



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2020/175

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 28. April 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.** _____
Beschwerdeführer 1 / Beschwerdegegner 1

Frau **D.** _____
Beschwerdeführerin 2 / Beschwerdegegnerin 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E. _____

und

Herrn **F.** _____
Beschwerdegegner 3 / Beschwerdeführer 3

vertreten durch Herrn Fürsprecher G. _____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde A. _____

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde A. _____ vom 4. September 2020 (Nr. 2019-0016; Tierpension, Hundeausbildungsplatz) sowie die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 14. August 2020 (G-Nr.: 2019.JGK.6643)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer 1 bzw. der Beschwerdegegner 1 und die Beschwerdeführerin 2 bzw. die Beschwerdegegnerin 2 (nachfolgend: Beschwerdegegnerschaft) betreiben auf ihrem Grundstück A. _____ Grundbuchblatt Nr. K. _____ eine Tierpension und einen Hundeausbildungsplatz. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Gegen den Betrieb der Tierpension und Hundeschule reichte der Beschwerdegegner 3 bzw. der Beschwerdeführer 3 (nachfolgend: Beschwerdeführer) im Mai 2019 beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland eine aufsichtsrechtliche Anzeige ein. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland forderte die Gemeinde A. _____ in der Folge

dazu auf, die Sache als baupolizeiliche Anzeige an die Hand zu nehmen. Auf Verlangen der Gemeinde reichte die Beschwerdegegnerschaft am 9. September 2019 ein nachträgliches Baugesuch und am 16. September 2019 ein Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG¹ ein für den Betrieb einer Tierpension und eines Hundeausbildungsplatzes. Die Gemeinde liess das Bau- und Ausnahmegesuch in den Ausgaben des Amtsanzeigers H. _____ vom 19. und 26. September 2019 publizieren. Gegen das Vorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 4. September 2020 erteilte die Gemeinde A. _____ für das Vorhaben die Baubewilligung und das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) mit Verfügung vom 14. August 2020 unter Auflagen und Bedingungen die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG. In Ziffer 1.1 des Entscheiddispositivs ordnete die Gemeinde folgende Auflagen und Bedingungen an:

- «
- Auf der Anlage dürfen maximal 8 Hunde für die Tages-, bzw. durchgehende Betreuung aufgenommen werden (inkl. eigene Hunde).
 - Sobald der Auslauf in Anspruch genommen wird, muss dieser geeignet überwacht werden, damit ein Eingreifen zeitverzugslos erfolgen kann.
 - Zwischen 22.00 – 07.00 Uhr sind sämtliche Hunde in Innenräumen zu halten.
 - Lärmintensive Hunde müssen, unter Einhaltung der Tierschutzvorschriften, auch tagsüber mehrheitlich im Innern untergebracht werden.
 - Der Ausbildungsplatz darf nur zu den gemäss Betriebskonzept definierten Zeiten und unter geeigneter Aufsicht benutzt werden.
 - Sollten sich entgegen der Prognose der Kantonspolizei Fachstelle Lärmakustik/Lasertechnik, unter Einhaltung der Auflagen dennoch berechnete Lärmklagen ergeben, müssten diese analysiert und entsprechende Massnahmen getroffen werden. Eine Einschränkung der Anzahl Hunde bleibt bei berechtigten Klagen vorbehalten.
 - Pro Woche dürfen max. 6 Gruppenkurse zu je max. 6 Teilnehmer zu den im Betriebskonzept angegebenen Zeiten angeboten werden.
 - Spätestens 60 Tage nachdem diese Verfügung rechtskräftig ist, muss der angrenzende zweite kleinere und eingezäunte Platz zurückgebaut werden.
 - Spätestens 60 Tage nachdem diese Verfügung rechtskräftig ist, ist die Anzahl der eingebauten Hundezimmer auf maximal 8 Hundezimmer zurück zu bauen.

Nebenbestimmungen

Der Ausbildungsplatz darf nur für den bewilligten Zweck verwendet werden. Nach Aufgabe der Hundeausbildung muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden (Entfernung aller Bauten und Anlagen, Zäune etc.).»

2. Dagegen reichte die Beschwerdegegnerschaft mit Eingabe vom 6. Oktober 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung von drei Auflagen, namentlich die Beschränkung der Aufnahme von acht Hunden auf der Anlage (Ziff. 1.1, Lemma 1), den Rückbau des kleineren, eingezäunten Platzes (Ziff. 1.1, Lemma 8) sowie den Rückbau von zwei Hundezimmern im Dachgeschoss (Ziff. 1.1, Lemma 9). Eventuell beantragen sie, es sei ihr die Baubewilligung ohne Bedingungen und Auflagen zu erteilen. Sie ist der Meinung, unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten seien die verfügbaren Beschränkungen in den Auflagen nicht gerechtfertigt.

3. Auch der Beschwerdeführer reichte mit Eingabe vom 6. Oktober 2020 Beschwerde bei der BVD ein. Er verlangt die Rückweisung des Bauentscheids an die Gemeinde A. _____. Damit beantragte er sinngemäss auch die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Weiter beantragte er eventuell, der Bauentscheid sei aufzuheben und dem Gesuch sei die Baubewilligung zu verweigern. In formeller Hinsicht rügt er, die Vorinstanz habe seinen Anspruch auf rechtliches

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

Gehör mehrfach verletzt. In der Sache stellt er sich auf den Standpunkt, das Nutzungsgesuch im Sinne von Art. 24 Bst. a RPG sei nicht standortgebunden. Zudem stünden dem Nutzungsgesuch verschiedene öffentliche und private Interessen entgegen. Eine Ausnahmegewilligung könne auch aus diesem Grund nicht erteilt werden.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Überdies gab das Rechtsamt dem AGR Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Gemeinde reichte am 13. November 2020 die Vorakten ein; sie beantragt die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des angefochtenen Bauentscheids. Das AGR verweist mit Stellungnahme vom 12. November 2020 auf seine Verfügung vom 14. August 2020 und beantragt die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerschaft beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 11. November 2020, die Beschwerde vom 6. Oktober 2020 des Beschwerdeführers sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. In der Beschwerdeantwort vom 10. November 2020 beantragt der Beschwerdeführer die Abweisung der Beschwerde der Beschwerdegegnerschaft, soweit darauf eingetreten werden könne.

