



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/156

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 5. Mai 2022

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2022/163 vom 07.11.2023). Das Bundesgericht hat die Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts abgewiesen (BGE 1C_667/2023 vom 03.03.2024).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____

Beschwerdeführer 1 / Beschwerdegegner 1

Herrn **D.**_____

Beschwerdeführer 2 / Beschwerdegegner 2

beide vertreten durch Herrn Fürsprecher E._____

und

Kanton Bern, handelnd durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA), Reiterstrasse 11,
3013 Bern

von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter / Beschwerdeführer 3

sowie

Regierungsstatthalteramt Seeland, Amthaus, Stadtplatz 33, Postfach 60, 3270 Aarberg

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Gals, Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 2,
3238 Gals

Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF),
Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Mittelland, Molkereistrasse 25,
3052 Zollikofen

Tiefbauamt des Kantons Bern, Obergeringenieurkreis III (TBA OIK III), Kontrollstrasse 20,
Postfach 701, 2501 Biel/Bienne

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. August 2021 ("Gartengestaltung")

I. Sachverhalt

1. Gestützt auf eine Intervention des Amtes für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) und nach einer längeren Vorgeschichte reichte der Beschwerdeführer 1 / Beschwerdegegner 1 (im Folgenden: Beschwerdeführer 1) am 25. Mai 2018 ein nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde ein für die «Gartengestaltung» auf Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M._____. Die Parzelle liegt zu grossen Teilen in der Kernzone sowie im Ortsbildschutzperimeter. Ein kleinerer Streifen der Parzelle entlang der nordöstlichen Grenze liegt im Wald / ausserhalb der Bauzone sowie im Perimeter des kantonalen Naturschutzgebiets F._____. Auf derselben Parzelle befindet sich das Schloss G._____, welches als schützenswertes K-Objekt im kantonalen Bauinventar eingetragen ist. Nachdem das Regierungsstatthalteramt Seeland das Gesuch mit Schreiben vom 15. April 2019 zur Verbesserung zurückwies, reichte der Beschwerdeführer 1 am 30. August 2019 ein verbessertes nachträgliches Baugesuch für die Gestaltung der Gartenanlage auf dem Grundstück Gals Grundbuchblatt Nr. M._____ ein.

Am 12. Februar 2020 führte das Regierungsstatthalteramt in Anwesenheit des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers 1, den involvierten Amts- und Fachstellen des Kantons und einer Vertretung der Gemeinde einen Augenschein vor Ort durch. Dabei wurde festgestellt, dass sich die gesamte Uferböschung inkl. Treppe und Plattform auf der I._____ nicht mehr auf dem Grundstück Gals Grundbuchblatt Nr. M._____ befindet, sondern Teil der Gewässerparzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____ im Grundeigentum des von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten / Beschwerdeführers 3 (im Folgenden: Beschwerdeführer 3) ist.

Nach weiteren Korrespondenzen erliess das Regierungsstatthalteramt die Verfügung vom 5. August 2021. Darin beurteilte es im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens die folgenden Bauten (vgl. Ziff. 2 der Erwägungen der Verfügung vom 5. August 2021): Die östlich entlang der Schlossmauer erfolgte Terrainaufschüttung mit den sich darauf befindenden Bodenplatten, Hühnerstall, Geräteschopf und Quermauer mit Durchgang und Tor; den Sitzplatz im Norden der Parzelle; die im Bereich des J._____ liegende Plattform und Treppe; die Aufschüttungen und weitere Bauten/Anlagen im Uferbereich; die Bepflanzungen im und rund um den Bereich des Naturschutzgebiets F._____. Die Vorinstanz verfügte dabei Folgendes (S. 23 der Verfügung vom 5. August 2021:

«1. Der Bauherrschaft wird für die in den Erwägungen dieser Verfügung umschriebenen baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben der Bauabschlag erteilt.

2. Wiederherstellung

Der rechtmässige Zustand auf den Parzellen Gals Gbbl. Nrn. M._____ und N._____ ist im Sinne der Erwägungen und innerhalb von 9 Monaten ab Eröffnung der vorliegenden Verfügung wiederherzustellen. Zu diesem Zweck werden Gesuchsteller bzw. Grundeigentümer angewiesen, den Sitzplatz im Norden der Parzelle, die Aufschüttungen im Uferbereich, die elektrischen Leitungen bzw. Kabel, den elektrischen Biberzaun und die Lampen im Uferbereich, die zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg sowie die östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten – insbesondere die verlegten Bodenplatten, den Hühnerstall, den Geräteschopf sowie die Quermauer mit Durchgang und grossem Tor – zu entfernen bzw. zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Im Falle einer Entsorgung der Bauteile hat diese fachgerecht, nach Art. 9 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA¹), zu erfolgen. Der Beginn und die Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten sind der Gemeindeverwaltung Gals zu melden. Erfolgt die vollständige Wiederherstellung nicht innerhalb der angesetzten Frist, wird die Gemeinde Gals als Baupolizeibehörde die für die Wiederherstellung notwendigen Massnahmen auf Kosten der Bauherrschaft durch Dritte ausführen lassen (Ersatzvornahme).

3. [Androhung Busse]

4. Kosten

Sämtliche in diesem Verfahren entstandenen Kosten werden dem Gesuchsteller zur Bezahlung auferlegt und wie folgt festgesetzt:

Gebühren Regierungsstatthalteramt Seeland	Fr. 2000.00
Abteilung Naturförderung	Fr. 400.00
Amt für Wald	Fr. 400.00
Denkmalpflege des Kantons Bern	Fr. 300.00
Oberingenieurkreis III	Fr. 1060.00
Gebühren der Gemeinde Gals	Fr. 400.00
Total	Fr. 4560.00

Die Rechnung erfolgt mit separater Post.

5. Parteikosten werden keinen gesprochen.

6. [Eröffnung]»

2. Gegen diese Verfügung gingen zwei Beschwerden bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Der Beschwerdeführer 1 / Beschwerdegegner 1 und der Beschwerdeführer 2 / Beschwerdegegner 2 (im Folgenden: Beschwerdeführer 1 und 2) stellen mit Beschwerde vom 2. September 2021 die folgenden Anträge:

- «1. Es seien die Wiederherstellungsverfügungen gem. Ziff. 2 (3 und 4) der Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. August 2021 betreffend
- Sitzplatz im Norden der Parzelle
 - Aufschüttungen im Uferbereich
 - 2 Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg
 - Östlich entlang der Schlossmauer errichtete Bauten, insb. die verlegten Bodenplatten, den Hühnerstall, den Geräteschopf sowie die Quermauer mit Durchgang und grossem Tor aufzuheben.
2. Es seien betreffend die sub. Rechtsbegehren 1 genannten Bauten und Anlagen Duldungsverfügungen zu erlassen.
3. Es seien dem Beschwerdeführer [hier: den Beschwerdeführern 1 und 2] in Aufhebung von Ziff. 1 der Verfügung des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. August 2021 betreffend
- Sitzplatz im Norden der Parzelle
 - Aufschüttungen im Uferbereich
 - 2 Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg
 - Östlich entlang der Schlossmauer errichtete Bauten, insb. die verlegten Bodenplatten, den Hühnerstall, den Geräteschopf sowie die Quermauer mit Durchgang und grossem Tor sofern und soweit erforderlich, die nachgesuchten Bau- und Ausnahmegewilligungen zu erteilen.»

Der Beschwerdeführer 3 beantragt mit Beschwerde vom 6. September 2021 Folgendes:

« Ziffer 2 der angefochtenen Verfügung sei aufzuheben und durch folgende zu ersetzen:

¹ Verordnung des Bundesrats vom 4. Dezember 2015 über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA; SR 814.600).

Der rechtmässige Zustand auf den Parzellen Gals Gbbl. Nrn. M. _____ und N. _____ ist im Sinne der Erwägungen und innerhalb von 9 Monaten ab Eröffnung der vorliegenden Verfügung wiederherzustellen. Zu diesem Zweck wird der Gesuchsteller angewiesen, den Sitzplatz im Norden der Parzelle, die Aufschüttungen im Uferbereich, die Plattform auf der I. _____, die auf der Uferböschung liegende Treppe, die elektrischen Leitungen bzw. Kabel, den elektrischen Biberzaun und die Lampen im Uferbereich, die zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg sowie die östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten – insbesondere die verlegten Bodenplatten, den Hühnerstall, den Geräteschopf sowie die Quermauer mit Durchgang und grossem Tor – zu entfernen bzw. zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Im Falle einer Entsorgung der Bauteile hat diese fachgerecht, nach Art. 9 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA), zu erfolgen. Der Beginn und die Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten sind der Gemeindeverwaltung Gals zu melden. Erfolgt die vollständige Wiederherstellung nicht innerhalb der angesetzten Frist, wird die Gemeinde Gals als Baupolizeibehörde die für die Wiederherstellung notwendigen Massnahmen auf Kosten der Bauherrschaft durch Dritte ausführen lassen (Ersatzvornahme).»

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Regierungsstatthalteramt beantragt mit Eingabe vom 7. September 2021 die Abweisung der Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2, soweit darauf einzutreten ist. Zur Beschwerde des Beschwerdeführers 3 äussert sich die Vorinstanz nicht. Der Beschwerdeführer 3 äussert sich in seiner Funktion als von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter in der Stellungnahme vom 4. Oktober 2021 zur Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 ohne dabei einen Antrag zu stellen. Das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) nimmt mit Schreiben vom 23. September 2021 zur Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 Stellung und kommt zum Schluss, dass es aus waldrechtlicher Sicht keinen Grund gebe, dieser Beschwerde Folge zu leisten. Mit Beschwerdeantwort vom 4. Oktober 2021 beantragen die Beschwerdeführer 1 und 2 in ihrer Funktion als Beschwerdegegner 1 und 2 die Abweisung der Beschwerde des Beschwerdeführers 3. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) verzichtet mit Eingabe vom 4. Oktober 2021 auf das Stellen von Anträgen, da es im Vorverfahren nicht involviert war. Die ANF äussert sich mit Schreiben vom 6. Oktober 2021 nur zur Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 und beantragt, dass der Amtsbericht vom 6. Mai 2020 (sowie der Amtsbericht vom 9. Oktober 2019) vollständig übernommen und die rechtmässige Situation im Naturschutzgebiet F. _____ und im Uferbereich des J. _____ wiederhergestellt wird.

