



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/138

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 1. Juli 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.** _____
Beschwerdeführer

und

Frau **D.** _____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E. _____

sowie

Regierungsstatthalteramt Emmental, Amthaus, Dorfstrasse 21, 3550 Langnau im Emmental

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Utzenstorf,
Hauptstrasse 28, Postfach 139, 3427 Utzenstorf

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Emmental vom 13. Juli 2021
(bbew-252-2020; Sanierung Pultdach, Anpassung und Erweiterung Vordach)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 10. August 2020 (eingegangen am 11. August 2020) bei der Gemeinde Utzenstorf ein Baugesuch ein für die Sanierung des Pultdachs sowie die Anpassung des Vordachs auf Parzelle Utzenstorf Grundbuchblatt Nr. H. _____. Die Parzelle liegt teilweise in der Wohnzone W2 und teilweise in der Grünzone. Das Regierungsstatthalteramt Emmental hat in der Folge das Bauvorhaben als «Sanierung Pultdach (anstelle Blechdach neu Ziegeldach), Anpassung und Erweiterung Vordach (stützenfrei)» umschrieben und als solches behandelt. Nachdem das Regierungsstatthalteramt darauf hinwies, das Vordach werde in die Grünzone hineinragen und dafür müsse ein Ausnahmegesuch eingereicht werden, reichte die Beschwerdegegnerin am 30. September 2020 das Ausnahmegesuch «Bauen in der Grünzone» ein.¹ Gegen das Bauvorhaben erhob der Beschwerdeführer Einsprache. Am 17. Mai 2021 fand eine Einigungsverhandlung statt.

¹ Vorakten, pag. 133-136.

Mit Gesamtbauentscheid vom 13. Juli 2021 erteilte das Regierungsstatthalteramt Emmental die Baubewilligung. Dabei bewilligte es ebenfalls den abgestempelten Plan «Mistmulde 1:200 vom 10. August 2020, revidiert am 27. Mai 2021 (Beilage 3 im Anhang zum Gesamtbauentscheid)».

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 9. August 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Darin nennt er unter dem Titel Rechtsbegehren folgende vier Punkte:

- Eine Neubeurteilung der gesamten Baubewilligung
- Widerhandlung gegen das Baurecht
- Verletzung von Regeln der Baukunde (Art. 229 StGB)
- Kosten und Entschädigungsfolgen sind zu prüfen und festzulegen

Er macht insbesondere geltend, die Mistmulde in der Grünzone sei nicht zonenkonform. Eine Trennung der Mistmulde von der Baubewilligung sei ausgeschlossen. Niemand baue einen Stall um, ohne das Mistlager entsprechend zu berücksichtigen. Zudem würde durch das neue Vordach das Stellen der Mistmulde an verschiedenen geeigneten Standorten verunmöglicht. Ebenfalls verweist er auf die Ausnahmegesuche zum Bauen in der Grünzone und in der Gewässerzone.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das Regierungsstatthalteramt beantragt mit Stellungnahme vom 31. August 2021 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Gemeinde Utzenstorf reichte am 8. September 2021 eine Stellungnahme ein, ohne einen Antrag zu stellen. Zudem stellte sie die bewilligten und gestempelten Pläne sowie eine Aktennotiz vom 17. Mai 2021 zu baupolizeilichen Feststellungen samt einem Bauentscheid vom 30. August 2021 betreffend einem Umbau eines Garagentors zu. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 10. September 2021 die Beschwerdeabweisung, soweit darauf überhaupt eingetreten werden könne.

4. Nach summarischer Prüfung der Akten und Unterlagen teilte das Rechtsamt mit Verfügung vom 15. Oktober 2021 mit, dass die Mistmulde am neuen Standort wohl Teil des Anfechtungsobjekts sei und damit vom Streitgegenstand erfasst sein dürfte. Deshalb sei fraglich, ob für den neuen Standort ein ordentliches und den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Baubewilligungsverfahren durchgeführt worden sei. Weiter sei fraglich, ob die geplante Erweiterung des Vordachs bewilligungsfähig sei. Gestützt auf eine provisorische Beurteilung seien sowohl im Bereich der Grünzone die Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG³ nicht gegeben als auch im Bereich des Gewässerraums die Voraussetzungen nach Art. 41c Abs. 2 oder Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV⁴ nicht erfüllt. Die Parteien erhielten Gelegenheit, zu dieser summarischen Einschätzung Stellung zu nehmen. Der Beschwerdeführer äussert sich in seiner Stellungnahme vom 1. November 2021 zu den Eingaben des ersten Schriftenwechsels. Zur summarischen Einschätzung des Rechtsamts macht er keine Ausführungen. In ihrer Stellungnahme vom 8. November 2021 bringt die Beschwerdegegnerin vor, die Mistmulde sei nicht Gegenstand des Baugesuchs gewesen. Ihre Verschiebung sei im Rahmen der Einspracheverhandlung ein Anliegen des Beschwerdegegners gewesen, auf das sie im Sinne eines Entgegenkommens eingegangen sei. Zur Sicherstellung der Umsetzung dieser Zusage sei der neue Standort der Mistmulde auf den letztlich bewilligten Plänen eingezeichnet worden. Weiter hat sie sich zur Bewilligungsfähigkeit des Vordachs geäussert, wobei sie gleichzeitig als

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

⁴ Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201).

Eventualantrag neue Planunterlagen mit einer flächenmässigen Reduktion des Vordachs eingereicht hat, falls die Vordacherweiterung mit den beantragten Massen nicht bewilligungsfähig sein sollte. Auch das Regierungsstatthalteramt Emmental hält in seiner Stellungnahme vom 19. November 2021 fest, die Mistmulde sei nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens gewesen. Insoweit handle es sich bei der Genehmigung des Plans «Mistmulde» um einen Fehler der Baubewilligungsbehörde, weshalb der Gesamtbauentscheid anzupassen und der fragliche Plan als «nicht bewilligt» zu kennzeichnen sei. Weiter äusserte sich das Regierungsstatthalteramt zu der Bewilligungsfähigkeit des Vordachs. Schliesslich hat sich auch die Gemeinde Utzenstorf in ihrer Stellungnahme vom 22. November 2021 positiv zur Bewilligungsfähigkeit des Vordachs geäussert. Bezüglich dem Verschieben der bestehenden Mistmulde und Betonieren der Bodenplatte verweist sie auf die Einspracheverhandlung, an welcher auf die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens verzichtet worden sei.