5. Auf die Rechtsschriften, die Eingaben der Verfahrensbeteiligten sowie auf die vorhandenen Akten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Der Entscheid der Gemeinde A. _____ ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 Abs. 1 KoG³, die Verfügung des AGR eine weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG. Beide sind gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Beschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ bei der BVD anfechtbar. Diese ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) 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 Gemeinde hat das nachträgliche Baugesuch der Beschwerdegegnerschaft mit Auflagen bewilligt und gleichzeitig den Rückbau diverser Einrichtungen verlangt. Die Beschwerdegegnerschaft als Baugesuchstellende sind durch die Auflagen materiell beschwert und somit zur Beschwerdeführung legitimiert. Auch der Beschwerdeführer ist zur Beschwerdeführung befugt. Er hat sich im vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecher beteiligt und ist mit seiner Einsprache nicht durchgedrungen. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden der Beschwerdegegnerschaft und des Beschwerdeführers ist einzutreten.

² 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)

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

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

2. Verbot des Berichtens und Ausstand

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe mit ihrem Vorgehen gegen das Verbot des Berichtens gemäss Art. 48 VRPG⁵ verstossen. Am 14. Juli 2020 habe ein Augenschein ohne seine Beteiligung stattgefunden. Ebenso erscheine die Begehung vor Ort vom 24. März 2020, an der eine Besprechung mit Frau D. _____ stattgefunden habe, rechtlich als grenzwertig. Er ist der Meinung, die Durchführung des Verfahrens durch die Vorinstanz bzw. durch den Verfahrensleiter lasse an dessen Unparteilichkeit begründete Zweifel aufkommen.

b) Die Gemeinde ist der Ansicht, ein Verstoß gegen das Verbot des Berichtens liege nicht vor. In der Stellungnahme vom 12. November 2020 bemerkte sie, die Kontrolle und der Augenschein hätten der weiteren Sachverhaltsabklärung gedient.

c) Nach Art. 48 VRPG ist es den Behörden untersagt, ausserhalb des Verfahrens eine bei ihnen hängige Angelegenheit mit einer Partei zu besprechen (sog. Verbot des Berichtens). Denn das Erörtern von Verfahrensaspekten mit einer Partei unter Ausschluss der übrigen Parteien verstösst gegen den Grundsatz der Waffengleichheit. Damit wird das Verfassungsprinzip der Fairness verletzt.⁶ Zudem lässt ein solches Vorgehen auch an der Unparteilichkeit der Behörde Zweifel aufkommen. Wird das Verbot des Berichtens verletzt, muss nach der Rechtsprechung die entsprechende Behördenvertreterin oder Behördenvertreter im weiteren Verfahren in den Ausstand treten.⁷

d) Sobald Einsprache eingereicht ist, sind die Einsprechenden Partei im Sinn von Art. 12 Abs. 1 VRPG und es gilt das Verbot des Berichtens.⁸ Im Zeitpunkt des Augenscheins war der Beschwerdeführer als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt. Er erhob mit Eingabe vom 16. Oktober 2019 Einsprache gegen das Vorhaben.⁹ Der Augenschein fand nachfolgend am 14. Juli 2020 statt und wurde auf Antrag der Beschwerdegegnerschaft durchgeführt.¹⁰ Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer – soweit dies den Akten entnommen werden kann – weder von der Tatsache, dass ein Augenschein stattgefunden hatte, noch vom Ergebnis des Augenscheins Kenntnis gegeben. Aus den Akten geht zudem hervor, dass am Augenschein offene Fragen hinsichtlich der Zufahrtsstrasse und der Grösse des Hundeausbildungsplatzes diskutiert werden sollten.¹¹ Weiter waren die Beleuchtung des Hundeausbildungsplatzes und die Empfehlungen der Lärmfachstelle der Kantonspolizei bezüglich des Hundebestandes ein Thema. Indem die Vorinstanz das strittige Bauvorhaben in Abwesenheit des Beschwerdeführers bzw. Einsprechers mit der Bauherrschaft erörterte, hat sie gegen das Verbot des Berichtens verstossen.¹² Mit ihrem Vorgehen hat die Vorinstanz auch das Recht des Beschwerdeführers an der Teilnahme am Augenschein verletzt (Art. 22 Abs. 1 VRPG). Gründe, die es erlauben würden, dieses Recht einzuschränken, sind weder erkennbar noch werden solche von der Vorinstanz vorgebracht.

e) Das Erörtern von strittigen Verfahrensaspekten ohne Beteiligung des Beschwerdeführers erweckt auch den Anschein der Voreingenommenheit.¹³ Ein Einfluss auf den Inhalt des

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶ Vgl. BGE 118 Ia 228

⁷ Vgl. VGE 22922 vom 30. Juni 2008, E. 2.3; Bger 1C_378/2008 vom 27. Januar 2009, E. 2.6; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 30a

⁸ Vgl. Hans Gruber, Das rechtliche Gehör im Baubewilligungsverfahren, KPG-Bulletin 2/2004, S. 56; vgl. auch Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, KPG-Bulletin 2/2006, S. 47 ff.

⁹ Vgl. pag. 34 der Vorakten der Gemeinde A. _____

¹⁰ Vgl. pag. 11 f. der Vorakten der Gemeinde A. _____

¹¹ Vgl. pag. 14 der Vorakten der Gemeinde A. _____

¹² Vgl. Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 48 N. 2

¹³ Vgl. Lucie von Büren, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 9 N. 28

angefochtenen Entscheids erscheint als nicht ausgeschlossen. Diese Sichtweise erhärtet sich mit Blick auf die Verfahrensschronologie. Danach führte die Vorinstanz ab Mai 2020 alle Verfahrensschritte und Massnahmen im Baubewilligungsverfahren ohne formellen Einbezug des Beschwerdeführers durch (vgl. Erwägung 3).