4. Mit Verfügung vom 4. November 2021 gab das Rechtsamt bekannt, dass es die Luftbilder von 2007, 2011, 2014 und 2020 der Swisstopo zu den Akten nimmt. Es stellte diese Luftbilder den Verfahrensbeteiligten in Kopie zu. Gleichzeitig führte das Rechtsamt aus, dass es aufgrund einer summarischen Prüfung gestützt auf die Luftbilder fraglich sei,

- ob die strittigen Bauten östlich entlang der Schlossmauer (Bodenplatten, Hühnerstall, Geräteschopf, von der Schlossmauer ausgehende Quermauer mit Durchgang und grosses Tor) nicht erst nach 2007 erstellt worden sein könnten. So scheine die Schlossmauer in Verlängerung der Nordostseite des Schlosses auf dem Luftbild 2007 noch nicht zu bestehen und erst im Zuge der Realisierung der grösseren Veränderungen vor dem Schloss (vgl. Luftbild 2011 und 2014) erstellt worden zu sein. Damit liege nahe, dass auch die strittigen Bauten, die teilweise entlang der neueren Schlossmauer situiert sind, erst in diesem Zusammenhang entstanden sein könnten.

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).

- ob die zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg nicht erst nach 2011 erstellt worden sein könnten. So würden diese Kleinbauten auf dem Luftbild 2011 noch nicht zu bestehen scheinen und erst auf dem Luftbild 2014 erstmals erkennbar sein.

Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zu diesen summarischen Ausführungen des Rechtsamts zu äussern, wobei insbesondere die Beschwerdeführer 1 und 2 explizit die Gelegenheit erhielten, ihren Standpunkt in der Beschwerde, wonach die Bauten östlich entlang der Schlossmauer Ende 19. / anfangs 20. Jahrhundert und die Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg Mitte des 20. Jahrhunderts erstellt worden seien, näher zu begründen / zu belegen. Weiter erhielten die Beschwerdeführer 1 und 2 Gelegenheit, gestützt auf ihre Ausführungen in der Beschwerde die Fragen zu beantworten, welche Bauten und Anlagen sie als baubewilligungsfrei erachten und warum sowie welche Bauten und Anlagen sie als «aufgrund bisherigen Rechts bewilligt» erachten, unter Einreichung der entsprechenden Baubewilligungen. Schliesslich wurden die Beschwerdeführer 1 und 2 gebeten, dem Rechtsamt Fotos der zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg zuzustellen.

Nachdem eine von den Beschwerdeführern 1 und 2 beantragte Fristerstreckung gewährt wurde, äusserte sich der Beschwerdeführer 3 mit Schreiben vom 20. Dezember 2021 zu den Ausführungen des Rechtsamts in der Verfügung vom 4. November 2021. Die Beschwerdeführer 1 und 2 nahmen mit Eingabe vom 22. Dezember 2021 unter Einreichung diverser Beilagen Stellung. Von den weiteren Verfahrensbeteiligten gingen keine Eingaben ein.

5. Mit Verfügung vom 24. Januar 2022 erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkungen zum Verfahren einzureichen. Der Beschwerdeführer 3 gab mit Schreiben vom 1. März 2022 bekannt, dass er auf das Einreichen von Schlussbemerkungen verzichte. Nach zwei Fristerstreckungen nahmen die Beschwerdeführer 1 und 2 mit Schlussbemerkungen vom 17. März 2022 abschliessend Stellung.

6. Auf die Rechtsschriften und Stellungnahmen der Fachämter wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauabschlag mit einer Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 BauG³, der aufgrund eines nachträglichen Baugesuchs ergangen ist. Dieser Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG⁴ kann laut Art. 11 Abs. 1 KoG – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide sowie baupolizeiliche Verfügungen können nach Art. 40 und Art. 49 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerden gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Der Beschwerdeführer 1 ist als Baugesuchsteller sowie Adressat des Bauabschlags und der baupolizeilichen Verfügung durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG, Art. 65 Abs. 1 VRPG⁵), auch wenn er das streitbetroffene Grundstück mit

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

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

Kaufvertrag vom 16. Juli 2021 und Übertragung von Nutzen und Gefahr per 1. September 2021 veräussert hat. Auch der Beschwerdeführer 2 ist als neuer Grundeigentümer Adressat der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung und damit durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert. Die Beschwerdeführer 1 und 2 sind daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Der Beschwerdeführer 3 ist Grundeigentümer der von der Wiederherstellungsanordnung betroffenen Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____ und damit Adressat der baupolizeilichen Verfügung. Er ist im vorinstanzlichen Verfahren mit seinem Antrag auf vollständigen Rückbau der nicht bewilligten Bauten auf seiner Parzelle nicht gänzlich durchgedrungen. Im Falle der Gutheissung seiner Beschwerde wird der Rückbau der strittigen Bauten auf seiner Parzelle gegenüber der Bauherrschaft behördlich und mit Kostenfolgen ihr gegenüber angeordnet. Damit hat der Beschwerdeführer 3 als Grundeigentümer – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 in der Beschwerdeantwort vom 4. Oktober 2021 – ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung. Er ist gestützt auf Art. 65 Abs. 1 VRPG zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist ebenfalls einzutreten.

2. 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.

b) Die Vorinstanz hat mit der angefochtenen Verfügung einerseits den Bauabschlag «für die in den Erwägungen dieser Verfügung umschriebenen baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben» erteilt (Ziff. 1). Gestützt auf die Erwägungen handelt es sich dabei um die Bauten östlich entlang der Schlossmauer (verlegte Bodenplatten, Hühnerstall, Geräteschopf, von der Schlossmauer ausgehende Quermauer mit Durchgang, grosses Tor) ohne Terrinaufschüttung, um den Sitzplatz im Norden der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M._____ und um die Bauten im Bereich des J._____ auf Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____ (Plattform auf der I._____, auf der Uferböschung liegende Treppe, Aufschüttungen im Uferbereich, elektrische Leitungen bzw. Kabel, elektrischer Biberzaun und Lampen im Uferbereich, zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg). Andererseits verfügte sie bezüglich dieser Bauten die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Ziff. 2), wobei sie auf eine Anordnung des Rückbaus der Plattform auf der I._____ und der auf der Uferböschung liegenden Treppe aus Gründen des Vertrauensschutzes und der Verhältnismässigkeit verzichtete.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 wehren sich in ihrer Beschwerde gegen den Bauabschlag und die Wiederherstellungsanordnung hinsichtlich der östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten, dem Sitzplatz, der Aufschüttungen im Uferbereich und der zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg, nicht aber gegen den Bauabschlag und die Wiederherstellungsanordnung hinsichtlich der elektrischen Leitungen bzw. Kabel, dem elektrischen Biberzaun und den Lampen im Uferbereich. Ebenso wenig wehren sie sich gegen den Bauabschlag für die Plattform auf der I._____ und die auf der Uferböschung liegende Treppe. Der Beschwerdeführer 3 macht den Verzicht auf den Rückbau der Plattform und der angrenzenden Treppe zum Streitgegenstand.

Nicht Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bilden damit – neben den von der Vorinstanz als baubewilligungsfrei eingestuften Thujahecke entlang der Zufahrt zum Schloss

und den weiteren naturfremden Bepflanzungen im Perimeter des Naturschutzgebiets – der Bauabschlag für die elektrischen Leitungen bzw. Kabel, dem elektrischen Biberzaun und den Lampen im Uferbereich und der für diese Bauten verfügte Rückbau sowie der Bauabschlag für die Plattform auf der I. _____ und die auf der Uferböschung liegende Treppe.

3. Anwendbares Recht

Nachträgliche Baugesuche sind grundsätzlich nach dem Recht zu beurteilen, das zur Zeit der unbewilligten Ausführung des Bauvorhabens anwendbar war. Späteres Recht ist nur anzuwenden, wenn es für die Bauherrschaft günstiger ist oder wenn die Bauherrschaft das Baubewilligungserfordernis in der Absicht missachtet hat, dem späteren strengeren Recht zuvorzukommen.⁶ Das anwendbare Recht wird nachfolgend – soweit relevant – bei den einzelnen Bauvorhaben anhand des jeweiligen Zeitpunkts der Erstellung bestimmt.

4. Die östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten

a) Die strittigen Bauten östlich entlang der Schlossmauer⁷ (Bodenplatten, Hühnerstall, Geräteschopf, von der Schlossmauer ausgehende Quermauer mit Durchgang und grosses Tor) befinden sich im Bereich des heutigen Naturschutzgebiets F. _____ und innerhalb der verbindlich festgelegten Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG⁸ und damit im Nichtbaugebiet.

Die Vorinstanz führt im angefochtenen Entscheid zusammengefasst aus (Erwägungen 4-6), das Verlegen der Bodenplatten und die weiteren Bauten und Anlagen in diesem Bereich würden zu Veränderungen des Naturschutzgebietes führen, womit das Schutzinteresse betroffen sei und die Bauten in Anwendung von Art. 7 Abs. 2 BewD⁹ grundsätzlich baubewilligungspflichtig seien. Mangels Berücksichtigung dieser Bauten im Regierungsratsbeschluss vom 19. November 1975 zum Naturschutzgebiet sei von der Errichtung dieser Bauten nach dem 19. November 1975 auszugehen, weshalb bei der Frage der Bewilligungsfähigkeit dieser Schutzbeschluss zu berücksichtigen sei. Danach seien alle Veränderungen untersagt, somit auch ein grossflächiges Verlegen von Bodenplatten oder das Errichten der weiteren Bauten. Eine Ausnahmegewilligung könne weder in Anwendung des Regierungsratsbeschlusses oder des NSchG¹⁰, noch in Anwendung von Art. 24 RPG¹¹ gewährt werden. Für diese Bauten könne daher keine nachträgliche Bewilligung erteilt werden, da diese stark in den geschützten Raum eingreifen würden. Diese Bauten würden insbesondere dazu führen, dass das Naturschutzgebiet F. _____ regelmässig zu sachfremden Zwecken betreten werde, was in keiner Weise mit dem Schutzzweck des Regierungsratsbeschlusses und dem darin festgehaltenen grundsätzlichen Betretungsverbot vereinbar sei. Da die Bauten bereits aufgrund des Regierungsratsbeschlusses vom 19. November 1975 nicht bewilligungsfähig seien, könne eine Überprüfung der Einhaltung weiterer Bestimmungen, insbesondere des Gewässerschutz-, Wasserbau- oder Waldgesetzes unterbleiben. Da die Bauten nicht rechtmässig erstellt worden seien und auch nicht nachträglich bewilligt werden könnten, würden sie auch keinen Be-

⁶ BGer 1C_179/2013 vom 15. August 2013, E. 1.2.