5. Mit Verfügung vom 13. Dezember 2021 hielt das Rechtsamt an seiner summarischen Einschätzung vom 15. Oktober 2021 fest und wies die Beschwerdegegnerin weiter darauf hin, dass es sich bei den eingereichten Plänen um eine Projektänderung handle, wobei eine solche nicht vorsorglich bzw. in Form eines Eventualbegehrens eingereicht werden könne. Gleichzeitig führte das Rechtsamt in einer summarischen Einschätzung aus, dass auf das vorliegend umstrittene Bauvorhaben das revidierte Baureglement der Gemeinde zur Anwendung gelange und demnach der Gewässerraum entlang des Spittelbachs im Bereich der Bauparzelle auf beiden Uferseiten ab Gewässerachse je 8.50 m betrage. Die Beschwerdeführerin wurde aufgefordert mitzuteilen, ob sie in unveränderter Form am bewilligten Bauvorhaben festhalten oder eine Projektänderung einreichen wolle. Falls sie eine Projektänderung einreichen wolle, seien die Projektänderungspläne neu einzureichen und – sofern sie der summarischen Einschätzung des Rechtsamts folge – die Begrenzung des Gewässerraums gemäss dem revidierten Baureglement auszuweisen. Mit Schreiben vom 8. Februar 2022 reichte die Beschwerdegegnerin eine Projektänderung ein (bestehend aus den Planunterlagen «Situation Projektänderung 1:500», «Erdgeschoss Projektänderung 1:100», «Längsschnitt Projektänderung 1:100», «Nordwest-Fassade Projektänderung 1:100», «Südost-Fassade Projektänderung 1:100», «Südwest-Fassade Projektänderung 1:100», «Umgebungsplan Projektänderung 1:200», alle revidiert am 19. Januar 2022, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 9. Februar 2022). Weiter teilte sie mit, das verlangte Mass von 8.50 m ab Gewässerachse sei in den Plänen eingezeichnet und es würde keine neu geplanten Gebäudeteile und insbesondere nicht das neu geplante Vordach in den Gewässerraum ragen.

6. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zur Projektänderung zu äussern. Das Regierungsstatthalteramt teilte in seiner Stellungnahme vom 1. März 2022 mit, es sei mit der eingereichten Projektänderung grundsätzlich einverstanden. Gleichzeitig weist es aber darauf hin, dass in den eingereichten Plänen bauliche Veränderungen eingezeichnet seien (zusätzliche Sitzplätze sowie Wohnungs-, Garage- und Stallumbauten), welche nicht im Zusammenhang mit der Projektänderung stünden und daher nicht zu bewilligen seien. In seiner Stellungnahme vom 21. April 2022 geht der Beschwerdeführer auf die Platzierung der Mistmulde ein, äusserte sich aber nicht zur geplanten Reduktion des Vordachs gemäss der vorgelegten Projektänderung. Der Parteianwalt der Beschwerdegegnerin reicht nach Aufforderung durch das Rechtsamt am 6. Mai 2022 die Kostennote ein. Gleichzeitig weist die Beschwerdegegnerin darauf hin, dass ausschliesslich die Sanierung des Pultdachs und die Anpassung sowie Erweiterung des Vordachs Gegenstand des Beschwerdeverfahrens und der Projektänderung bilde. Der Hinweis des Regierungsstatthalters treffe demnach zu, wonach «Sitzplätze sowie Wohnungs-, Garage- und Stallumbauten» nicht zu beurteilen seien.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁵. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid 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). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Ausgangslage und Projektänderung

a) Die Beschwerdegegnerin ist Eigentümerin der Parzelle Utzenstorf Grundbuchblatt Nr. H._____. Der nordöstliche Teil der Parzelle ist der Wohnzone W2 zugewiesen. Darauf befindet sich unter anderem das Bauernhaus (Gebäude Nr. 63). Dieses verfügt über einen Wohnteil, eine Garage sowie einen Werkraum (auf Planunterlagen uneinheitlich und teilweise auch «Nebenraum» oder «Satteltkammer» genannt) und im westlichen Teil über einen Stall. Direkt entlang der nördlichen und westlichen Stallmauern grenzt die Grünzone, welche sich über den restlichen Teil der Parzelle erstreckt. Südwestlich des Gebäudes – und somit in der Grünzone – befindet sich ein Allwetterauslauf. Entlang der östlichen Parzellengrenze verläuft der Spittelbach.

b) Mit dem vorliegend umstrittenen Bauvorhaben beabsichtigt die Beschwerdegegnerin im Bereich des Stalls die Sanierung des Pultdachs (Ersatz des Blechdachs mit einem Ziegeldach). Zudem plant sie im westlichen Teil des Gebäudes auf drei Seiten eine Anpassung und Erweiterung des Vordachs. Gemäss den bewilligten Plänen ragen Teilbereiche des Vordachs in den Gewässerraum sowie in die Grünzone, wofür die Beschwerdegegnerin im Baubewilligungsverfahren Ausnahmegesuche gestellt hat. Zudem liegt dem Gesamtbaubauentscheid ein bewilligter Plan «Mistmulde 1:200 vom 10. August 2020, revidiert am 27. Mai 2021 (Beilage 3 im Anhang zum Gesamtbaubauentscheid)» bei, wonach die Mistmulde auf dem Vorplatz nördlich des Gebäudes näher zu diesem umplatziert sowie auf eine Betonbodenplatte gesetzt werden soll.

c) Die Beschwerdegegnerin reichte am 8. Februar 2022 eine Projektänderung ein. Mit dieser Projektänderung (bestehend aus den Planunterlagen «Situation Projektänderung 1:500», «Erdgeschoss Projektänderung 1:100», «Längsschnitt Projektänderung 1:100», «Nordwest-Fassade Projektänderung 1:100», «Südost-Fassade Projektänderung 1:100», «Südwest-Fassade Projektänderung 1:100», «Umgebungsplan Projektänderung 1:200», alle revidiert am 19. Januar 2022, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 9. Februar 2022) reduzierte sie die Vordacherweiterung auf der südöstlichen Seite des Stalls um 1.40 m. Auf die Verbreiterung des Vordachs südwestlich des Nebenraums/Satteltkammer verzichtete sie gänzlich, womit dort kein Teil des geplanten Vordachs mehr im Gewässerraum liegt. Weiterhin sind Teile des Vordachs in der Grünzone geplant. Bezüglich die Mistmulde hat die Beschwerdegegnerin keinen Projektänderungsplan eingereicht.