Anwesend am Augenschein waren von Seiten der Behörden der Hochbauleiter der Gemeinde A._____, welcher das Baubewilligungsverfahren leitete, und ein Mitarbeiter des AGR, der die Verfügung des AGR vom 14. August 2020 unterzeichnete. Beide Behördenvertreter haben an der Entscheidungsfindung des angefochtenen Gesamtentscheids mitgewirkt. Sie hätten nach dem Augenschein bei der weiteren Behandlung des Bau- und Ausnahmegesuchs in den Ausstand treten müssen. Das haben sie nach den Akten nicht getan. Damit haben sie ihre Ausstandspflicht nach Art. 9 Abs. 1 Bst. f VRPG verletzt. Nach der Rechtsprechung ist bei der Heilung von Ausstandspflichtverletzungen grosse Zurückhaltung geboten.¹⁴ Im vorliegenden Fall fällt eine Heilungsmöglichkeit von vornherein ausser Betracht. Denn die Vorinstanz muss sich weitere Verfahrensmängel vorwerfen lassen und sie hat zudem den Sachverhalt in verschiedenen Punkten ungenügend abgeklärt, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen. Der angefochtene Gesamtentscheid ist schon aus diesem Grund aufzuheben und die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen. Dabei wird der Augenschein unter korrekten Rahmenbedingungen, d.h. im Beisein aller Verfahrensbeteiligten und ohne die genannten Behördenvertreter, zu wiederholen und zu protokollieren sein. Die Beschwerde des Beschwerdeführers erweist sich damit als begründet und ist gutzuheissen.

3. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer macht weitere Verfahrensmängel geltend. Besonders bringt er vor, die Vorinstanz habe das Baubewilligungsverfahren ab April 2020 einseitig, d.h. ohne dass er bei Verfahrensschritten und Massnahmen einbezogen worden sei, durchgeführt. Ihm seien weder die Einspracheantwort noch die vom AGR verlangte Projektänderung oder die übrigen Korrespondenzen zugestellt worden. Ebenfalls sei er nicht zum Einreichen von Schlussbemerkungen eingeladen worden. Unbekannt seien ihm auch die E-Mail-Korrespondenz des AGR vom 20. Mai 2020 sowie die Verfügung des AGR vom 17. August 2020 (richtig: 14. August 2020). Schliesslich kritisiert er, die Vorinstanz habe sich im angefochtenen Bauentscheid ungenügend mit seinen Einspracherügen auseinandergesetzt.

b) Die Gemeinde bemerkte in der Stellungnahme vom 12. November 2020, es sei richtig, dass der Beschwerdeführer von den Verfahrensschritten ab dem 20. Mai 2020 keine Korrespondenz erhalten habe. Der Sachverhalt habe sich jedoch seit der Stellungnahme des AGR vom 20. Februar 2020 bzw. dem Schreiben der Bauabteilung vom 20. April 2020 und der E-Mail vom 20. Mai 2020 nicht verändert. Sie habe im Schreiben vom 20. April 2020 ihre Sichtweise offen und klar dargelegt. Alle Beteiligten hätten daher den Sachverhalt gekannt. Auf die Überarbeitung des Betriebskonzeptes vom 9. September 2019 sei verzichtet worden, da die Öffnungszeiten der Tierpension klar angegeben worden seien. Der weitere Schriftverkehr, wie die Stellungnahme der Beschwerdegegnerschaft vom 17. Juli 2020 und die Verfügung des AGR vom 14. August 2020 hätten keine neuen Erkenntnisse gebracht. Sie sei deshalb davon ausgegangen, dass diese keinen Einfluss auf den weiteren Verlauf des Verfahrens haben werden. Die Gemeinde räumt zudem ein, sie habe fälschlicherweise auf das Eröffnen der Verfügung vom 14. August 2020 des AGR und auf das Einholen von Schlussbemerkungen von allen Beteiligten verzichtet. Sie sei jedoch überzeugt, dass trotz diesen Mängeln den Beteiligten keine Nachteile entstanden seien. Ihrer Meinung nach sei eine sachgerechte Anfechtung des Bauentscheids möglich gewesen. Das

¹⁴ Vgl. VGE 2009/409 vom 21. Juni 2010, E. 4.6.2 mit Hinweisen

AGR äusserte sich in seiner Stellungnahme vom 12. November 2020 zu den formellen Rügen nicht.

c) In der Beschwerdeantwort vom 11. November 2020 hielt die Beschwerdegegnerschaft zur angeblichen Verletzung des rechtlichen Gehörs zusammengefasst fest, die Vorinstanz sei für die Verfahrensleitung zuständig. Zu den angeblichen Verletzungen des Gehörsanspruchs könnten sie sich nicht abschliessend äussern.

d) Der Anspruch auf rechtliches Gehör 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 Entscheidbehörde tatsächlich zu beeinflussen vermögen. Die Beteiligten sind deshalb über jede Eingabe zu informieren, damit sie Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, wenn sie dies als notwendig erachten. Daher sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen.¹⁵

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt zudem, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung 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 Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.¹⁶

e) Es ist aktenkundig und unbestritten, dass die Gemeinde dem Beschwerdeführer diverse Unterlagen, namentlich E-Mails an das AGR und an die Beschwerdegegnerschaft, Schreiben an die Beschwerdegegnerschaft, Stellungnahmen und Schlussbemerkungen der Beschwerdegegnerschaft sowie die Verfügung des AGR vom 14. August 2020, nicht zur Kenntnis brachte. Der Beschwerdeführer hatte auch keine Gelegenheit, sich zu diesen Unterlagen zu äussern. Dieses Vorgehen der Gemeinde stellt fraglos eine grobe Verletzung des Gehörsanspruchs dar. Entgegen der Auffassung der Gemeinde spielt es keine Rolle, ob die Unterlagen Einfluss auf den weiteren Verlauf des Verfahrens haben oder nicht. Es war dem Beschwerdeführer unter den gegebenen Umständen auch nicht möglich, sich zum Verfahren zu äussern und daran mitzuwirken. Damit hat die Vorinstanz die Mitwirkung des Beschwerdeführers am Baubewilligungsverfahren zu Unrecht beschränkt. Wie die Vorinstanz selber einräumt, hatte sie dem Beschwerdeführer auch die Verfügung des AGR vom 14. August 2020 nicht eröffnet, obwohl sie im angefochtenen Entscheid zu diversen Rügepunkten, namentlich der Standortgebundenheit, der Lärmimmissionen und der Hundekurszeiten, vollständig auf die Verfügung des AGR verwies. Anders als die Vorinstanz meint, war es dem Beschwerdeführer daher nicht möglich, den Gesamtentscheid sachgerecht anzufechten. Insoweit entspricht der angefochtene Entscheid auch den Anforderungen an die Begründungspflicht nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG nicht. Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer vollständigen Einblick in die Baubewilligungsakten zu gewähren.