⁷ Vgl. Fotodokumentation als Beilage zum Amtsbericht ANF vom 9. Oktober 2019, S. 2.

⁸ Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0).

⁹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹⁰ Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (BSG 426.11).

¹¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

standesschutz geniessen. Die Berufung des Gesuchstellers auf die Besitzstandsgarantie gehe daher fehl.

b) Die Beschwerdeführer 1 und 2 bringen vor, sämtliche östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten seien vor urvordenklicher Zeit von ihren Rechtsvorgängern errichtet worden. Der Zeitraum der ursprünglichen Errichtung gehe zurück auf Ende 19./ anfangs 20. Jahrhundert. Es bestehe kein einziger Nachweis, dass diese beanstandeten Bauten nicht bereits seit jeher bestanden hätten. Der Beschwerdeführer 1 habe ab Eigentumsübergang (19. Dezember 2003) an den vormals aufgrund bisherigen Rechts bewilligten oder sogar baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen lediglich unterhalts- und zeitgemässe Erneuerungsarbeiten im Rahmen von Art. 3 BauG veranlasst. Für den Neubau einer Quermauer mit Durchgang und das grosse Tor habe der Beschwerdeführer 1 überhaupt keine Veranlassung gehabt, wenn solches nicht bereits bestanden hätte. Der Geräteschopf diene als Ökonomieteil und sei standortgebunden, bei einem Schlossbetrieb vergleichbar mit einem Landwirtschaftsbetrieb, und dort würden seit jeher Geräte für die Bewirtschaftung des Schlossparks, Brennholz für die zahlreichen Feuerstellen, Gartenmobiliar und dergleichen eingelagert. Dies sei andernorts nicht möglich, weil das Schloss nicht unterkellert sei und weil dieser Schopf andernorts aufgrund des Denkmalschutzes nicht bewilligt würde. Dass ein Nutztiergehege, als kleine Fahrnisbaute erstellt, die Zielsetzungen der Naturschutzgesetzgebung oder der Waldgesetzgebung vereiteln oder einschränken könnte, sei geradezu weltfremd. Eine als Hundezwinger ausgestaltete Fahrnisbaute der Rechtsvorgänger sei vorbestehend gewesen. Die ersetzten und verlegten Natursteinplatten würden der Stabilisierung der altrechtlichen Terrainaufschüttung dienen und seien zwingend erforderlich als sichere Grundlage, wenn sporadisch die brüchige Schlossumgebungsmauer saniert werden müsse. Was den Regierungsratsbeschluss von 1975 und das Bundesgesetz über den Wald betreffe, stütze sich die Vorinstanz lediglich auf unzulängliche Vermutungen. Dieser Beschluss zum Naturschutzgebiet habe zudem eine faktische Enteignung der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers 1 dargestellt. Schliesslich seien sie der Auffassung, dass ihnen aufgrund der Sach- und Rechtslage Bau- respektive Ausnahmegewilligungen hätten erteilt werden müssen.

c) Für die Bestimmung des anwendbaren Rechts ist vorab der strittigen Frage nachzugehen, wann die östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten errichtet wurden. Die Vorinstanz kam zum Schluss (angefochtener Entscheid, E. 4 letzter Abschnitt, S. 6), dass von der Errichtung dieser Bauten nach dem 19. November 1975 und damit nach Inkraftsetzung des kantonalen Naturschutzgebiets F. _____ auszugehen sei. So habe sich der Regierungsratsbeschluss nicht nur darauf beschränkt, das fragliche Gebiet zum Naturschutzgebiet zu erklären. Vielmehr sei darin Bezug auf die konkreten Verhältnisse genommen worden, indem etwa auf den Unterhalt des Baumbestandes hingewiesen worden sei oder die Bootsanbindestelle explizite Erwähnung gefunden habe. Es sei daher davon auszugehen, dass die fraglichen Bauten entlang der Schlossmauer auch berücksichtigt und erwähnt worden wären, wenn sie zum Zeitpunkt des Erlasses dieses Beschlusses schon vorhanden gewesen wären. Dieser Schluss dränge sich insbesondere darum auf, weil diese Bauten dem Schutzbeschluss also solchen diametral entgegenstünden, welches ein grundsätzliches Betretungsverbot statuiere und die Störung der Tierwelt untersage. Es sei daher davon auszugehen, dass für die Bauten entlang der Schlossmauer im Falle des Vorbestehens im Schutzbeschluss eine Sonderbehandlung vorgesehen worden wäre, andernfalls von einer faktischen Enteignung der Grundeigentümerschaft der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M. _____ hätte ausgegangen werden müssen.

Diese Ausführungen der Vorinstanz sind plausibel und überzeugen. Der Schutzbeschluss des kantonalen Naturschutzgebiets F. _____ vom 19. November 1975 statuiert sehr weitgehende Beschränkungen. So sind gemäss Ziffer 5.4 dieses Beschlusses im Naturschutzgebiet alle Veränderungen untersagt und es dürfen weder Bäume noch Gebüsche beseitigt werden ohne vorherige Zustimmung des Naturschutzinspektorats (heute ANF), wobei der Unterhalt des Baumbestan-

des auf Grundstück GZ-Nr. A. _____ (gemäss unstrittigen Ausführungen der Vorinstanz die heutige Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M. _____) vorbehalten bleibt. Das Naturschutzgebiet darf zudem – mit Ausnahme von konkret bezeichneten Ausnahmen (Parkieren von Personenwagen und Fahrrädern auf dem bezeichneten nördlichsten Teil des Gebiets und das Benützen einer Bootsanbindestelle im unteren Teil des Altwassers aufgrund einer besonderen Bewilligung) nicht betreten werden. Die Ausnahmen vom statuierten Veränderungs- und damit Bauverbot und vom Betretungsverbot wurden damit konkret umschrieben. Aus diesem Detaillierungsgrad muss – den Ausführungen der Vorinstanz folgend – abgeleitet werden, dass auch für die strittigen Bauten östlich entlang der Schlossmauer, welche gerade der Begehung des Naturschutzgebietes dienen (Bodenplatten, Durchgang in Quermauer, grosses Tor) bzw. eine Begehung dieses Naturschutzgebietes nötig machen (Hühnerstall, Geräteschopf), eine Ausnahme statuiert worden wäre, wenn diese im Zeitpunkt des Erlasses des Schutzbeschlusses am 19. November 1975 schon vorhanden gewesen wären. Die Beschwerdeführer 1 und 2 bestreiten diese Ausführungen der Vorinstanz zwar pauschal als «unzulängliche Vermutungen», begründen aber nicht näher, wieso diese falsch sein sollten. Sie vermögen insbesondere ihren Standpunkt, wonach diese Bauten Ende 19./anfangs 20. Jahrhundert errichtet worden sein, weder im vorinstanzlichen Verfahren noch im Beschwerdeverfahren vor der BVD in irgendeiner Weise zu plausibilisieren geschweige denn zu belegen, obwohl sie dies in der Beschwerde (S. 4) mit Verweis auf ihre Eingaben im vorinstanzlichen Verfahren – ohne nähere Ausführungen – behaupten. Im Beschwerdeverfahren gab das Rechtsamt den Beschwerdeführern 1 und 2 mit Verfügung vom 4. November 2021 ausdrücklich Gelegenheit, ihren Standpunkt, wonach die Bauten östlich entlang der Schlossmauer Ende 19./anfangs 20. Jahrhundert errichtet worden sein, näher zu begründen / zu belegen. Auch nach dieser Aufforderung jedoch wiederholten die Beschwerdeführer 1 und 2 in ihrer Eingabe vom 22. Dezember 2021 einzig ihre Behauptung, ohne diese näher zu begründen bzw. zu belegen. Sie unterliessen es dabei trotz ihrer Mitwirkungspflicht¹² auch, die von ihr erwähnten, allfällig sachdienlichen Hinweise des vormaligen Eigentümers bzw. des Baustellenleiters des Beschwerdeführers 1 beizubringen, weshalb sich das Rechtsamt mangels konkreten Anhaltspunkten für den Erhalt solcher sachdienlicher Hinweise auf diesem Weg nicht veranlasst sah, dem Antrag der Beschwerdeführer 1 und 2 auf Zeugenbefragung dieser Personen nachzukommen.