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

d) Gemäss Art. 43 BewD⁶ kann die Bauherrschaft während der Hängigkeit eines Baubewilligungsverfahrens oder eines nachfolgenden Beschwerdeverfahrens vor der BVD eine Projektänderung einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt (Art. 43 Abs. 1 BewD). Ein Bauvorhaben ist in den Grundzügen verändert, wenn ein Hauptmerkmal wie Erschliessung, Standort, äussere Masse, Geschosszahl, Geschosseinteilung oder Zweckbestimmung wesentlich verändert wird oder wenn eine Mehrzahl geringer Änderungen dem Bau oder der Anlage eine gegenüber dem ursprünglichen Projekt veränderte Identität verleiht. Eine blosser Reduktion der Abmessungen, auch wenn sie beträchtlich ist, bedeutet in der Regel noch keine grundlegende Änderung.⁷ Erfolgt die Projektänderung im Baubeschwerdeverfahren, sind die Gemeinde, die Gegenpartei und die von der Projektänderung berührten Dritten anzuhören (Art. 43 Abs. 3 BewD). Nach der Bestimmung von Art. 43 Abs. 2 BewD, welche im Beschwerdeverfahren sinngemäss anwendbar ist, kann die Beschwerdeinstanz das Verfahren ohne erneute Veröffentlichung fortsetzen bzw. die Änderung des bewilligten Projekts ohne neues Baugesuchverfahren gestatten, wenn öffentliche oder wesentliche nachbarliche Interessen nicht zusätzlich betroffen sind. Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauprojekts. Das heisst, dass mit der Vorlage der Projektänderung das ursprüngliche Gesuch im Umfang der Änderung als zurückgezogen gilt.⁸

e) Das umstrittene Bauvorhaben bleibt auch nach der Projektänderung in den Grundzügen gleich. Die Änderung gegenüber dem ursprünglichen Projekt beschränkt sich einzig darauf, einen Teil der geplanten Vordacherweiterung zu reduzieren und in einem anderen Bereich auf diese ganz zu verzichten. Die geplante Änderung kann deshalb als Projektänderung behandelt werden. Den Verfahrensbeteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dritte sind durch die Projektänderung nicht neu betroffen. Schliesslich werden durch die Projektänderung keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen zusätzlich berührt, da bereits im ursprünglichen Bauprojekt eine Vordacherweiterung an besagter Stelle geplant war, die nun mit der Projektänderung reduziert resp. weggelassen wird. Die Voraussetzungen von Art. 43 BewD sind folglich eingehalten und eine erneute Publikation der Projektänderung war nicht erforderlich. Eine Rückweisung an die Vorinstanz zur Weiterbehandlung ist ebenfalls nicht nötig. Die neuen Pläne zur Projektänderung (bestehend aus den Planunterlagen «Situation Projektänderung 1:500», «Erdgeschoss Projektänderung 1:100», «Längsschnitt Projektänderung 1:100», «Nordwest-Fassade Projektänderung 1:100», «Südost-Fassade Projektänderung 1:100», «Südwest-Fassade Projektänderung 1:100», «Umgebungsplan Projektänderung 1:200») ersetzen jene Pläne, welche dem Entscheid der Vorinstanz zugrunde liegen. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist somit nur das geänderte Projekt gemäss den Planunterlagen vom 19. Januar 2022 mit Stempel des Rechtsamt der BVD vom 9. Februar 2022. Ob das von der Vorinstanz beurteilte Projekt auf Grundlage der alten Pläne bewilligungsfähig gewesen wäre, ist nicht mehr zu prüfen. Über das geänderte Projekt wurde noch nicht entschieden. Es bleibt zu prüfen, ob die Projektänderung bewilligt werden kann (vgl. hierzu E. 6).

f) Hingegen hat die Beschwerdegegnerin weder in ihrer Eingabe zur Projektänderung Ausführungen zur Umplatzierung der Mistmulde gemacht noch hat sie eine spezifische Planunterlage hierzu eingereicht. Stattdessen wird diese in den eingereichten Projektänderungsplänen am bisherigen, von ihr aufgegebenen Standort mit dem Vermerk «MISTMULDE GEDECKT BEWILLIGT» ausgewiesen. Ob die Mistmulde am ausgewiesenen Standort jemals bewilligt wurde, ist für die BVD nicht ersichtlich und ist auch nicht weiter zu klären

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32 - 32d N. 12a.

⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32 - 32d N. 13c.

(vgl. nachstehende Ausführungen unter E. 5f). Da die Beschwerdegegnerin bei der Umschreibung der Projektänderung die Mistmulde nicht zum Gegenstand der Projektänderung machte, liegt keine erneute Änderung des heute tatsächlichen Standorts vor. Der Plan «Mistmulde 1:200 vom 10. August 2020, revidiert am 27. Mai 2021 (Beilage 3 im Anhang zum Gesamtbauentscheid)» hat somit weiterhin Bestand und wird von der Projektänderung vom 8. Februar 2022 nicht berührt. Auf die Mistmulde wird nachstehend unter E. 5 eingegangen.

3. Anwendbares Recht

a) Während dem hängigen Baubewilligungsverfahren hat die Gemeinde Utzenstorf eine Ortsplanungsrevision durchgeführt. Die öffentliche Auflage fand Mitte Juni bis Mitte Juli 2020 statt. Das neue Gemeindebaureglement (GBR)⁹ wurde schliesslich am 20. Dezember 2020 (Urnenabstimmung) von der Einwohnergemeinde beschlossen und am 27. Juli 2021 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Es ist somit heute in Kraft.

b) Mit Verfügung vom 13. Dezember 2021 hat das Rechtsamt darauf hingewiesen, dass das Baugesuch nach der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision eingereicht wurde, weshalb nach summarischer Einschätzung das neue Recht zur Anwendung kommt.¹⁰ In der Folge hat die Beschwerdegegnerin die Projektänderung vom 8. Februar 2022 eingereicht (vgl. E. 2c), mit welcher sie die Begrenzung des Gewässerraums nach neuem GBR ausgewiesen hat. Der Beschwerdeführer hat sich zum anwendbaren Recht nicht geäussert. Die Anwendung des neuen GBR ist demnach unbestritten ist, weshalb die nachfolgende Prüfung nach dem neuen Recht erfolgt.

4. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.¹¹

b) Vorliegendes Anfechtungsobjekt ist die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Emmental vom 13. Juli 2021 betreffend das Bauvorhaben «Sanierung Pultdach (anstelle Blechdach neu Ziegeldach), Anpassung und Erweiterung Vordach (stützenfrei)». Der Beschwerdeführer bringt zum Teil Einwände vor, die sich nicht auf das geplante Bauvorhaben beziehen. So macht er geltend, in den letzten vier Jahren seien diverse Umbauten ohne Baubewilligung vorgenommen worden (Dachverlängerung, Umnutzung Werkstatt in Sattelkammer, Einbau sanitärer Anlagen). Zudem seien in den letzten zwei Jahren die zwei neuen Dächer südöstlich bereits an das zu bewilligende Bauprojekt angepasst worden. Da diese Vorbringen über den Streitgegenstand hinausgehen, ist darauf nicht einzutreten. Es steht dem Beschwerdeführer jedoch offen, sich diesbezüglich mittels baupolizeilicher Anzeige an die Gemeinde als zuständige Baupolizeibehörde zu wenden.

⁹ Baureglement der Gemeinde Utzenstorf vom 20. Dezember 2020, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 27. Juli 2021.

¹⁰ Vgl. Art. 36 Abs. 2 BauG; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 36 N. 3.

¹¹ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

c) Weiter macht der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde Ausführungen zur Mistmulde, welche nördlich des Gebäudes in der Grünzone liegt. Die Beschwerdegegnerin bestreitet in ihrer Beschwerdeantwort, dass die bestehende Mistmulde Verfahrensgegenstand sei. Auf die Mistmulde wird nachstehend unter E. 5 separat eingegangen.

5. Mistmulde

a) Der Beschwerdeführer hat im Baubewilligungsverfahren mit seiner Einsprache den bisherigen Standort der Mistmulde gerügt und insbesondere ausgeführt, diese sei in der Grünzone nicht bewilligungsfähig. Zudem verwies er auf Geruchsimmissionen und die Gefahr der Trinkwasserverunreinigung, welche durch die Versenkung der Mistmulde in einer Baugrube bestehe.¹² Im Anschluss an die Einigungsverhandlung vom 17. Mai 2021 wurden unter der Leitung der Gemeinde diverse baupolizeiliche Themen besprochen. Dazu gehörte auch der Standort der Mistmulde. Das Resultat der Besprechung wurde im Protokoll zur Einigungsverhandlung festgehalten.¹³ Es wurde vereinbart, die Mistmulde müsse rund einen Meter näher zum Stall und auf einer geschlossenen Betonplatte aufgestellt werden.¹⁴ Zudem müsse die überdeckte Mistmulde nach dem Einfüllen wegen der Geruchsimmissionen immer wieder vollständig geschlossen werden. Gleichzeitig wurde ausgeführt, für das leichte Verschieben und das Betonieren einer Bodenplatte müsse kein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden.¹⁵ Der neue Standort der Mistmulde wurde auf dem zusätzlichen Plan «Mistmulde 1:200 vom 10. August 2020, revidiert am 27. Mai 2021» eingezeichnet und dem Protokoll der Einigungsverhandlung als integraler Bestandteil beigelegt.¹⁶ Gleichzeitig wurde dieser Plan mit Gesamtbauentscheid vom 13. Juli 2021 (sowohl im Dispositiv als auch mit Bewilligungsstempel auf der Planunterlage) bewilligt. Die Beschwerdegegnerin hat im August 2021 die Umplatzierung der Mistmulde auf die Betonplatte vorgenommen.

b) Im vorliegenden Beschwerdeverfahren rügt der Beschwerdeführer erneut den Standort der Mistmulde in der Grünzone. Gleichzeitig schlägt er einen neuen Standort südlich des Gebäudes vor und hält fest, damit wäre die Mistmulde sowohl zonenkonform als auch genügend weit von seiner Trinkwasserfassung entfernt.

Die Beschwerdegegnerin bringt in der Beschwerdeantwort vor, vorliegendes Anfechtungsobjekt sei der Gesamtbauentscheid vom 13. Juli 2021. Dieser befasse sich ausschliesslich mit dem Baugesuch der Beschwerdegegnerin, dass die Sanierung des Pultdachs sowie die Anpassung und Erweiterung des Vordachs zum Gegenstand habe. Ausführungen zur Mistmulde gingen somit über das Anfechtungsobjekt hinaus, weshalb nicht darauf eingetreten werden könne.

Auch das Regierungsstatthalteramt verweist in der Stellungnahme vom 31. August 2021 auf das Baugesuch vom 10. August 2020, welches Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens gewesen sei. Das Verschieben der Mistmulde sei nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens gewesen, was sowohl aus dem Baugesuch als auch aus den Plänen, in welchen diese Mistmulde als bestehend eingezeichnet sei, hervorgehe. Die Gemeinde habe als zuständige Baupolizeibehörde die vom Beschwerdeführer geltend gemachten baupolizeilichen Beanstandungen aufgegriffen und ein baupolizeiliches Verfahren eröffnet. Anlässlich der Einigungsverhandlung seien unter der Leitung der Gemeinde Verhandlungen zum baupolizeilichen Verfahren geführt und ein separates Protokoll erstellt worden. Dem

¹² Vorakten, pag. 117 ff.

¹³ Vgl. Beschwerdebeilage Nr. 4 (Aktennotiz zu den baupolizeilichen Feststellungen vom 17. Mai 2021).

¹⁴ Vorakten, pag. 34.

¹⁵ Vorakten, pag. 34.

¹⁶ Vorakten, pag. 36.

Beschwerdeführer stehe es als Nachbar offen, im baupolizeilichen Verfahren Parteirechte geltend zu machen. Soweit er die baupolizeilichen Tatbestände allerdings im vorliegenden Beschwerdeverfahren vorbringe, würden diese Rügen über das Anfechtungsobjekt hinausgehen und es könne nicht darauf eingetreten werden.

c) Mit Verfügung vom 15. Oktober hat das Rechtsamt der BVD darauf hingewiesen, der Plan «Mistmulde 1:200 vom 10. August 2020, revidiert am 27. Mai 2021» enthalte den Bewilligungsstempel des Regierungsstatthalteramts Emmental und werde im angefochtenen Gesamtbauentscheid als bewilligt aufgeführt. Nach summarischer Einschätzung sei die Mistmulde am neuen Standort wohl Teil des Anfechtungsobjekts und somit vom Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens erfasst. Es sei fraglich, ob für den neuen Standort der Mistmulde ein ordentliches und den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Baubewilligungsverfahren durchgeführt worden sei.