¹⁵ BGE 138 I 484 E. 2.1, 133 I 100 E. 4.3 ff.; BVR 2009 S. 328 ff. E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2006 S. 47 ff.

¹⁶ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, a.a.O., Art. 52 N. 7

4. Weitere Verfahrensmängel

a) Baubewilligungsgesuche, gegen die ein Verbandsbeschwerderecht besteht, müssen im kantonalen Publikationsorgan publiziert werden. Im deutschsprachigen Teil des Kantons Bern ist das kantonale Publikationsorgan das Amtsblatt des Kantons Bern (Art. 13 Abs. 1 PuG¹⁷). Voraussetzung dafür, dass ein Verbandsbeschwerderecht besteht, ist das Vorliegen einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 Abs. 1 NHG¹⁸.

b) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts ist die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG für ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG, zu deren Anfechtung die nach Art. 12 NHG beschwerdeberechtigten Organisationen legitimiert sind.¹⁹ Hier steht eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG zur Diskussion. Das Bau- und Ausnahmegesuch hätte somit im Amtsblatt des Kantons Bern publiziert werden müssen. Nach den Akten wurde das Baugesuch lediglich im lokalen Amtsanzeiger, nicht jedoch im kantonalen Amtsblatt publiziert. Die Publikation des Bau- und Ausnahmegesuches im kantonalen Amtsblatt muss daher nachgeholt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anwohnerinnen und Anwohner im Rahmen der Publikation im lokalen Amtsanzeiger bereits die Gelegenheit hatten, sich mit einer Einsprache am Verfahren zu beteiligen. Es dürfte daher sinnvoll sein, in der Publikation im Amtsblatt auf diesen Umstand aufmerksam zu machen.

c) Nach Art. 10 Abs. 3 BewD²⁰ sind alle Pläne zu datieren und von den Gesuchstellenden sowie von den Projektverfassenden zu unterzeichnen. Aus den Akten geht hervor, dass die bewilligten Pläne weder von der Beschwerdegegnerschaft noch vom Projektverfasser unterschrieben worden sind.²¹ Diesbezüglich entsprechen die Pläne den Formanforderungen des BewD nicht; sie sind zu korrigieren.

d) Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist ein nachträgliches Baugesuch für den Betrieb einer Tierpension und eines Hundeausbildungsplatzes.²² Der Baugesuchseingabe der Beschwerdegegnerschaft vom 5. September 2019 ist zu entnehmen, dass unter anderem auch ein «Plan Katzenraum» Gegenstand des Baugesuchs war.²³ Danach sollte der Partyraum in ein Katzenzimmer umgenutzt werden. Das ergibt sich aus einem Grundrissplan, den die Beschwerdegegnerschaft am 9. September 2019 bei der Bauabteilung einreichte.²⁴ Das deckt sich auch mit den Ausführungen der Beschwerdegegnerschaft in der Beschwerde vom 6. Oktober 2020. Darin führte sie unter dem Titel «Materielles» in Ziffer 4 Folgendes aus:

«(...) Darüber hinaus wurde ebenfalls beantragt, dass die Nutzung des ehemals als Partyraum dienenden Anbaus in ein Katzenzimmer umgewandelt werden darf und ein direkt daran angrenzender kleiner Auslauf genutzt werden kann (vgl. Baugesuch inkl. Pläne in den Akten der Vorinstanz).»

Vorliegend ist im bewilligten Plan «Obergeschoss Umnutzung» zwar ein Partyraum eingezeichnet. Dass dieser als Katzenzimmer umgenutzt werden soll, geht aus dem bewilligten Plan nicht mehr hervor.²⁵ Es besteht damit eine Differenz zwischen den bewilligten und den ursprünglichen

¹⁷ Publikationsgesetz vom 18. Januar 1993 (PuG; BSG 103.1)

¹⁸ Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451)

¹⁹ BGE 119 Ib 305 E. 2

²⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

²¹ Vgl. pag. 3 ff. der Vorakten der Gemeinde A. _____

²² Vgl. Formular BaB «Bauen ausserhalb der Bauzonen», pag. 38 der Vorakten der Gemeinde A. _____

²³ Vgl. pag. 40 der Vorakten der Gemeinde A. _____

²⁴ Vgl. pag. 28D der Vorakten der Gemeinde A. _____

²⁵ Vgl. pag. 5 der Vorakten der Gemeinde A. _____

Plänen, die nicht erklärbar ist. Denn soweit dies den Akten entnommen werden kann, liegt bezüglich der ursprünglich beantragten Umnutzung des Partyraums in einen Katzenraum weder ein Gesuchsrückzug noch eine Projektänderung vor. Auch findet sich in den Akten nirgends eine Erklärung der Beschwerdegegnerschaft, dass sie darauf verzichtet hat, Katzen zu betreuen. Im Gegenteil: Die Tierpension umfasst nach dem Betriebskonzept der Beschwerdegegnerschaft auch die Betreuung von Katzen (vgl. Erwägung 6a). Es ist damit nicht klar, wo die Katzen gehalten werden und welche Räumlichkeiten dafür umgenutzt werden sollen. Diesbezüglich ist der Sachverhalt unklar. Falls der Partyraum als Katzenraum genutzt wird oder werden soll, ist diese Nutzung im Plan «Obergeschoss» auszuweisen und es ist deren Rechtmässigkeit im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens ebenfalls zu prüfen (vgl. Erwägung 7). Allenfalls muss eine Projektänderung eingereicht oder von der Beschwerdegegnerschaft eine Erklärung bzgl. der Katzenbetreuung verlangt werden.