Wer aus einer beweisbedürftigen Tatsache etwas für seinen Rechtsstandpunkt ableiten will, trägt die Beweislast und damit auch die Folgen der Beweislosigkeit.¹³ Den Beweis für ihre Aussage, wonach die strittigen Bauten entlang der Schlossmauer bereits Ende 19./anfangs 20. Jahrhundert errichtet worden seien, vermögen die Beschwerdeführer 1 und 2 nach dem Gesagten nicht zu erbringen. Selbst eine Plausibilisierung dieser Behauptung lässt sich ihren Eingaben nicht entnehmen. Demgegenüber erweist sich die Argumentation der Vorinstanz – auch wenn sich diese ebenfalls nicht eindeutig beweisen lässt – als schlüssig und plausibel. Es ist daher mangels Beweis des Gegenteils – der überzeugenden Argumentation der Vorinstanz folgend – davon auszugehen, dass die Bauten östlich entlang der Schlossmauer erst nach dem 19. November 1975 entstanden sind. Ob gestützt auf die im Beschwerdeverfahren zu den Akten genommenen Luftbilder sogar von einem deutlich späteren Erstellungszeitpunkt dieser Bauten auszugehen ist, wie dies das Rechtsamt mit Verfügung vom 4. November 2021 im Rahmen einer summarischen Beurteilung zur Diskussion stellte, kann unter diesen Umständen offen bleiben, da diese Bauten schon gestützt auf das ab 19. November 1975 anwendbare Recht nicht bewilligungsfähig waren (vgl. nachfolgend).

d) Die Beschwerdeführer 1 und 2 bringen in ihrer Beschwerde vor, es handle sich um «vormals aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder sogar baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen», ohne näher auszuführen, welche Bauten und Anlagen sie damit genau meinen. Auch nach Rück-

¹² Vgl. hierzu Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20 N. 1 ff.

¹³ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 19 N. 7.

frage des Rechtsamts (Verfügung vom 4. November 2021), welche Bauten und Anlagen ihrer Ansicht nach baubewilligungsfrei seien oder aufgrund bisherigen Rechts bewilligt worden seien (mit Aufforderung zur Einreichung der entsprechenden Bewilligungen), gaben die Beschwerdeführer 1 und 2 in der Eingabe vom 22. Dezember 2021 einzig zu bekennen, dass sie sämtliche, gemäss Vorinstanz wiederherzustellenden Bauten meinen würden. Die Frage aber, ob diese bewilligt worden oder gar baubewilligungsfrei gewesen seien, sei von sekundärer rechtlicher Relevanz. Damit ist fraglich, ob die Beschwerdeführer 1 und 2 überhaupt noch an diesen Vorbringen festhalten, jedenfalls sind diese nicht zureichend begründet. Was die Baubewilligungspflicht anbelangt, so verhalten sie sich zudem widersprüchlich, haben sie doch für diese Bauten selber ein Baugesuch eingereicht. Ohnehin ist davon auszugehen, dass die strittigen Bauten (Bodenplatten, Hühnerstall, Geräteschopf, von der Schlossmauer ausgehende Quermauer mit Durchgang und grosses Tor) im Naturschutzgebiet F._____ auch schon nach dem Recht im Zeitpunkt der Realisierung dieser Bauten einer behördlichen Kontrolle und damit einer Bewilligungspflicht unterstellt waren. So statuierte bereits das ab 1. Juli 1972 geltende Gewässerschutzgesetz¹⁴, mit welchem erstmals eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugelände vorgenommen wurde, eine Baubewilligungspflicht sowohl für Bauten innerhalb der Bauzonen als auch für solche ausserhalb der Bauzonen («ausserhalb des im generellen Kanalisationsprojekt abgegrenzten Gebietes»). Auch wenn das RPG erst am 1. Januar 1980 in Kraft trat, dürfte daher die ab damals entwickelte, bis heute massgebende Rechtsprechung zur Baubewilligungspflicht auch schon vorher und damit im frühestmöglichen Zeitpunkt der Erstellung der hier strittigen Bauten im Jahr 1975 schon gegolten haben. Danach sind Bauten und Anlagen jedenfalls dann bewilligungspflichtig, wenn sie geeignet sind, die Vorstellungen über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Angesichts der strikten Vorgaben im Schutzbeschluss des betroffenen Naturschutzgebiets (insb. Bauverbot für das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art, Verbot jeglicher Veränderungen, grundsätzliches Betretungsverbot) stellen sämtliche strittigen Bauten eine Beeinflussung der Nutzungsordnung und eine potenzielle Beeinträchtigung des Naturschutzgebiets dar, womit bereits damals von deren Baubewilligungspflicht auszugehen war. Zudem liegen diese Bauten ausserhalb der Bauzone, wo die Frage der Baubewilligungspflicht schon seit jeher strengeren Voraussetzungen unterliegt und damit schneller zu bejahen ist als innerhalb der Bauzone. Sodann gibt es kein Indiz dafür, dass diese Bauten entlang der Schlossmauer jemals bewilligt worden wären, wie dies die Beschwerdeführer 1 und 2 ebenfalls zu behaupten scheinen. Als beweispflichtige Partei haben es die Beschwerdeführer 1 und 2 – trotz expliziter Nachfrage auch im Beschwerdeverfahren – unterlassen, einen Beweis für eine erteilte Bewilligung für eine dieser Bauten zu erbringen. Auch diesbezüglich kann ihren Vorbringen daher nicht gefolgt werden.

Damit steht fest, dass diese Bauten östlich entlang der Schlossmauer bereits im Zeitpunkt der Realisierung baubewilligungspflichtig waren und bis heute nie bewilligt wurden. Wenn die Beschwerdeführer 1 und 2 nun vorbringen, der Beschwerdeführer 1 habe ab Eigentumsübergang (19. Dezember 2003) an diesen Bauten lediglich unterhalts- und zeitgemässe Erneuerungsarbeiten im Rahmen von Art. 3 BauG veranlasst, so geht dieser Einwand fehl. So setzt der Bestandesschutz nach Art. 3 BauG, sowohl in der heutigen Fassung als auch seit Erlass des Baugesetzes 1985, die Rechtmässigkeit der Baute voraus. Auch der erweiterte Bestandesschutz nach Art. 24c RPG setzt voraus, dass die Baute rechtmässig erstellt wurde (vgl. Art. 41 RPV¹⁵). Mangels Rechtmässigkeit dieser Bauten (nicht baubewilligungsfrei, keine Baubewilligung) können sich die Beschwerdeführer 1 und 2 daher nicht auf den Bestandesschutz berufen.

¹⁴ aGSchG; AS 1972 950, Art. 19 und 20.

¹⁵ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1); so bereits in der Fassung vom 28. Juni 2000, in Kraft getreten am 1. September 2000.

e) Die hier zur Anwendung gelangenden Schutzbestimmungen des Schutzbeschlusses des kantonalen Naturschutzgebiets F. _____ vom 19. November 1975 enthalten die folgenden Bestimmungen: Nach Ziffer 4 sind in den Naturschutzgebieten dieses Beschlusses u.a. das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art (Bst. a), die Störung und Beeinträchtigung der Tierwelt (Bst. c) und Ablagerungen aller Art (Bst. d) verboten. Im Naturschutzgebiet F. _____ sind nach Ziffer 5.4 Bst. a alle Veränderungen untersagt und es dürfen weder Bäume noch Gebüsche beseitigt werden ohne vorherige Zustimmung des Naturschutzinspektorats; vorbehalten bleibt der normale Unterhalt des Baumbestandes auf Grundstück GZ-Nr. A. _____ (heutige Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M. _____). Gestattet sind einzig das auf die Tageszeit beschränkte Parkieren von Personenwagen und Fahrrädern auf dem bezeichneten nördlichsten Teil des Gebietes sowie das Benützen einer Bootsanbindestelle im untersten Teil des Altwassers für Einwohner der Gemeinde Gals auf Grund einer besonderen Bewilligung (Bst. b). Das übrige Naturschutzgebiet darf nicht betreten werden, und jede Störung der Tierwelt ist untersagt (Bst. c). Gemäss Ziffer 6 schliesslich kann die Forstdirektion Ausnahmen von den Schutzvorschriften in besonderen Fällen bewilligen.

Die strittigen Bauten östlich entlang der Schlossmauer (Bodenplatten, Hühnerstall, Geräteschopf, von der Schlossmauer ausgehende Quermauer mit Durchgang und grosses Tor) stellen unzweifelhaft «Bauten und Anlagen aller Art» im Sinne von Ziffer 4 bzw. «Veränderungen» im Sinne von Ziffer 5.4 Bst. a der Schutzbestimmungen dar, welche im Naturschutzgebiet F. _____ untersagt sind. Dass ein «besonderer Fall» gemäss Ziffer 6 vorliegen soll, welcher die Forstdirektion zur Erteilung einer Ausnahme ermächtigt hätte, ist weder erkennbar noch konkret geltend gemacht. Ein solcher lässt sich insbesondere auch nicht daraus ableiten, dass der Geräteschopf gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführer 1 und 2 für die Einlagerung von Geräten für die Bewirtschaftung des Schlossparks, von Brennholz für die zahlreichen Feuerstellen und von Gartenmobiliar und dergleichen verwendet werde und dies mangels Unterkellerung und aufgrund des Denkmalschutzes andernorts nicht möglich sei. Abgesehen davon, dass dies ohnehin kein Grund für ein Abweichen von den Schutzbestimmungen darzustellen vermag, ist nicht glaubhaft dargetan, dass diese Gegenstände nicht sonst wo und vor allem ausserhalb des Naturschutzgebiets untergebracht werden könnten. Ebenso wenig kann das unbelegte Argument, dass die verlegten Natursteinplatten für die Stabilisierung der altrechtlichen Terrainaufschüttung als sichere Grundlage und für die sicherere Erreichbarkeit der Schlossumgebungsmauer für deren sporadische Sanierung zwingend erforderlich seien. Mit der für die Ausnahme gemäss Ziffer 6 der Schutzvorschriften erforderlichen Zustimmung der Forstdirektion (heute Amt für Wald und Naturgefahren AWN) kann daher nicht gerechnet werden, zumal deren Amtsbericht vom 23. Oktober 2019¹⁶ negativ ausfiel und darin explizit festgehalten wird, dass durch diese Bauten der Naturschutz nicht gewährleistet ist.