In ihrer Stellungnahme vom 8. November 2021 verweist die Beschwerdegegnerin sowohl auf ein Baugesuch vom 28. Juni 2012 betr. «Umbau Wohnteil Bauernhaus; Ausbau Pferdestall und Erstellung von Allwetterauslauf» als auch auf eine Gewässerschutzbewilligung vom 25. Juli 2012, welche Auflagen zu anfallendem Mist enthalte. Die genaue Positionierung der Mistmulde sei in der Auflage und in der Bewilligung nicht definiert worden. Im Rahmen der Einspracheverhandlung sei das Verschieben der Mistmulde thematisiert worden. Im Sinne eines Entgegenkommens sei sie hierzu bereit gewesen. Damit der Beschwerdeführer habe sicher sein können, dass die Verschiebung umgesetzt werde, sei der neue Standort auf dem letztlich bewilligten Plan eingezeichnet worden. Dadurch ändere sich aber nichts daran, dass die Mistmulde nicht Gegenstand des Baugesuchs und damit auch nicht Teil des Baubewilligungsverfahrens gewesen sein. Die Verschiebung der Mistmulde stelle – wie das Regierungsstatthalteramt zutreffend ausgeführt habe – Gegenstand eines baupolizeilichen Verfahrens dar, das parallel zum Baubewilligungsverfahren durchgeführt worden sei.

Das Regierungsstatthalteramt wiederholt in seiner Stellungnahme vom 19. November 2021 die Auffassung, dass die Mistmulde nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens gewesen sei. Gleichzeitig führt es aus, dass es sich bei der Genehmigung des Plans «Mistmulde» tatsächlich um einen Fehler seitens der Baubewilligungsbehörde handle. Daher sei der Gesamtbauentscheid vom 13. Juli 2021 entsprechend anzupassen und die Mistmulde im fraglichen Plan als «nicht bewilligt» zu kennzeichnen.

Die Gemeinde verweist in ihrer Stellungnahme vom 22. November 2021 auf die Gewässerschutzbewilligung vom 25. Juli 2012. Mit der Erstellung einer dichten Transportmulde seien die Auflagen eingehalten und umgesetzt. Das Verschieben der bestehenden Mistmulde sowie die Erstellung einer Betonplatte sei auf Wunsch des Beschwerdeführers erfolgt. Es handle sich um eine zusätzliche (freiwillige) Massnahme der Beschwerdegegnerin.

d) Die Baubewilligungsbehörde bezeichnet die Pläne, auf die sich der Bauentscheid bezieht (Art. 35 Abs. 4 BewD). In der hier angefochtenen Verfügung vom 13. Juli 2021 hat das Regierungsstatthalteramt Emmental unter Ziffer 1.2 des Entscheids die bewilligten Pläne aufgeführt. Dazu gehört unter anderem der Plan «Mistmulde 1:200 vom 10. August 2020, revidiert am 27. Mai 2021 (Beilage 3 im Anhang zum Gesamtbauentscheid)». Auf diesem Plan findet sich zudem der Bewilligungsstempel des Regierungsstatthalteramts Emmental mit Datum vom 13. Juli 2021. Zwar war die Mistmulde nicht Teil des ursprünglichen Baugesuchs, sie wurde aber mit dem hier angefochtenen Gesamtbauentscheid bewilligt. Somit ist die Mistmulde am neuen Standort nördlich des Gebäudes Teil des Anfechtungsobjekts und folglich vom Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens erfasst, weshalb auf die diesbezügliche Rüge des Beschwerdeführers einzutreten ist.

e) Der Beschwerdeführer rügt den Standort der Mistmulde in der Grünzone. Gemäss Art. 13 GBR sind Grünzonen Zonen nach Art. 79 BauG. Grünzonen (Grünflächen) gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern sowie der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtsflächen. Auf dem als Grünzone ausgeschiedenen Land sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind; sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen (Art. 79 Abs. 1 und 2 BauG).

f) Die umstrittene Mistmulde ist weder eine unterirdische Baute noch ist sie für die Pflege der Grünzone nötig. Ob für die Mistmulde jemals ein Standort in der Grünzone bewilligt wurde resp. ob für deren Platzierung in der Grünzone eine Ausnahmegewilligung vorliegt, geht weder aus den Vorakten noch aus den Eingaben hervor. Die Beschwerdegegnerin hat jedoch ausgeführt, die genaue Positionierung der Mistmulde sei weder in der Gewässerschutzbewilligung vom 25. Juli 2012 noch in der Baubewilligung zum Baugesuch vom 28. Juni 2012 definiert worden. Unbestritten ist, dass die Mistmulde seither in der Grünzone liegt. Die Frage, ob für die Mistmulde in der Grünzone jemals eine Baubewilligung erteilt wurde, kann gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen offengelassen werden.

g) Bei der Mistmulde handelt sich um eine künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Anlage, die in fester Beziehung zum Erdboden steht und geeignet ist, die Nutzungsordnung (insb. Beeinträchtigung der Umwelt) zu beeinflussen, weshalb sowohl das erstmalige Aufstellen als auch – wie vorliegend – das Umplatzieren der Mistmulde ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nach Art. 1a Abs. 1 BauG darstellt. Vorliegend ist weder ein Ausnahmetatbestand nach Art. 1b Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 6 BewD erkennbar noch wird ein solcher geltend gemacht. Letztlich wäre die Baubewilligungsfreiheit wegen der Platzierung der Mistmulde in der Grünzone ohnehin eingeschränkt.¹⁷

h) Entgegen den Ausführungen anlässlich der Einigungsverhandlung vom 17. Mai 2021 bedarf es damit auch für die Umplatzierung der Mistmulde eines Baubewilligungsverfahrens. Dabei ist insbesondere ihr Standort in der Grünzone und die möglichen Auswirkungen auf die öffentliche Ordnung zu prüfen. Da bisher kein ordentliches und den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Bewilligungsverfahren für den (neuen) Standort der Mistmulde durchgeführt wurde, ist – wie auch das Regierungsstatthalteramt in seiner Stellungnahme vom 19. November 2021 bereits ausgeführt hat – der Gesamtbauentscheid betreffend die Mistmulde (Plan «Mistmulde 1:200 vom 10. August 2020, revidiert am 27. Mai 2021 [Beilage 3 im Anhang zum Gesamtbauentscheid]») aufzuheben. Diesbezüglich ist die Beschwerde gutzuheissen. Es ist an der Gemeinde, im Rahmen eines Baupolizeiverfahrens abzuklären, ob die Mistmulde am heutigen Standort baubewilligt ist. Falls nicht, so hat sie die Wiederherstellungsverfahren den rechtmässigen Zustand anzuordnen, wobei der Beschwerdegegnerin die Möglichkeit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs offensteht.