5. Landschaftsschutz

a) Die Parzelle Nr. 1640 der Beschwerdegegnerschaft liegt nach geltendem Recht im Landschaftsschutzgebiet II. Die Gemeinde A._____ hat ihre Ortsplanung zwischenzeitlich revidiert; sie befindet sich zurzeit in der Genehmigungsphase beim AGR. Nach dem revidierten Baureglement («neu GBR²⁶») bzw. dem Zonenplan Landschaft²⁷ befindet sich die Parzelle Nr. 1640 im Landschaftsschongebiet LS 10 «B._____». Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz hätte gestützt auf Art. 12 Abs. 3 GBR²⁸ bzw. nach Art. 59 Abs. 3 «neu GBR» eine unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachinstanz beiziehen müssen, um die ästhetischen Auswirkungen der Einzäunung zu beurteilen. Das sei nicht geschehen.

b) Im angefochtenen Gesamtentscheid bemerkte die Vorinstanz, durch die Weidezäune sei das Landschaftsschongebiet nicht betroffen. Die Einfriedungen würden als verträglich und zulässig beurteilt. In der Stellungnahme vom 12. November 2020 führte die Gemeinde in Ergänzung dazu aus, sie habe auf die Durchführung eines Augenscheins oder eine Überprüfung durch eine externe Fachstelle verzichtet, weil die Zäune die baubewilligungspflichtige Höhe von 1.20 m nicht erreiche. Aus diesem Grund habe sie die Zäune als mit der Landschaft verträglich betrachtet. Die Ausführungen der Gemeinde sind nicht schlüssig. Zur Beurteilung steht hier die Umzäunung eines Hundeausbildungsplatzes mit einer Fläche von rund 745 m². Der Hundeausbildungsplatz befindet sich in der Landwirtschaftszone und in einem Landschaftsschutz- bzw. Landschaftsschongebiet. Die strittige Umzäunung ist fraglos eine Einrichtung, die auf eine längere Dauer angelegt ist. Die Fotos in den Akten zeigen, dass der Hundeausbildungsplatz mit einem verzinkten Maschendrahtzaun mit robusten Holzpfosten umzäunt ist. Der Zaun verfügt ausserdem über eine grosse, einflügelige Rohrrahmentür.²⁹ Bei dieser Erscheinung und Dimensionen kann nicht mehr von einem geringfügigen Bauvorhaben gesprochen werden. Soweit die Gemeinde argumentiert, sie erachte den Zaun als mit der Landschaft verträglich, weil er die baubewilligungspflichtige Höhe von 1.20 m nicht erreiche, ist ihre Begründung rechtlich auch nicht haltbar. Zwar sind nach der Regelung von Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD bis zu 1.20 m hohe Einfriedungen baubewilligungsfrei. Diese Regelung gilt jedoch nicht für Vorhaben, die ausserhalb der Bauzone liegen und die Schutzinteressen eines Landschaftsschutz- bzw.

²⁶ Baureglement der Gemeinde A._____, Exemplar für die Genehmigung vom 24. Juni 2019, Stand 12. November 2020 (abrufbar unter: https://www.A._____)

²⁷ Zonenplan Landschaft der Gemeinde A._____ im Massstab 1:5000, Exemplar für die Genehmigung vom 24. Juni 2019, Stand 12. November 2020 (abrufbar unter: https://www.A._____)

²⁸ Baureglement der Gemeinde A._____ vom 7. März 1993, genehmigt am 18. August 1993 durch die Baudirektion des Kantons Bern

²⁹ Vgl. pag. 57 und pag. 61 in den Vorakten der Gemeinde A._____

Landschaftsschongebiets tangieren.³⁰ Da der robuste Zaun ausserhalb der Bauzone liegt, einem zonenfremden Zweck dient und das Interesse eines Schutzgebiets betrifft, ist er nach Art. 7 Abs. 1 und 2 BewD baubewilligungspflichtig. Dessen Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutz ist deshalb näher zu prüfen.

c) Landschaftsschongebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihrer typischen Topografie, ihren natur- und kulturgeschichtlichen Qualitäten sowie ihren ökologisch wichtigen Elementen. Das folgt aus der Regelung von Art. 59 Abs. 1 «neu GBR». Der Qualität und der Bedeutung des Landschaftsschongebietes LS 10 «B. _____» bzw. des Landschaftsschutzgebietes II wurden im vorliegenden Fall nicht vertieft nachgegangen. Ob das fragliche kommunale Schutzgebiet durch den strittigen Ausbildungsplatz mit der Umzäunung in relevanter Weise beeinträchtigt wird, ergibt sich wie erwähnt nicht schlüssig aus dem angefochtenen Gesamtentscheid. Sowohl nach dem geltenden wie auch nach dem revidierten GBR müssen Bauvorhaben in einem Landschaftsschutz- bzw. Landschaftsschongebiet einer Fachstelle in Gestaltungsfragen vorlegt werden.³¹ Das hat die Vorinstanz nicht getan. Der Sachverhalt ist damit noch nicht genügend abgeklärt. Diese Abklärung bei der Fachstelle ist nachzuholen.

d) Weiter fehlt im angefochtenen Gesamtentscheid eine nachvollziehbare Begründung, inwieweit der fragliche Hundeausbildungsplatz mit den Vorschriften des kommunalen Schutzgebiets vereinbar ist (Art. 55 GBR bzw. Art. 59 «neu GBR»). In diesem Punkt genügt der angefochtene Entscheid der Begründungspflicht nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG ebenfalls nicht.

6. Streitgegenstand und Umfang der Tierpension

a) Nach den Akten beabsichtigt die Beschwerdegegnerschaft im Wesentlichen eine Umnutzung des Dachstockes, damit zusätzliche Hunde ferienhalber tierschutzkonform aufgenommen und vorübergehend betreut werden können. Betreffend den Bestand der Tiere, die in der Pension betreut werden, führte die Beschwerdegegnerschaft im «Betriebskonzept Tierhütendienst D. _____» indessen Folgendes aus:³²

«Vom Veterinäramt habe ich die Bewilligung bis zu 30 Tiere bei mir zu betreuen. Dazu gehören alle Tiere, auch Aquarien mit Fischen, Nagetiere wie Kaninchen, Meerschweinchen, Mäuse, Geflügel wie z.B. Wellensittiche oder sonstige Vögel welche ich zum Teil auch zur Betreuung bekomme. Auch habe ich die Bewilligung für Reptilien z.B. Schildkröten und Echsen. Letztes Jahr hütete ich im Durchschnitt 5 Hunde pro Tag. Das kann sein, dass ich mal keinen habe, oder eine längere Zeit nur wenige und dann an einigen Tagen dafür mehr. Das ist unterschiedlich, je nachdem wie die Besitzer Arbeiten / Ferien haben variiert es stark. Bei den Katzen ist es ebenfalls sehr unterschiedlich. Momentan habe ich gerade 4 Katzen bei mir, dafür wochenlang vorher keine. (...)»