Eine Ausnahme ist damit ebenso gestützt auf Art. 7 NSchG ausgeschlossen, sollte diese Bestimmung als günstigeres Recht zur Anwendung gelangen. Nach dieser Bestimmung können aus wichtigen Gründen, insbesondere für Erschliessungen zur Erhaltung der Besiedlung und Sicherstellung der Bewirtschaftung abgelegener Gebiete, Ausnahmen von Schutzvorschriften gewährt werden, sofern dadurch keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Wie die ANF in ihrem Amtsbericht vom 9. Oktober 2019¹⁷ überzeugend ausführt, gingen der Uferbereich und die Uferböschung des alten K. _____ vor der Realisierung dieser Bauten entlang der Schlossmauer bis direkt an die Schlossmauer. Der natürliche Uferbereich sei daher durch diese Bauten massiv eingeschränkt und beeinträchtigt worden und ein Teil der geschützten Ufervegetation sei zerstört worden. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung sind daher – der Einschätzung der Fachbehörde folgend – nicht erfüllt. Es fehlt nicht nur einem wichtigen Grund, auch stehen einer

¹⁶ Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 161.

¹⁷ Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 153.

Ausnahme die Schutzinteressen des kantonalen Naturschutzgebiets als überwiegende öffentliche Interessen entgegen. Dies gilt – wie dies die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid (E. 6) richtig ausführt – für alle strittigen Bauten entlang der Schlossmauer, greifen diese doch allesamt stark in den geschützten Raum ein. Es kann auf diese zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden.

f) Damit steht fest, dass die strittigen Bauten östlich entlang der Schlossmauer den Schutzbestimmungen des Schutzbeschlusses des kantonalen Naturschutzgebiets F. _____ vom 19. November 1975 widersprechen und auch nach heutigem Recht keiner Ausnahme zur Abweichung von den Schutzvorschriften zugänglich sind. Diese Bauten sind daher nicht bewilligungsfähig, womit die Vorinstanz hierfür zu Recht den Bauabschlag erteilt hat. Anzumerken (aber unter diesen Umständen irrelevant) bleibt, dass diesen Bauten im Falle einer noch späteren Realisierung (vgl. E. 4c, letzter Abschnitt) gemäss den Fachbehörden auch gestützt auf die Waldgesetzgebung und die Raumplanungsgesetzgebung nicht bewilligungsfähig wären.

5. Sitzplatz im Norden der Parzelle

a) Gemäss den unbestrittenen Ausführungen der Vorinstanz (E. 10 des angefochtenen Entscheids) ist der Sitzplatz wie folgt situiert: Der direkt an der Parzellengrenze verlaufende südwestliche Teil des Sitzplatzes bis etwa in die Mitte des Sitzplatzes liegt in der Kernzone sowie im Ortsbildschutzperimeter. Ein Teil des Sitzplatzes verläuft westlich der Parzellengrenze und damit auf dem Grundstück Gals Grundbuchblatt Nr. N. _____. Bis ins Zentrum des Sitzplatzes entlang der Zonengrenze der Kernzone verläuft zudem die Waldgrenze. Ein grosser Teil des Sitzplatzes befindet sich daher im Wald bzw. im Nichtbaugelände. Die nordöstliche Flanke des Sitzplatzes liegt sodann im Gewässerraum. Schliesslich befindet sich der flächenmässig überwiegende Teil des Sitzplatzes im Naturschutzgebiet F. _____

Die Vorinstanz kam hinsichtlich der Bewilligungsfähigkeit des Sitzplatzes zusammengefasst zu folgenden Schlüssen (E. 10/11 des angefochtenen Entscheids): Die baulichen Massnahmen im Bereich des Sitzplatzes könnten anhand der Orthofotos im Amtsbericht der ANF vom 10. Oktober 2018 auf die Zeit nach 2012 eingegrenzt werden. Die vom Beschwerdeführer 1 angerufene Besitzstandsgarantie sei weder nach Art. 3 BauG (innerhalb der Bauzone) noch nach Art. 24c RPG (ausserhalb der Bauzone) anwendbar. So könne von einem vorbestehenden Sitzplatz keine Rede sein. Bis zur Errichtung des heutigen Sitzplatzes habe an besagter Stelle lediglich eine mit Kies ausgelegte Fläche bestanden, welche über Jahrzehnte zunehmend mit Gras und Unkraut überwachsen sei. Selbst bei Annahme eines Sitzplatzes falle eine solche neubauähnliche Umgestaltung nicht unter die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Abs. 2 BauG, zudem fehle es an der bestimmungsgemässen Nutzbarkeit dieses Sitzplatzes nach Art. 24c RPG. Sowohl für den Neubau als auch den Unterhalt des Sitzplatzes ergebe sich eine Baubewilligungspflicht schliesslich aus Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD (e contrario) bzw. Art. 7 Abs. 2 BewD. Der Bewilligungsfähigkeit stehe auch hier primär die Bestimmungen des Regierungsratsbeschlusses vom 19. November 1975 entgegen. Der übrige Teil des Sitzplatzes, welcher nicht vom Schutzgebiet erfasst sei, entfalle zudem auf den Gewässerraum und zum anderen auf die Kernzone gemäss Art. 4 GBR¹⁸. Gestützt auf den Amtsbericht des Tiefbauamts könne für diesen Bereich keine nachträgliche Bewilligung nach der Wasserbaugesetzgebung erteilt werden. Der in der Kernzone gelegene Teil des Sitzplatzes, welcher weder vom Naturschutzgebiet noch vom Gewässerraum überlagert werde, aber zusätzlich im Perimeter des Ortsbildschutzgebiets liege, sei nur wenige Quadratmeter gross und damit zu klein als dass sie noch als Sitzplatz nutzbar sei.

¹⁸ Baureglement der Gemeinde Gals vom 31. März 2017, genehmigt vom AGR am 18. Dezember 2018.

b) Die Beschwerdeführer 1 und 2 bringen auch bezüglich des Sitzplatzes vor, dass dieser vor urvordenklicher Zeit von ihren Rechtsvorgängern errichtet worden sei. Der Zeitraum der ursprünglichen Errichtung gehe zurück auf Mitte des 19. Jahrhunderts oder anfangs 19. Jahrhundert. Er sei weit vor dem Regierungsratsbeschluss vom 19. November 1975 erstellt, mit Kies ausgelegt und stark unterkoffert worden, über die Jahrzehnte zunehmend mit Gras und Unkraut überwachsen und daher aufgrund von Luftbildern kaum mehr erkennbar gewesen. Der Standort des Sitzplatzes ergebe sich aus seiner Standortgebundenheit. Die gesamte Parkanlage sei überaus stark besonnt und nur am Standort des Sitzplatzes würden sich schattenspendende Bäume und Sträucher befinden. Der Beschwerdeführer 1 habe ab Eigentumsübergang (19. Dezember 2003) an den vormals aufgrund bisherigen Rechts bewilligten oder sogar baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen lediglich unterhalts- und zeitgemässe Erneuerungsarbeiten veranlasst. Es sei nicht zu beanstanden, wenn sie den ursprünglich mit Kies ausgelegte und stark unterkofferte Sitzplatz über dem nicht beanstandeten Bunker gelegen, im Rahmen von Art. 3 BauG nun mit diskreten Natursteinplatten ausgelegt hätten.

c) Aus den mit Verfügung vom 4. November 2021 zu den Akten genommenen Luftbildern ergibt sich in eindeutiger Weise, dass der Sitzplatz nach 2011 erstellt wurde. So ist dieser auf dem Luftbild 2011 noch nicht vorhanden und erstmals auf dem Luftbild 2014 erkennbar. Die Behauptung der Beschwerdeführer 1 und 2, wonach dieser Mitte des 19. Jahrhunderts oder anfangs 19. Jahrhundert errichtet worden sei, ist in keiner Weise belegt und steht in offensichtlichem Widerspruch zu den Luftbildern. Der Auffassung der Vorinstanz folgend kann daher der Zeitpunkt der Realisierung des Sitzplatzes auf die Zeit nach 2011 eingeschränkt werden, womit sich das anwendbare Recht auf nach diesem Zeitpunkt orientiert, es sei denn, neues Recht sei günstiger (vgl. E. 3).

d) Die Beschwerdeführer 1 und 2 vermögen auch hinsichtlich des Sitzplatzes – trotz explizitem Nachfragen im Beschwerdeverfahren – keinen Beleg/Beweis zu erbringen, dass dieser aufgrund bisherigen Rechts bewilligt war. Selbst wenn diese Fläche zudem schon länger «mit Kies ausgelegt und stark unterkoffert» war und dies als eine Art bewilligungsfreier Sitzplatz bezeichnet werden könnte, so geht der nach 2011 realisierte Sitzplatz mit massiven Steinplatten und Säulen weit über diesen Zustand hinaus. Es handelt sich dabei nicht mehr um blosse «unterhalts- und zeitgemässe Erneuerungsarbeiten», sondern um eine neue Baute oder zumindest eine neubauähnliche Umgestaltung, welche nicht mehr von der Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG (galt unverändert auch schon im Jahr 2011) erfasst ist.¹⁹ Auch für die erweiterte Besitzstandsgarantie für altrechtliche Bauten ausserhalb der Bauzone nach Art. 24c RPG (ebenfalls bereits 2011 in Kraft) geht dieser neue Sitzplatz mit völlig neuem Charakter klar zu weit. Eine Ausnahmegewilligung nach diesem Artikel scheitert zudem ohnehin auch – wie dies die Vorinstanz richtig ausführte (E. 10 angefochtener Entscheid, S. 11 Mitte) – an der fehlenden bestimmungsgemässen Nutzbarkeit eines allfällig vorbestehenden Platzes wegen vernachlässigtem Unterhalt sowie an überwiegenden, entgegenstehenden Interessen. Auch hinsichtlich des Sitzplatzes können die Beschwerdeführer 1 und 2 daher aus dem Besitzstandsschutz nichts zu ihren Gunsten ableiten. Dass der Sitzplatz in der nach 2011 realisierten Form mit dieser Grösse, der massiven Bauweise und an diesem Standort (diverse Schutzgebiete betroffen, ebenso Gewässerraum, Wald und Nichtbauzone) – unabhängig vom allfälligen Vorbestehen einer unterkofferten Kiesfläche – gestützt auf die schon 2011 geltenden Art. 22 Abs. 1 RPG, Art. 1a BauG sowie die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen im BewD (insb. Art. 7 BewD) der Baubewilligungspflicht untersteht, steht ausser Frage und wird auch von den Beschwerdeführern 1 und 2 nicht wirklich bestritten.

e) Der flächenmässig überwiegende Teil des Sitzplatzes befindet sich – wie ausgeführt (E. 5a) – im Naturschutzgebiet F._____. Die Bewilligungsfähigkeit des Sitzplatzes scheitert daher bereits an den Vorgaben des Schutzbeschlusses dieses kantonalen Naturschutzgebiets vom 19. No-

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 3 N. 3a.

vember 1975, welches alle Veränderungen und baulichen Massnahmen in diesem Perimeter untersagt (vgl. hierzu E. 4e). Dieser Sitzplatz stellt gemäss den nachvollziehbaren Ausführungen der ANF im Amtsbericht vom 9. November 2019 aufgrund der vollen Versiegelung eine klare Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes dar, weshalb wegen überwiegenden entgegenstehenden Interessen weder eine Ausnahmegewilligung nach Ziffer 6 der Schutzbestimmungen noch eine solche nach Art. 7 NSchG in Frage kommt. Es liegen zudem auch keine wichtigen Gründe vor, welche eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen könnten. Solche lassen sich selbstredend auch nicht aus dem Einwand der Beschwerdeführer 1 und 2 ableiten, wonach die gesamte Parkanlage überaus stark besonnt sei und sich nur am Standort des Sitzplatzes schattenspendende Bäume und Sträucher befinden würden.

