserdem muss die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung der Pflichtigen für diese zumutbar sein, d.h. die Belastung für den Pflichtigen muss in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel stehen.²⁶

Der von der Gemeinde verlangte Rückbau aller ausgeführten Bauarbeiten am begonnenen Wohnungseinbau ist geeignet, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist dieser Rückbau auch notwendig. Mildere Massnahmen, mit denen dasselbe Ziel erreicht werden könnte, sind hier nicht ersichtlich. Der Rückbau ist für den Beschwerdeführer sodann zumutbar: Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist vorliegend gross (vgl. E. 5e). Es überwiegt die Nachteile, die dem Beschwerdeführer durch die Wiederherstellung entstehen. Angesichts der strengen Rechtsprechung²⁷ betrifft dies auch die Vermögensinteressen, welche dem Beschwerdeführer durch die Wiederherstellung anfallen. Dies gilt umso mehr, als diese Nachteile angesichts des fehlenden guten Glaubens nicht oder nur in verringertem Mass zu berücksichtigen sind.

g) Zusammenfassend hat die Vorinstanz den Vertrauensgrundsatz nicht verletzt und die Wiederherstellungsverfügung ist im öffentlichen Interesse sowie verhältnismässig und damit rechens. Die von der Gemeinde angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist inzwischen abgelaufen und muss neu angesetzt werden. Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer ab dem Zeitpunkt des Entscheids rund dreieinhalb Monate Zeit

²⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c.

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

eingeräumt, um den angeordneten Rückbau vorzunehmen. Diese Frist erachtet die BVE als angemessen. Der Beschwerdeführer hat den Rückbau bis Ende Juni 2019 und damit innert knapp vier Monaten vorzunehmen.

6. Ergebnis und Kosten

a) Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen und der Bauabschlag sowie die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde sind zu bestätigen. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wird neu angesetzt.

b) Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf den vom Beschwerdeführer verlangten Augenschein konnte daher verzichtet werden, da von diesem Beweismittel keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten waren.

c) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁸). Als unterliegende Partei hat der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Parteikosten werden daher keine gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Entscheid der Gemeinde Aeschi bei Spiez vom 16. November 2018 und die Verfügung des AGR vom 9. August 2018 werden bestätigt.
2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziffer 5.2 des Entscheids der Gemeinde Aeschi bei Spiez vom 16. November 2018 wird neu auf den 30. Juni 2019 angesetzt.

²⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

3. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'600.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau Rechtsanwältin B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Aeschi bei Spiez, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

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 vier 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.