Weiter machte die Beschwerdegegnerschaft in ihrem Konzept folgende Angaben:

«Ich habe 10 schön eingerichtete Zimmer, wo es die Hunde schön haben (siehe Foto). Mir ist es sehr wichtig, dass es bei uns ruhig und entspannt ist, dass sich alle Zwei- und Vierbeiner wohlfühlen, weshalb ich Hunde die grundlos bellen gar erst nicht nehme. Besucher sind immer wieder erstaunt wie ruhig und ausgeglichen das Klima bei uns ist. Ich möchte Qualität vor Quantität, weshalb ich das ganze klein und familiär halte. Für

³⁰ Vgl. BSiG-Weisung Nr. 7/725.1/1.1 vom 25. April 2019 «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Artikel 1b BauG» Ziffer 1d

³¹ Vgl. Art. 12 Abs. 3 GBR und Art. 59 Abs. 3 «neu GBR»

³² Vgl. pag. 43 der Vorakten der Gemeinde A. _____

die BÜSIS gibt's ein separates Zimmer. Ich bitte sie höflich, meinen Hütendienst im bisherigen und vom Veterinärdienst bewilligten Rahmen, zu bewilligen. (...)».

Die Öffnungszeiten der Tierpension sind gemäss dem Betriebskonzept Montag bis Freitag von 7 bis 8 Uhr und von 17 bis 18 Uhr. Samstags ist die Tierpension zwischen 8.30 bis 9.30 Uhr und von 17 bis 18 Uhr offen. Geschlossen ist die Tierpension an Sonn- und Feiertagen.

b) Überdies bietet die Beschwerdegegnerschaft auf der Parzelle Nr. 1640 auf dem Ausbildungsplatz während der Woche Gruppenunterricht für Hunde an. Nach dem Betriebskonzept wird vor allem Gehorsam mit den Hunden trainiert. Die Gruppen sind auf je maximal sechs Teilnehmerinnen und Teilnehmer begrenzt. Dem Betriebskonzept zufolge wird der Hundeausbildungsplatz zu folgenden Tagen und Zeiten beansprucht: Am Dienstag von 19 bis 20 Uhr, mittwochs von 9 bis 10 Uhr sowie von 19 bis 20 Uhr und von 20.15 bis 21.15 Uhr und am Donnerstag von 14 bis 15 Uhr und von 19 Uhr bis 20 Uhr.

c) Gegenstand des Baugesuchs- bzw. Beschwerdeverfahrens ist nach dem Gesagten zum einen der Betrieb einer Tierpension, die gemäss der Bewilligung des Veterinärdienstes nicht nur Hunde, sondern auch die Betreuung von Katzen und anderen Kleintieren umfasst. Zum anderen ist auch der Betrieb eines Hundeausbildungsplatzes Streitgegenstand.

7. Standortgebundenheit

a) Nach Art. 24 Bst. a RPG können zonenfremde Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ausnahmeweise bewilligt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert. Zonenwidrige Bauten und Anlagen sind standortgebunden, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen, z.B. Funkantennen, oder wegen der Bodenbeschaffenheit, z.B. Rohstoffgewinnungsanlagen, auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind (positive Standortgebundenheit) oder wenn ein Bauvorhaben aus bestimmten Gründen, z.B. wegen seinen Immissionen, ausgeschlossen ist (negative Standortgebundenheit).³³

b) Das AGR erteilte mit der Verfügung vom 14. August 2020 für den Betrieb einer Tierpension sowie eines Hundeausbildungsplatzes die Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG. Im Fazit hat es unter anderem Folgendes fest:

«Bei ordnungsgemässer Haltung und Berücksichtigung des Betriebskonzepts prognostiziert die Fachstelle für die Hundehaltung und Hundepension mit mehr als 8 Hunden mehr als höchstens geringfügige Immissionen in der Anwohnerschaft. Die Anzahl der Hunde ist deshalb auf höchstens 8 zu begrenzen.

Die Hundeausbildungen führen gemäss Betriebskonzept zu höchstens geringfügigen Lärmimmissionen in der am stärksten von den Immissionen betroffenen Anwohnerschaft.

Entgegen den Ausführungen des Einsprechers sind Hundepension und Hundeausbildungsplätze aufgrund der negativen Standortgebundenheit auch in der Landwirtschaftszone bewilligungsfähig. Bei Durchführung von max. 6 Gruppenkursen pro Woche kann die Mehrbelastung (Verkehr, Umwelt) als höchstens geringfügig beurteilt werden (...).»

c) Die Ausführungen zeigen, dass sich die Beurteilung des AGR bzgl. der Tierpension auf die Zulässigkeit der Hundepension begrenzt. Das kommt sowohl bei der Sachverhaltsdarstellung in Ziffer 1 wie auch im Dispositiv bei den Auflagen und Bedingungen der Verfügung des AGR vom

³³ Vgl. Muggli Rudolf, in: Aemisegger Heinz/Moor Pierre/Ruch Alexander/Tschannen Pierre (Hrsg.), Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich - Basel - Genf 2017, Art. 24 N. 5 ff.

14. August 2020 zum Ausdruck. Der Betrieb der Tierpension der Beschwerdegegnerschaft umfasst jedoch nicht nur Hunde. Vorliegend beantragte die Beschwerdegegnerschaft eine Bau- und Ausnahmegewilligung für den Betrieb einer Tierpension im Umfang der gewerbsmässigen Tierbetreuungsbewilligung des kantonalen Veterinärdienstes (vgl. Erwägung 6). Diese umfasst nach den Angaben der Beschwerdegegnerschaft bis zu 30 Tiere, wozu alle Tiere wie Fische in Aquarien, Kaninchen, Meerschweinchen, Mäuse und Geflügel, gehören. Zur negativen Standortgebundenheit der Kleintierpension hat sich das AGR in der Verfügung vom 14. August 2020 nicht geäußert, obwohl der Hütedienst für Kleintiere ebenfalls Gegenstand des Bau- und Ausnahmegesuchs ist. Bei der Frage, ob die Tierpension standortgebunden ist, muss der Betrieb der Kleintierpension mitberücksichtigt werden. Im Gegensatz zur Lärmbeurteilung fehlt bei der Beurteilung der Standortgebundenheit diese gesamtheitliche Betrachtung. Diese ist nachzuholen. Der angefochtene Entscheid bzw. die Verfügung des AGR vom 14. August 2020 ist in diesem Punkt mangelhaft.

d) Bezüglich der Standortgebundenheit des Hundeausbildungsplatzes ist ausserdem aus den Akten nicht genügend ersichtlich, ob eine Alternativstandortabklärung durchgeführt worden ist. Dazu wird sich das AGR äussern müssen. In diesem Punkt ist der Sachverhalt nicht genügend abgeklärt.