Ein grosser Teil des Sitzplatzes befindet sich zudem im Wald bzw. im Nichtbaugelände. Dass eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG nicht in Frage kommt, wurde bereits ausgeführt (E. 5d). Eine Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 RPG liegt nicht vor und die weiteren Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 ff. RPG fallen ausser Betracht. Ohnehin scheitert eine Ausnahme nach allen Tatbeständen gemäss Art. 24 ff. RPG an den überwiegenden entgegenstehenden Interessen. Der Sitzplatz im Waldareal verstösst zudem auch gegen die Waldgesetzgebung. Wie das AWN sowohl in ihrem negativen Amtsbericht vom 23. Oktober 2019 als auch in der Stellungnahme vom 23. September 2021 im Beschwerdeverfahren richtig ausführt, stellt die Erstellung des Sitzplatzes in der nach 2011 realisierten Form eine Zweckentfremdung von Waldareal dar, welche eine Ausnahmegewilligung für die Rodung nach Art. 5 WaG erfordert. Eine solche kann gemäss dieser auch schon 2011 geltenden Bestimmung nur beim Vorliegen von wichtigen Gründen erteilt werden und setzt voraus, dass das Werk auf diesen Standort angewiesen ist, die Voraussetzungen der Raumplanung erfüllt und die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führt. Den Ausführungen der Fachstelle folgend könnte der Sitzplatz auch ausserhalb des Waldareals auf dem Schlossgelände errichtet werden, weshalb die Standortgebundenheit im Waldareal nicht gegeben ist. Es fehlt nach dem Gesagten zudem an den wichtigen Gründen sowie am Erfüllen der Voraussetzungen der Raumplanung.

Der Sitzplatz liegt schliesslich teilweise innerhalb des Gewässerraums und bedarf deshalb einer Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 Abs. 1 WBG²⁰. Diese Bestimmung galt bereits unverändert im Zeitpunkt der frühestmöglichen Realisierung des Sitzplatzes im Jahr 2011. Das Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis III (TBA OIK III) kam im Amtsbericht vom 18. Oktober 2019²¹ zum Schluss, dass der neue Sitzplatz dazu geeignet sei, künftig zusätzliche Aufwendungen beim Gewässerunterhalt zu verursachen (Art. 48 Abs. 3 WBG i.V.m. Art. 39a Abs. 1 Bst. h WBV²²), weshalb keine Wasserbaupolizeibewilligung erteilt werden könne. Ein wichtiger Grund für die Lage des Sitzplatzes an genau jenem Ort lasse sich den Unterlagen zudem nicht entnehmen, womit auch eine wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung nach Art. 48 Abs. 4 WBG nicht in Frage komme. Das TBA OIK III erkennt bei diesen Ausführungen jedoch, dass es die Bestimmung von Art. 39a Abs. 1 Bst. h WBV (zusätzliche Aufwendungen bei Wasserbau oder Gewässerunterhalt infolge des Vorhabens) im Jahr 2011 noch nicht gab. Das damals anwendbare Recht (WBG 2009²³, WBV 2010²⁴) führte die heute in Art. 39a WBV enthaltenen Beeinträchtigungstatbestände, welche einer Wasserbaupolizeibewilligung entgegenstehen, noch in Art. 48 Abs. 3 WBG 2009 auf, wobei der erwähnte Tatbestand von Art. 39 Abs. 1 Bst. h WBV noch fehlte. Ob ein anderer der damals aufgeführten Tatbestände von Art. 48 Abs. 3 WBG 2009 einer Wasserbaupolizeibewilligung nach damaligen Recht entgegenstand, ist fraglich, kann aber letztlich offen bleiben, da der Sitzplatz ohnehin bereits aus anderen Gründen nicht bewilligungsfähig ist (vgl. oben).

²⁰ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11).

²¹ Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 177.

²² Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV; BSG 751.111.1).

²³ Fassung vom 28. Januar 2009, Inkraftsetzung am 1. September 2009.

²⁴ Fassung vom 14. Oktober 2009, Inkraftsetzung am 1. Januar 2010.

Nur ein kleiner Spickel des Sitzplatzes südwestseitig liegt ausserhalb des Naturschutzgebietes und des Waldes / Nichtbaugebiets; er liegt dort im Bereich der Kernzone und des Ortsbildschutzgebietes. Diese Teilfläche ist – den Ausführungen der Vorinstanz folgend (E. 11 des angefochtenen Entscheids, S. 12 unten / S. 13 oben) – zu gering, als dass sie noch als Sitzplatz nutzbar wäre und damit von der restlichen Fläche getrennt beurteilt werden könnte.

f) Damit hat die Vorinstanz auch dem Sitzplatz mangels Bewilligungsfähigkeit nach dem im Zeitpunkt dessen Erstellung massgebenden Recht richtigerweise den Bauabschlag erteilt, zumal das heute geltende Recht auch nicht milder ist und entsprechend nichts an der fehlenden Bewilligungsfähigkeit ändert.

6. Aufschüttungen im Uferbereich

a) Die Aufschüttungen im Uferbereich betreffen den Gewässerraum und befinden sich auf Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____ im Eigentum des Kantons Bern. Dort wurde die Böschung gerodet und grossflächig durch Steine auf einem darunterliegenden Vlies bedeckt.

Das Regierungsstatthalteramt führte zur Bewilligungsfähigkeit dieser Aufschüttungen aus (E. 17 des angefochtenen Entscheids), anhand der Luftbilder lasse sich feststellen, dass die Begrünung dieses Uferbereichs erst nach 2010 einer anderen Terraingestaltung wich. Die Aufschüttungen müssten daher vom Beschwerdeführer 1 selbst vorgenommen worden sein. Dafür spreche auch die Tatsache, dass im Uferbereich bzw. unter den Steinen ein Vlies verlegt worden sei. Dieses könne unmöglich seit Dekaden Bestand haben und lege nahe, dass die vorgenommenen Veränderungen jüngerem Datums seien. Die Amts- und Fachstellen hätten die Steinaufschüttungen im Uferbereich einstimmig als klare Beeinträchtigung der Vegetation und Stabilität des Ufers beurteilt. Die Terraingestaltung sei folglich aufgrund von Art. 7 Abs. 2 BewD bewilligungspflichtig. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer wasserbaupolizeilichen Ausnahmebewilligung seien nicht gegeben.

b) Die Beschwerdeführer 1 und 2 argumentieren, die Aufschüttungen seien vom Beschwerdeführer 1 zwangsläufig veranlasst worden, weil sich das zuständige Amt keinen Deut um den Uferbereich gekümmert habe und diesen mit Unkraut überwachsen liess, was dazu geführt habe, dass der Beschwerdeführer 1 den ihm kostspielig angesetzten englischen Rasen mehrfach habe wiederherstellen müssen. Entgegen der Vorinstanz könne weder von irgendwelcher geschützter Vegetation im Uferbereich die Rede sein noch sei die Stabilität der Uferböschung, welche sich 20 Jahre bewährt habe, in Frage zu stellen.

c) Die Beschwerdeführer 1 und 2 bestreiten die Ausführungen der Vorinstanz nicht, wonach sich die Realisierung der künstlichen Aufschüttungen im Uferbereich durch den Beschwerdeführer 1 gestützt auf die Luftbilder auf den Zeitraum nach 2010 begrenzen lässt. Die Bewilligungspflicht dieser Aufschüttungen im Gewässerraum ergab sich schon zu diesem Zeitpunkt aus Art. 7 Abs. 2 BewD, was auch die Beschwerdeführer 1 und 2 nicht bestreiten. Erst in der Eingabe vom 22. Dezember 2021 bringen die Beschwerdeführer 1 und 2 neu vor, auch diese Aufschüttungen seien vormals bewilligt, ohne dafür jedoch – trotz Aufforderung des Rechtsamts – irgendeinen Beleg/Beweis zu erbringen. Diesem Einwand kann daher mit Verweis auf die bisherigen Ausführungen (vgl. E. 4d und 5d) nicht gefolgt werden.

Einer Bewilligung der Aufschüttungen im Uferbereich stehen – den Ausführungen der ANF im Amtsbericht vom 9. Oktober 2019²⁵ folgend – die Art. 21 f. des NHG²⁶ entgegen (bereits 2010 unverändert in Kraft). So darf die Ufervegetation nach Art. 21 Abs. 1 NHG weder gerodet noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Zwar kann die zuständige kantonale Behörde die Beseitigung der Ufervegetation in den durch die Wasserbaupolizei- oder Gewässerschutzgesetzgebung erlaubten Fällen für standortgebundene Vorhaben bewilligen (Art. 22 Abs. 2 NHG). Gemäss ANF²⁷ geht es dabei nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung um Vorhaben des Hochwasserschutzes (Art. 1, 3 und 4 WBG), Vorhaben im Zusammenhang mit der Nutzung der Wasserkraft (Art. 29 ff. GschG²⁸), Verbauungen und Korrekturen von Fliessgewässern (Art. 37 GschG), das ausnahmsweise Überdecken von Fliessgewässern (Art. 38 GschG), Schüttungen von Feststoffen in Seen (Art. 39 GschG), die Spülung und Entleerung von Stauräumen (Art. 40 GschG), die Entnahme und Einleitung von Wasser und Abwasser (Art. 42 GschG) sowie die Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Materialien (Art. 44 GschG). Die vorliegend strittige Aufschüttung ist von keinem dieser Tatbestände gedeckt.