6. Erweiterung und Anpassung des Vordachs in der Grünzone

a) Zusammen mit der Sanierung des Pultdachs plant die Beschwerdegegnerin eine Anpassung und Erweiterung des Vordachs. Vorliegend unbestritten ist, dass Teile dieser Vordacherweiterung in die Grünzone ragen. Bereits vor Baugesucheinreichung hat sich die Beschwerdegegnerin mit einer Voranfrage betreffend des vorerwähnten Bauvorhabens an die Gemeinde gewendet. Die

¹⁷ Vgl. Art. 7 Abs. 2 BewD; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 79 N. 1 sowie Art. 71 N. 2.

Baukommission der Gemeinde Utzenstorf hat anlässlich der Sitzung vom 23. April 2020 die Vordacherweiterung in der Grünzone beraten und die Bauvoranfrage im Grundsatz positiv beurteilt.¹⁸ Gleichzeitig hat sie unter anderem festgehalten: «Der im Jahr 2012 bewilligte Allwetterauslauf hätte dannzumal nicht bewilligt werden sollen, da dieser sich in der Grünzone befindet».

¹⁸ Vorakten, pag. 156.

b) Im Baubewilligungsverfahren hat dann die Beschwerdegegnerin – nachdem das Regierungsstatthalteramt sie darauf hingewiesen hat¹⁹ – ein Ausnahmegesuch betreffend Bauen in der Grünzone gestellt.²⁰ Zur Begründung führte sie aus, im Zusammenhang mit der dringenden Sanierung des bestehenden Blech-Pultdachs solle das Vordach teilweise erweitert werden. Das völlig stützfreie Vordach rage zusätzlich in einem Bereich von rund 39 m² in die Grünzone bzw. in den bestehenden Allwetterauslauf hinein. Das Regierungsstatthalteramt kam im Gesamtbauentscheid zum Schluss, es seien besondere Verhältnisse ersichtlich, die eine Erteilung der Ausnahmegewilligung rechtfertigen würden. Die Interessen der Bauherrschaft mit den dargelegten besonderen Verhältnissen und den Interessen an der Erteilung der Ausnahmegewilligung seien höher zu werten als die entgegenstehenden öffentlichen Interessen an der Verweigerung der Ausnahme.

c) Der Beschwerdeführer verweist in seiner Beschwerde auf den Gesamtbauentscheid und bringt vor, daraus entnehme er vor allem Ausnahmegesuche wie das Bauen in der Grünzone sowie besondere Verhältnisse und Interessen. Wenn man die richtigen Personen kenne, könnten sämtliche Auflagen, Baureglemente und Zonenpläne mit Ausnahmegewilligungen umgangen werden.

Die Beschwerdegegnerin führt in der Beschwerdeantwort aus, der Stall liege an der Grenze zur Grünzone und teilweise (rund zur Hälfte) auch innerhalb dieser Zone. Der heutige Standort des Stalls liefere somit bereits für sich den Ausnahmegrund für bauliche Massnahmen in der Grünzone. Bauliche Massnahmen am Dach würden immer auch innerhalb der Grünzone stattfinden müssen, auch wenn lediglich das Blechdach erneuert würde. Auch das Vordach rage somit gezwungenermassen in die Grünzone hinein. Allerdings werde die Grünzone dadurch nicht stärker tangiert. Das Vordach benötige keine Stützen und es würden keine baulichen Massnahmen am Boden erfolgen. Auch der Zweck der Grünzone werde nicht beeinträchtigt. Weiter führt die Beschwerdegegnerin aus, soweit die Grünzone betroffen sei, würde sie für die Änderungen am Vordach im Übrigen gar keine Ausnahmegewilligung bedürfen. Hier komme sie in den Genuss der Besitzstandsgarantie.

d) Mit Verfügung vom 15. Oktober 2021 führte das Rechtsamt aus, aufgrund einer summarischen Einschätzung sei fraglich, ob für die teilweise Erweiterung des Vordachs in der Grünzone die Voraussetzung einer Ausnahmegewilligung erfüllt sei.

In ihrer Stellungnahme vom 8. November 2021 hält die Beschwerdegegnerin fest, im konkreten Fall sei eine Ausnahme im Sinne von Art. 26 BauG erforderlich, weil das Vordach in der Grünzone liege. Die betreffenden Voraussetzungen nach Art. 26 BauG seien erfüllt. Im Einzelnen bringt sie vor, sie biete unter anderem eine «pferdegeschützte Therapie» an und Personen, welche dieses Angebot wahrnehmen, seien besonders am Anfang oft eher unsicher und ungeübt im Umgang mit Pferden. Sie würden deshalb einen witterungsgeschützten Ort benötigen, an welchem sie ihr Pferd sicher vorbereiten könnten. Der gedeckte Platz, der durch die Vordacherweiterung geschaffen werden soll, werde diesem Zweck dienen. Es sei ohne unverhältnismässigen Aufwand nicht möglich, andernorts auf ihrem Grundstück einen witterungsgeschützten Platz zu erstellen. Zu beachten sei dabei insbesondere, dass der geplante, witterungsgeschützte Platz möglichst direkt an die Pferdestallungen grenzen sollte. Durch die Erweiterung des Vordachs würden weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt. Damit seien alle Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 BauG erfüllt, da besondere Verhältnisse vorliegen und die Vordacherweiterung weder aus der Sicht des Beschwerdeführers noch aus der Sicht der Öffentlichkeit einen Nachteil bedeuten würde.

¹⁹ Vorakten, pag. 136.

²⁰ Vorakten, pag. 133.