8. Erschliessung

a) Eine Gesamtbetrachtung fehlt auch mit Blick auf die Erschliessung. Gemäss Art. 8 Abs. 2 BauG in Verbindung mit Art. 5 BauV³⁴ genügen bestehende Strassen, die den Anforderungen an eine Neuerschliessung nicht entsprechen, für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und die Brandbekämpfung gewährleistet sind (Bst. a); für Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen genügen bestehende Strassen, wenn keine wesentliche Mehrbelastung erfolgt (Bst. b). Das umstrittene Vorhaben stellt zwar in lärmrechtlicher Hinsicht eine Neuanlage dar,³⁵ es besteht aber im Wesentlichen aus einer Erweiterung und Zweckänderung (vgl. E. 6a). Gemäss Art. 5 Bst. b BauV genügt somit die bestehende Erschliessung, wenn keine wesentliche Mehrbelastung erfolgt, d.h. wenn das Bauvorhaben weder deutlichen Mehrverkehr verursacht noch auf unzulässige Weise Polizeigüter (z.B. die Verkehrssicherheit) beeinträchtigt. Die Parzelle Nr. K._____ ist ab der Gemeindestrasse durch eine ca. 140 m lange, nicht asphaltierte Zufahrtsstrasse erschlossen. Relevant ist dabei die Mehrbelastung, die aufgrund des konkret umstrittenen Vorhabens zu erwarten ist.³⁶

b) Ob die bestehende Erschliessung für die Nutzung der Tierpension insgesamt, d.h. der Hundepension zusammen mit der Kleintierpension, sowie der Hundekurse auf dem Ausbildungsplatz im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Bst. b BauV ausreichend ist, d.h. keine wesentliche Mehrbelastung bringt, geht aus dem angefochtenen Entscheid nicht schlüssig hervor. Ebenfalls nicht geklärt ist die Frage, ob die Mehrbelastung eine Verkehrsgefährdung auf der Zufahrtsstrasse verursacht. In diesem Punkt entspricht der angefochtene Entscheid den Anforderungen an die Begründungspflicht nicht. Falls nötig, ist zur Beurteilung der Frage, ob die bestehende Erschliessung für die Nutzung der Tierpension als Ganzes sowie für den Betrieb des Hundeausbildungsplatzes genügend ist, ein Fachbericht bei der dafür zuständigen Fachbehörde einzuholen.

³⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

³⁵ Vgl. Fachbericht der Kantonspolizei Bern, pag. 7B der Vorakten der Gemeinde A._____

³⁶ Vgl. VGE 2013/371 vom 4. März 2014, E. 5.2

9. Interessenabwägung

a) Die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Bst. b RPG setzt zudem voraus, dass dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Nach ständiger Rechtsprechung verlangt Art. 24 Bst. b RPG, dass die Behörde, die über die Ausnahmegewilligung entscheidet, eine umfassende Interessenabwägung im Sinne von Art. 3 RPV³⁷ vornimmt.³⁸ Für die Entscheidungsbegründung bedeutet dies, dass die erhobenen Interessen, ihre Gewichtung sowie die daraus gezogenen Schlüsse mindestens summarisch darzustellen sind.³⁹ Als entgegenstehende Interessen fallen hier besonders der Landschaftsschutz, der Lärmschutz und der zusätzliche Verkehr in Betracht. Auch die möglichst ungeschmälerete landwirtschaftliche Nutzung der Nachbarparzelle durch den Beschwerdeführer stellt ein entgegenstehendes Interesse dar, das zu gewichten ist.

b) Unter dem Titel «Begründung» hielt das AGR in der Verfügung vom 14. August 2020 unter anderem fest, dem Vorhaben stünden keine überwiegenden Interessen entgegen. Dabei handelt es sich nicht um eine Interessenabwägung im Sinne der Rechtsprechung; diese ist nachzuholen. Gestützt auf die noch erforderlichen Sachverhaltsermittlungen hinsichtlich des Landschaftsschutzes und der Erschliessung, sind die massgebenden entgegenstehenden Interessen im Rahmen einer gesamtheitlichen Betrachtung zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander abzuwägen und die darauf basierende Beurteilung ausreichend zu begründen.

10. Zusammenfassung und Fazit

a) Die Vorinstanz hat mehrere Verfahrensfehler begangen: Das Baugesuch wurde nicht im Amtsblatt publiziert und die bewilligten Pläne sind nicht unterschrieben. Weiter hat die Vorinstanz strittige Verfahrensaspekte zusammen mit der Beschwerdegegnerschaft und dem AGR an einem Augenschein ohne die Beteiligung des Beschwerdeführers erörtert. Mit diesem Vorgehen hat die Vorinstanz gegen das Verbot des Berichtens verstossen. Der Hochbauleiter der Gemeinde und der Mitarbeiter des AGR, die am Augenschein teilnahmen, hätten in den Ausstand treten müssen. Ausserdem hat die Vorinstanz den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör mehrfach verletzt, indem sie ihn vom Augenschein ausschloss, diverse Stellungnahmen der Beschwerdegegnerschaft und des AGR nicht zustellte und er sich zu diesen Stellungnahmen nicht äussern konnte. Zudem genügt der Entscheid in diversen Punkten den Anforderungen an eine genügende Begründung nicht. Diese Verfahrensfehler wiegen schwer, weshalb eine Heilung der Ausstandspflicht- und der Gehörsverletzung ausser Betracht fallen. Hinzu kommt, dass hinsichtlich des Gesuchsgegenstands offene Fragen bestehen. Auch klärte die Vorinstanz den Sachverhalt bezüglich des Landschaftsschutzes ungenügend ab. Nach dem GBR hätte die Vorinstanz das Bauvorhaben zudem einer Fachstelle in Gestaltungsfragen zur Beurteilung vorlegen müssen. Im Zusammenhang der Beurteilung der Standortgebundenheit der Tierpension und der Erschliessung fehlt es überdies an einer gesamtheitlichen Betrachtung. Schliesslich hat das AGR keine umfassende Interessenabwägung vorgenommen. Die Beschwerde des Beschwerdeführers wird daher gutgeheissen. Der Gesamtentscheid der Gemeinde A._____, d.h. inkl. der Verfügung des AGR vom 14. August 2020, wird aufgehoben und die Sache wird an die Vorinstanz zurückgewiesen (Art. 72 VRPG). Es erübrigt sich damit, über den Eventualantrag