Die Aufschüttungen im Gewässerraum bedürfen sodann gestützt auf Art. 48 Abs. 1 WBG 2009 einer Wasserbaupolizeibewilligung. Gemäss Amtsbericht des TBA OIK III vom 18. Oktober 2019 sind die vorgenommenen baulichen Massnahmen aus wasserbaupolizeilicher Sicht problematisch, weil die Böschung durch die Abholzung an Stabilität verloren habe und nun im Falle eines Hochwassers die Erosion der Böschung drohe. Die Fachstelle verweigerte die Wasserbaupolizeibewilligung daher gestützt auf Art. 39a Abs. 1 Bst. h WBV, da die Erosionserscheinungen an der Böschung zu zusätzlichen Aufwendungen im Gewässerunterhalt führen würden. Wie bereits ausgeführt (E. 5e) fehlte diese Bestimmung in den 2010 anwendbaren Grundlagen (WBG 2009 / WBV 2010) noch, weshalb sich das TBA OIK III zu Unrecht darauf beruft. Allerdings stellen die vorgenommenen Eingriffe in den Uferbereich gestützt auf die Ausführungen der Fachbehörde, wonach dadurch die Stabilität verloren gegangen sei und eine Erosion der Böschung drohe, eine Gefährdung oder Beeinträchtigung des Gewässers dar, welche auch nach Art. 48 Abs. 3 WBG 2009 einer Bewilligung entgegenstand (insb. Art. 48 Abs. 3 Bst. a WBG 2009). Ein wichtiger Grund für eine Ausnahme im Sinne von Art. 48 Abs. 4 WBG 2009 ist weder erkennbar noch explizit geltend gemacht. Er ergibt sich auch nicht aus dem Einwand der Beschwerdeführer 1 und 2, wonach sich das zuständige Amt keinen Deut um den Uferbereich gekümmert habe und diesen mit Unkraut überwachsen liess, was eine mehrfache, kostspielige Wiederherstellung ihres angrenzenden englischen Rasens zur Folge gehabt habe. Den Ausführungen des TBA OIK III folgend sind die vorgenommenen Aufschüttungen damit auch nicht gestützt auf eine wasserbaupolizeiliche Ausnahmebewilligung bewilligungsfähig.

d) Die Aufschüttungen im Uferbereich erweisen sich ebenfalls als formell und materiell rechtswidrig, weshalb diesem Vorhaben zu Recht der Bauabschlag erteilt wurde.

7. Zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg

a) Auch die südlich der Treppe zum Bootssteg errichteten zwei Kleinbauten befinden sich im Gewässerraum und auf Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____. Die beiden Bauten aus Stein befinden sich in der Uferböschung und weisen gemäss Baugesuchsplan eine Länge von jeweils rund 7 m und eine Breite von jeweils rund 2 m auf. Auf Aufforderung des Rechtsamts

²⁵ Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 153.

²⁶ Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451).

²⁷ Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 149.

²⁸ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20).

haben die Beschwerdeführer 1 und 2 Fotos dieser Kleinbauten eingereicht (vgl. Beilage 7 zur Stellungnahme vom 22. Dezember 2021).

Gemäss Vorinstanz (E. 20 des angefochtenen Entscheids) bedürfen Bauten und Anlagen im Gewässerraum sowie andere Vorkehren im Gewässerbereich, die auf die Wasserführung, den Abfluss, die Sicherheit und Gestaltung des Gewässerbettes und Ufers, die natürliche Funktionsfähigkeit oder den Zugang zum Gewässer Einfluss haben, nach Art. 48 Abs. 1 WBG einer Wasserbaupolizeibewilligung. Die Baubewilligungspflicht ergebe sich bereits daraus. Gestützt auf den Amtsbericht des TBA OIK III vom 18. Oktober 2019 könne für diese Bauten keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden.

b) Nach Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 wurden auch diese zwei Kleinbauten vor urvordenklicher Zeit von ihren Rechtsvorgängern errichtet. Der Zeitraum der ursprünglichen Errichtung gehe zurück auf Mitte des 20. Jahrhunderts. Der Beschwerdeführer 1 habe ab Eigentumsübergang (19. Dezember 2003) die vormals aufgrund bisherigen Rechts bewilligten oder sogar baubewilligungsfreien Bauten im Rahmen von Art. 3 Abs. 1 und 2 BauG unterhalten und zeitgemäss erneuert. Von einer Verstärkung der Rechtswidrigkeit könne keine Rede sein. Diese Bauten seien ausserdem standortgebunden und würden der Unterbringung schlossbetriebsnotwendiger technischer Anlagen und geschlagenem Holz dienen. Standortgebunden seien sie auch, weil sie aus denkmalpflegerischen Gründen nicht anderswo auf dem Schlossareal platziert werden durften. Das zuständige Amt habe sodann nicht substantiiert dargelegt, wie die zwei Kleinbauten den Wasserbau, den Unterhalt oder Gewässer negativ beeinträchtigen würden. Mit den beiden Bewilligungen der Liegenschaftsverwaltung des Kantons Bern vom 5. Mai 2003 und des Amtes für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG) habe der Beschwerdeführer 1 überdies rechts- und beweisenüchlich nachgewiesen, dass die 70 m² bewilligten gesteigerten Gemeingebrauchs nicht nur die beanspruchte Wasserfläche betreffen würden, sondern integral die Plattform mit 20 m², den Treppenbereich mit 30 m² und diese Kleinbauten mit 20 m².

c) Was den Zeitpunkt der Realisierung dieser beiden Kleinbauten anbelangt, so lässt sich dieser gestützt auf die im Beschwerdeverfahren zu den Akten genommenen Luftbilder eindeutig auf die Zeit nach 2011 einschränken. So sind die beiden Bauten auf dem Luftbild 2011 trotz guter Einsehbarkeit dieses Bereichs noch nicht zu erkennen. Auf dem Luftbild 2014 sind sie dann deutlich zu sehen. Das Rechtsamt konfrontierte die Beschwerdeführer 1 und 2 mit diesem Schluss (Verfügung vom 4. November 2021) und gab ihnen Gelegenheit, hierzu Stellung zu nehmen und dabei ihren Standpunkt, wonach diese Kleinbauten Mitte des 20. Jahrhunderts erstellt worden seien, näher zu begründen / zu belegen. Trotz dieser Aufforderung wiederholten die Beschwerdeführer 1 und 2 ihre diesbezügliche Behauptung in der Stellungnahme vom 22. Dezember 2021 lediglich. Sie vermögen damit ihren Standpunkt als beweispflichtige Partei (vgl. E. 4c) weder im vorinstanzlichen Verfahren noch im Beschwerdeverfahren vor der BVD in irgendeiner Weise zu plausibilisieren geschweige denn zu belegen, obwohl sie dies in der Beschwerde (S. 4) mit Verweis auf ihre Eingaben im vorinstanzlichen Verfahren – ohne nähere Ausführungen – behaupten. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 sind die erwähnten Luftbilder eindeutig und die strittigen Kleinbauten wären auch auf dem Luftbild 2011 trotz des Vorhandenseins einer gewissen Bestockung erkennbar, wenn sie damals schon bestanden hätten. Sie taugen daher vorliegend als Beweismittel. Auf die von den Beschwerdeführern 1 und 2 auch in diesem Zusammenhang beantragte Zeugenbefragung des vormaligen Eigentümers bzw. des Baustellenleiters des Beschwerdeführers 1 konnte daher auch in Zusammenhang mit diesen zwei Kleinbauten verzichtet werden, zumal es den Beschwerdeführern 1 und 2 offen gestanden wäre, allfällige sachdienlichen Hinweise dieser Personen im Beschwerdeverfahren beizubringen (vgl. E. 4c).

d) Die Beschwerdeführer 1 und 2 bringen in ihrer Beschwerde vor, es handle sich um «vormals aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder sogar baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen»,

ohne näher auszuführen, welche Bauten und Anlagen sie damit genau meinen. Auch nach Rückfrage des Rechtsamts (Verfügung vom 4. November 2021), welche Bauten und Anlagen ihrer Ansicht nach baubewilligungsfrei seien oder aufgrund bisherigen Rechts bewilligt worden seien (mit Aufforderung zur Einreichung der entsprechenden Bewilligungen), gaben die Beschwerdeführer 1 und 2 in der Eingabe vom 22. Dezember 2021 einzig zu bekennen, dass sie sämtliche, gemäss Vorinstanz wiederherzustellenden Bauten meinen würden. Die Frage aber, ob diese bewilligt worden oder gar baubewilligungsfrei gewesen seien, sei von sekundärer rechtlicher Relevanz. Damit ist fraglich, ob die Beschwerdeführer 1 und 2 überhaupt noch an diesen Vorbringen festhalten, jedenfalls sind diese nicht zureichend begründet. Was die Baubewilligungspflicht anbelangt, so verhalten sie sich zudem widersprüchlich, haben sie doch für die beiden Kleinbauten selber ein Baugesuch eingereicht. Dies zu Recht: Die beiden Kleinbauten unterlagen bereits im Zeitpunkt deren Realisierung gestützt auf die schon 2011 geltenden Art. 22 Abs. 1 RPG, Art. 1a BauG sowie die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen im BewD der Baubewilligungspflicht. Aufgrund ihrer Lage im Gewässerraum und des Betroffenseins des entsprechenden Schutzinteresses sind diese Kleinbauten gestützt auf Art. 7 Abs. 2 BewD selbst dann baubewilligungspflichtig, wenn sie gestützt auf Art. 6 Abs. 1 BewD eigentlich von der Baubewilligungspflicht befreit wären. Es fehlt sodann jegliches Indiz dafür, dass diese beiden Kleinbauten jemals bewilligt worden wären, wie dies die Beschwerdeführer 1 und 2 ebenfalls zu behaupten scheinen. Als beweispflichtige Partei haben es die Beschwerdeführer 1 und 2 – trotz expliziter Nachfrage auch im Beschwerdeverfahren – unterlassen, einen Beweis für eine erteilte Bewilligung für diese beiden Kleinbauten zu erbringen. Auch diesbezüglich kann ihren Vorbringen daher nicht gefolgt werden.