Das Regierungsstatthalteramt weist in seiner Stellungnahme vom 19. November 2021 darauf hin, im vorliegenden Fall erscheine für das Bauen in der Grünzone eine Ausnahmegewilligung gerechtfertigt, weil sich unterhalb der Dacherweiterung bereits heute ein Allwetterauslauf für Pferde bzw. eine befestigte Fläche befinde. Insofern sei der Zweck der Grünzone damit ohnehin schon beeinträchtigt. Das erweiterte Vordach habe auch keinen Einfluss auf wichtige Ortsansichten und Aussichtsflächen, zumal das zu erweiternde Dach grösstenteils zwischen dem Gebäude Nr. 63 und einem Wald bzw. den Gebäuden Nrn. 2 und 2a auf der gegenüberliegenden Seite des Spittelbachs liege. Die stützenfreie Erweiterung des Vordachs führe somit zu keiner grösseren Beeinträchtigung der Grünzone. Insofern seien vorliegend die Interessen der Bauherrschaft höher zu gewichten als die öffentlichen Interessen an der Einhaltung der Zonenvorschriften.

Die Gemeinde macht in ihrer Stellungnahme vom 22. November 2021 geltend, die Baukommission habe die Erteilung einer Ausnahme für das Bauen in der Grünzone gutgeheissen, da keine neuen Bauten in der Grünzone vorgesehen seien. Es handle sich lediglich um eine Verlängerung des bestehenden Dachs ohne Stützen. Somit werde die Grünzone nicht weiter belastet resp. tangiert.

e) Vorab ist darauf hinzuweisen, dass – entgegen den Ausführungen der Beschwerdegegnerin in ihrer Beschwerdeantwort, wonach der Stall teilweise «rund zur Hälfte» innerhalb der Grünzone liege – der Stall vollständig ausserhalb der Grünzone liegt. Die Mauern des Gebäudes Nr. 63 bilden dabei die Grenze zwischen der Zone W2 und der Grünzone.²¹ Zwar ragt bereits heute das bestehende Vordach nordwestlich des Stalls um ca. 50 cm resp. südwestlich um ca. 75 cm (gemessen ab Plan) in die Grünzone. Für diese Vordächer – wie auch die bereits heute bestehenden Dachflächen – gilt die Besitzstandsgarantie. Sie dürfen demnach unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Eine Erweiterung wäre hingegen nur dann möglich, wenn sie die Rechtswidrigkeit nicht verstärkt (vgl. Art. 3 Abs. 2 BauG). Jedoch entspricht die Vordacherweiterung nicht den Vorgaben der Grünzone (Art. 13 GBR i.V.m. Art. 79 Abs. 2 BauG; vgl. Wortlaut in E. 5e), weshalb sich die Beschwerdeführerin betreffend die Vordacherweiterung nicht auf die Besitzstandsgarantie berufen kann. Unabhängig davon, ob die Vordacherweiterung stützfrei erstellt werden soll, liegt sie zum weit überwiegenden Teil in der Grünzone, ist mithin zonenwidrig und somit nicht bewilligungsfähig.²² Das Erstellen eines witterungsgeschützten Bereichs mittels Vordacherweiterung kann auch nicht über die heute bestehende Nutzung der Grünfläche als Allwetterauslauf abgeleitet werden, da es sich um eine separate Baute handelt. Die Beschwerdegegnerin hat denn auch zu Recht ein Ausnahmegesuch eingereicht, weshalb nachfolgend zu prüfen bleibt, ob das Bauvorhaben auf dem Ausnahmeweg zu bewilligen ist.

f) Laut Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften bewilligt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und wenn keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein.

Eine Ausnahmegewilligung soll die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht verfeinern. Ausnahmegründe beziehen sich deshalb auf den Zweck, den Umfang oder die Gestaltung eines Bauvorhabens, wenn diese in den geltenden Vorschriften nicht genügend berücksichtigt sind. Sie müssen mit den objektiven Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen; mit anderen Worten müssen im

²¹ Vgl. Zonenplan der Gemeinde Urtenstorf vom 20. Dezember 2020, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 27. Juli 2021.

²² VGE 2001/21183 vom 16. November 2001, E. 4.

konkreten Einzelfall spezielle, vom Normfall abweichende Umstände vorliegen. Unter Umständen können aber auch Besonderheiten, die sich aus den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Personen ergeben, eine Ausnahme begründen. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnutzungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmegewilligung.²³ Es geht vielmehr darum, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die die strikte Anwendung der Vorschrift für die Bauwilligen zur Folge hätte.

Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass der Ausnahmegrund keine absolute Grösse ist. Ob ein Sachverhalt als Ausnahmegrund genügen kann, hängt von drei Komponenten ab: vom Interesse an der Ausnahme, von der Bedeutung der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, und von Art und Mass der verlangten Abweichung.²⁴

g) Im vorliegenden Fall sind keine besonderen Verhältnisse im Sinne von Art. 26 BauG ersichtlich, die eine Ausnahme von den Bauvorschriften rechtfertigen würden. Alleine der Wunsch, die Pferde in einem witterungsgeschützten Bereich vorbereiten zu können, vermag keine besonderen Verhältnisse zu begründen. Der blosser Wunsch nach einer optimalen Nutzung oder einer besseren Lösung genügt somit nicht. Die Bedürfnisse der Beschwerdegegnerin nach einem witterungsgeschützten Bereich erscheinen als Ideallösung, die jedoch keine Ausnahme in der Grünzone rechtfertigt. Auch wenn bereits heute Teile der Grünzone – ob zu Recht oder nicht²⁵ – für einen Allwetterauslauf resp. den Vorplatz genutzt werden, kann daraus keine weitergehende Nutzung für die Vordacherweiterung und somit eine Rechtfertigung der Ausnahmegewilligung abgeleitet werden. Wie vorstehend ausgeführt, beabsichtigt die Beschwerdegegnerin mit der Vordacherweiterung die Schaffung eines witterungsgeschützten Bereichs für die Vorbereitung der Pferde. Dies würde in der Grünzone zu einer grösseren Beeinträchtigung führen als heute. Zu Recht behauptet die Beschwerdegegnerin im Übrigen nicht, es könnten auf ihrer Parzelle sonst keine witterungsgeschützten Bereiche für die Pferdevorbereitung zonenkonform realisiert werden. Sie macht indes lediglich geltend, ohne unverhältnismässigen Aufwand sei es nicht möglich, andernorts auf dem Grundstück einen witterungsgeschützten Platz zu erstellen. Dass diese Aussage nicht zutrifft, zeigt die Beschwerdegegnerin jedoch mit ihrem Bauvorhaben selbst auf. So hat sie eine Vordacherweiterung südlich des Stalls eingeplant. Dieser Bereich liegt sowohl ausserhalb der Grünzone als auch ausserhalb des Gewässerraums und kann ebenfalls als witterungsgeschützter Bereich für die sichere Vorbereitung der Pferde dienen. Vorliegend steht vielmehr der Wunsch der Beschwerdegegnerin im Vordergrund, direkt beim Ausgang aus den Pferdeboxen einen witterungsgeschützten Bereich für die Vorbereitung der Pferde zu schaffen. Auch der Bereich südlich des Gebäudes liegt in unmittelbarer Nähe der Pferdestallungen und ist sowohl durch den Stallgang als auch unter der bereits heute durch das bestehende Vordach gedeckten Gebäudeecke des Stalls herum erreichbar. Die Erweiterung des Vordachs innerhalb der Grünzone erweist sich somit als nicht bewilligungsfähig. Die beantragte Ausnahmegewilligung wurde zu Unrecht erteilt, weshalb die Erweiterung des Vordachs nicht bewilligt werden kann. Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt gutzuheissen.