³⁷ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

³⁸ Vgl. Bger 1C_319/2013 vom 17. April 2014, E. 2.4.1

³⁹ Vgl. BGE 130 I 347 E. 2.1; Bger 1C_319/2013 vom 17. April 2014, E. 2.4.1

des Beschwerdeführers, wonach dem Bauvorhaben der Bauabschlag zu erteilen sei, zu entscheiden.

b) Die Beschwerdegegnerschaft beantragt die Baubewilligung ohne Beschränkung des Hundebestands und ohne Rückbau der Hundezimmer und des kleinen Ausbildungsplatzes. Nach dem Gesagten wird der angefochtene Gesamtentscheid inkl. der Verfügung des AGR aufgehoben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen. Dadurch ist das Anfechtungsobjekt weggefallen und folglich das Ergebnis der Neuurteilung durch die Vorinstanz noch offen. Die Beschwerde der Beschwerdegegnerschaft ist damit gegenstandslos geworden; ihre Beschwerde wird deshalb vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben (Art. 39 Abs. 1 VRPG).

11. Kosten

a) Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Sie werden gestützt auf Art. 19 GebV⁴⁰ auf CHF 1800.-- festgesetzt.

Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten es, keine Verfahrenskosten zu erheben. Die Beschwerdegegnerschaft ist zwar in Bezug auf die Beschwerde des Beschwerdeführers unterlegen. Im vorliegenden Fall muss sich die Vorinstanz aber Verfahrensfehler vorwerfen lassen, die insgesamt gesehen schwer wiegen. Hinzu kommt eine unvollständige Sachverhaltsermittlung. Diese Mängel haben dazu geführt, dass der angefochtene Gesamtentscheid aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen ist. Damit liegen besondere Umstände vor, die es rechtfertigen, der unterliegenden Beschwerdegegnerschaft, die für die Mängel nicht verantwortlich ist, keine Verfahrenskosten aufzuerlegen.⁴¹ Da der Gemeinde keine Verfahrenskosten auferlegt werden können, trägt der Kanton die Verfahrenskosten (Art. 108 Abs. 2 VRPG).

b) 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). Wie ausgeführt, ist das Verfahrensergebnis, d.h. die Beschwerdegutheissung, auf grobe Verfahrensfehler der Vorinstanz (Verstoss gegen das Verbot des Berichtens und mehrfache Verletzung des rechtlichen Gehörs) sowie eine unvollständige Sachverhaltserhebung zurückzuführen. Diese Mängel sind der Vorinstanz und nicht der Beschwerdegegnerschaft anzulasten. Es liegen daher besondere Umstände vor, die eine Auferlegung der Parteikosten des Beschwerdeführers an die Vorinstanz rechtfertigen.⁴²

Infolge der Aufhebung des angefochtenen Entscheids und der Rückweisung der Sache ist die Beschwerde der Beschwerdegegnerschaft gegenstandslos geworden (vgl. Erwägung 10b). Hier hat alleine das Fehlverhalten der Vorinstanz, d.h. ohne Zutun der Beschwerdegegnerschaft und des Beschwerdeführers, zur Gegenstandslosigkeit der Beschwerde geführt. Da die Vorinstanz für die Gegenstandslosigkeit sorgte, hat sie auch die Parteikosten der Beschwerdegegnerschaft zu ersetzen (Art. 110 Abs. 1 VRPG).

⁴⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

⁴¹ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 23

⁴² Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 36; BVR 2003 S. 385 E. 9b

Die Kostennote des Anwalts des Beschwerdeführers von CHF 4278.40 (Honorar CHF 3937.50, Auslagen CHF 35.-- Mehrwertsteuer CHF 305.90) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Der Anwalt der Beschwerdegegnerschaft weist in seiner Kostennote demgegenüber ein Honorar von CHF 6724.35 (Honorar CHF 6000.--, Auslagen CHF 243.60, Mehrwertsteuer CHF 480.75) aus. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV⁴³ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.-- bis CHF 11'800.-- pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG⁴⁴). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten. Auf die Durchführung eines aufwändigen Beweisverfahrens wurde verzichtet. Angesichts der hier umstrittenen Rechtsfragen sind auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt höchstens als durchschnittlich einzustufen. Es rechtfertigt sich deshalb, das Honorar auf CHF 4500.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) festzulegen.

Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz dem Beschwerdeführer die Parteikosten von CHF 4278.40 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) und der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten von CHF 4500.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde des Beschwerdegegners 3 bzw. des Beschwerdeführers 3 (Herrn F._____) wird gutgeheissen. Der Gesamtentscheid der Gemeinde A._____ vom 4. September 2020 und die Verfügung des AGR vom 14. August 2020 werden aufgehoben und es wird die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde A._____ zurückgewiesen.
2. Die Beschwerde des Beschwerdeführers 1 bzw. des Beschwerdegegners 1 (Herrn C._____) und der Beschwerdeführerin 2 bzw. der Beschwerdegegnerin 2 (Frau D._____) wird als gegenstandslos vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
4. Die Gemeinde A._____ hat dem Beschwerdegegner 3 bzw. dem Beschwerdeführer 3 (Herrn F._____) die Parteikosten von CHF 4278.40 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) und dem Beschwerdeführer 1 bzw. dem Beschwerdegegner 1 (Herrn C._____) sowie der Beschwerdeführerin 2 bzw. der Beschwerdegegnerin 2 (Frau D._____) die Parteikosten von CHF 4500.-- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

⁴³ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

⁴⁴ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher G._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde A._____, Gemeindeverwaltung, Bauabteilung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per E-Mail
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, zur Kenntnis, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. 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.