h) Zwar benötigt die Beschwerdegegnerin für die Sanierung des bestehenden Dachs keine Ausnahmegewilligung und das bereits heute bestehende Vordach fällt unter die Besitzstandsgarantie (vgl. E. 6e), jedoch sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Teilbaubewilligung nach Art. 32c BauG vorliegend nicht gegeben. Zum einen hat die Beschwerdegegnerin – nachdem das Rechtsamt in einer summarischen Beurteilung die

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 26 - 27 N. 5.

²⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 26 - 27 N. 4; VGE 2018/101 vom 19. März 2019, E. 5.2.

²⁵ Vgl. Protokollauszug der Sitzung der Baukommission der Gemeinde Utzenstorf vom 23. April 2020 (Vorakten, pag. 156), wonach der im Jahr 2012 bewilligte Allwetterauslauf dannzumal nicht hätte bewilligt werden sollen, da dieser sich in der Grünzone befindet.

Ausnahmebewilligung für die teilweise Erweiterung des Vordachs in der Grünzone in Frage gestellt hat²⁶ – keinen Antrag auf eine Teilbaubewilligung gestellt.²⁷ Und zum anderen hat sie weder vorgebracht noch geht aus den Plänen hervor, dass die Dachsanierung losgelöst von der Vordacherweiterung realisierbar ist. Vielmehr zeigen die Fassadenpläne, dass es sich bei der Dachsanierung und der Vordacherweiterung um ein neues Gesamtdach handelt.²⁸ Da das vorgelegte Gesamtprojekt nicht in mehrere Teile aufgesplittet werden kann, kann vorliegend auch nicht ohne ausdrücklichen Antrag von Amtes wegen eine Teilbaubewilligung erteilt werden.²⁹ Im Resultat ist deshalb der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 13. Juli 2021 aufzuheben und dem Baugesuch vom 10. August 2020 mit Projektänderung vom 8. Februar 2022 der Bauabschlag zu erteilen.

7. Zusammenfassung und Kosten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann und sie durch die Projektänderung vom 9. Februar 2022 nicht gegenstandslos geworden ist, gutzuheissen. Der angefochtene Gesamtentscheid ist aufzuheben und dem Baugesuch vom 10. August 2020 mit Projektänderung vom 8. Februar 2022 ist der Bauabschlag zu erteilen. Damit erübrigt es sich, auf die weiteren Rügen (Arbeitszeiten, Planunterlagen) und Beweisanträge (Augenschein, Edition amtliche Bewertung und Ermittlung der getätigten Umbauten sowie Einholen weiterer Berichte) des Beschwerdeführers einzugehen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG³⁰). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 2200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV³¹).

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). Wer ein Gesuch, eine Klage oder ein Rechtsmittel zurückzieht, den Abstand erklärt oder auf andere Weise dafür sorgt, dass das Verfahren gegenstandslos wird, gilt als unterliegende Partei (Art. 110 Abs. 1 VRPG).

Die Beschwerdegegnerin hat eine Projektänderung eingereicht, mit welcher sie auf die südwestliche Vordacherweiterung verzichtete. In diesem Punkt ist die Beschwerde gegenstandslos geworden, weshalb die Beschwerdegegnerin hierfür als unterliegende Partei gilt. Auch sonst gilt die Beschwerdegegnerin beim Ausgang dieses Verfahrens als unterliegend, da die Baubewilligung aufgehoben und dem Baugesuch und der Projektänderung der Bauabschlag erteilt wird. Hingegen können auf einzelne Beschwerdepunkte des Beschwerdeführers nicht eingetreten werden, da diese über den Streitgegenstand hinausgehen (vgl. E. 4b). Es handelt sich dabei um untergeordnete Punkte, weshalb dafür keine separate Kostenausscheidung erfolgt. Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin die gesamten Verfahrenskosten von CHF 2200.– zu tragen.

²⁶ Vgl. Ziff. 4 der Verfügung Rechtsamt BVD vom 15. Oktober 2021 sowie Ziff. 2 der Verfügung Rechtsamt BVD vom 13. Dezember 2021.

²⁷ BVR 2016 S. 79 E. 4.7.

²⁸ Vgl. «Nordwest-Fassade Projektänderung 1:100», «Südost-Fassade Projektänderung 1:100» und «Südwest-Fassade» Projektänderung 1:100, alle revidiert am 19. Januar 2022, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 9. Februar 2022.

²⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 32 - 32d N. 5b.

³⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

³¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

- c) Die Kosten des erstinstanzlichen Bewilligungsverfahrens bleiben der Beschwerdegegnerin als Baugesuchstellerin auferlegt (Art. 52 Abs. 1 BewD). Für das Inkasso dieser Kosten ist das Regierungsstatthalteramt zuständig.
- d) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf eingetreten werden kann und sie durch die Projektänderung vom 8. Februar 2022 nicht gegenstandslos geworden ist. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Emmental vom 13. Juli 2021 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 10. August 2020 mit Projektänderung vom 8. Februar 2022 (Projektänderungspläne revidiert am 19. Januar 2022, alle gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 9. Februar 2022) wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 1636.10 werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist das Regierungsstatthalteramt Emmental zuständig.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 2200.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Emmental, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Utzenstorf, eingeschrieben

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.