Damit steht fest, dass die beiden Kleinbauten bereits im Zeitpunkt der Realisierung baubewilligungspflichtig waren und bis heute nie bewilligt wurden. Wenn die Beschwerdeführer 1 und 2 nun vorbringen, der Beschwerdeführer 1 habe ab Eigentumsübergang (19. Dezember 2003) an diesen Bauten lediglich unterhalts- und zeitgemässe Erneuerungsarbeiten im Rahmen von Art. 3 BauG veranlasst, so geht dieser Einwand fehl. Mangels Rechtmässigkeit dieser Bauten können sich die Beschwerdeführer 1 und 2 weder nach heutigem Recht noch nach dem 2011 diesbezüglich unverändert geltenden Recht auf den Bestandesschutz nach Art. 3 BauG, noch auf denjenigen nach Art. 24c RPG berufen (vgl. E. 4d).

e) Die Bewilligungsfähigkeit der Kleinbauten im Gewässerraum scheitert an den Vorgaben des WBG und des NHG. Es kann grundsätzlich auf die Ausführungen im Zusammenhang mit den Aufschüttungen im Uferbereich (E. 6c) verwiesen werden.

Die beiden Kleinbauten mitsamt ihren Zugängen stellen einen unzulässigen Eingriff in die nach NHG geschützte Ufervegetation dar, welche dort vollständig zerstört wurde (Art. 21 f. NHG). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 vermögen ihre Vorbringen, wonach die Bauten der Unterbringung schlossbetriebsnotwendiger technischer Anlagen und geschlagenem Holz dienen würden, keine Standortgebundenheit im geschützten Uferbereich im Sinne von Art. 22 Abs. 2 NHG zu begründen, zumal nicht glaubhaft ist, dass diese Anlagen sowie das Holz trotz denkmalpflegerischer Einschränkungen nicht irgendwo ausserhalb des Gewässerraums untergebracht werden können.

Die beiden Kleinbauten benötigen sodann ebenfalls eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 Abs. 1 WBG 2009. Das TBA OIK III führte im Amtsbericht vom 18. Oktober 2019 hierzu ohne abschliessende Prüfung aus, dass diese bauliche Struktur in der Böschung geeignet sei, den Wasserbau, den Unterhalt oder das Gewässer zu beeinträchtigen, weshalb die Wasserbaupolizeibewilligung nicht in Aussicht gestellt werden könne. Gestützt auf diese fachliche Einschätzung muss auch bei diesen baulichen Massnahmen im Uferbereich davon ausgegangen werden, dass sie die Stabilität der Böschung beeinträchtigen und die Erosionsgefahr im darunterliegenden Uferbereich erhöhen. Die Bauten stellen daher eine Gefährdung oder Beeinträchtigung des Ge-

wässers dar, welche nach Art. 48 Abs. 3 Bst. a WBG 2009 einer Bewilligung entgegenstand. Ein wichtiger Grund für eine Ausnahme im Sinne von Art. 48 Abs. 4 WBG 2009 ist weder erkennbar noch explizit geltend gemacht. Ein solcher ergibt sich auch nicht aus den erwähnten Vorbringen der Beschwerdeführer 1 und 2 zur angeblichen Notwendigkeit dieser Bauten (fehlender Platz für schlossbetriebsnotwendigen Anlagen und das Holz an anderer Stelle).

Ob sich eine allfällige Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Gewässers des dafür zuständigen AGG im Zusammenhang mit der Plattform auf dem L. _____ überhaupt auf den durch die beiden Kleinbauten beanspruchten Uferbereich erstreckt, ist mit Verweis auf die Ausführungen des Beschwerdeführers 3 in der Stellungnahme vom 4. Oktober 2021 mehr als fraglich, kann aber offen bleiben. So entbindet die Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Gewässers gemäss Art. 8 Schifffahrtsgesetz²⁹ nicht von der Notwendigkeit einer Baubewilligung dieser baubewilligungspflichtigen Bauten. Dies geht auch eindeutig aus der vom AGG (bzw. vormals von der Liegenschaftsverwaltung des Kantons Bern) ausgestellten Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch Nr. B. _____³⁰ hervor, welche die Erteilung von allfällig notwendigen zusätzlichen Bewilligungen (Baubewilligung) vorbehalten (vgl. Ziff. 1 und 6 der Auflagen). Das Vorliegen einer Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch ersetzt die Baubewilligung mit anderen Worten nicht und ändert entsprechend auch nichts an der fehlenden Baubewilligungsfähigkeit der strittigen Bauten. Die diesbezüglichen Vorbringen der Beschwerdeführer 1 und 2 stossen daher ins Leere.

f) Insgesamt erweisen sich auch die zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg als formell und materiell rechtswidrig, weshalb ihnen zu Recht der Bauabschlag erteilt wurde.

8. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich der Bauten E. 4 bis 7

a) Die Vorinstanz hat hinsichtlich der östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten, dem Sitzplatz, der Aufschüttungen im Uferbereich und der zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootssteg (Bauten gemäss E. 4 bis 7) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch vollständigen Rückbau verfügt und dies in den Ausführungen näher begründet (Bauten östlich entlang der Schlossmauer: E. 7 bis 9 des angefochtenen Entscheids; Sitzplatz: E. 12/13 des angefochtenen Entscheids; Aufschüttungen im Uferbereich: E. 18/19 des angefochtenen Entscheids; zwei Kleinbauten: E. 21 des angefochtenen Entscheids).

b) Die Beschwerdeführer 1 und 2 rügen, allfällige Rechtswidrigkeiten seien seit jeher erkennbar gewesen und die 5-jährige bzw. 30-jährige Verwirkungsfrist gelte. Die zuständigen Ämter hätten keine realitätsbezogenen zwingenden öffentlichen Interessen vorgebracht, weswegen nach Jahrzehnten oder Jahrhunderten des Tolerierens die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht verlangt werden könne. Für den Sitzplatz, die Aufschüttungen, die zwei Kleinbauten und die östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten habe bezüglich Unzulässigkeit der Wiederherstellung genau dasselbe zu gelten wie für die von der Vorinstanz geduldete Plattform mit Treppe. Auch diese Bauten seien vorbestehend und lediglich einer Instandhaltung bzw. zeitgemässen Erneuerung unterzogen worden, die 5-jährige bzw. 30-jährige Verwirkungsfrist sei längst überschritten, die Bauten seien gut und frei sichtbar und einsehbar gewesen und die Gutgläubigkeit des Beschwerdeführers 1 sei noch eklatanter als bei der Plattform und Treppe, weil es sich um vorbestehende, standortbedingte und zweckbestimmte Bauten und Anlagen gehandelt habe. Zuzufolge Geringfügigkeit würden keine zwingenden öffentlichen Interessen eine Wiederherstellungsanordnung erfordern und private Interessen würden überwiegen; selbst bei (bestritte-

²⁹ Gesetz vom 19. Februar 1990 über die Schifffahrt und die Besteuerung der Schiffe (Schifffahrtsgesetz; BSG 767.1).

³⁰ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 33.

nem) bösem Glauben sei auf die Wiederherstellung zu verzichten, weil die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend sei oder weil die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liege oder sonst wie unverhältnismässig sei. Die Vorinstanz habe daher widersprüchlich und willkürlich gehandelt.

c) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.³¹

d) Die strittigen Bauten liegen – mit Ausnahme eines vernachlässigbaren Spickels des Sitzplatzes (vgl. E. 5e) – ausserhalb der Bauzone. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung gilt die fünfjährige Verwirkungsfrist gemäss Art. 46 Abs. 3 BauG nicht, wenn die Wiederherstellung einen bundesrechtlich geregelten Sachverhalt wie das Bauen ausserhalb der Bauzone betrifft.³² Nach neuester bundesgerichtlicher Rechtsprechung verwirkt eine formell wie auch materiell rechtswidrige Baute ausserhalb der Bauzone selbst nach 30 Jahren nicht.³³ Soweit sich die Beschwerdeführer 1 und 2 daher auf diese Verwirkungsfristen berufen, so gelangen diese für die strittigen Bauten nicht zur Anwendung und sie können daher vorliegend nichts zu ihren Gunsten daraus ableiten. Die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands kann daher unabhängig von einem allfälligen Überschreiten dieser Fristen nach wie vor verlangt werden.

e) Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 ist das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist.³⁴ Gewichtige öffentliche Interessen sind beispielsweise die konsequente Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet, der Schutz von Natur und Landschaft, der Schutz des Waldes gegen Zweckentfremdung und der Schutz des Gewässerraums.³⁵ Die strittigen Bauten befinden sich nicht nur ausserhalb der Bauzone, sondern ganz (östlich entlang der Schlossmauer errichtete Bauten) bzw. zu überwiegenden Teilen (Sitzplatz) in einem Naturschutzgebiet sowie im Wald oder im Gewässerraum (Aufschüttungen im Uferbereich und zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootsteg). Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist daher sehr gross. Dies gilt umso mehr, als dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets besonderes Gewicht zukommt und der Bauherr, der ohne Baubewilligung baut, nicht besser gestellt werden soll als ein Bauherr, der sich an die Vorschriften hält. Es sprechen daher auch präjudizielle Gründe für eine Wiederherstellung. Schliesslich kann – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 – nicht von einer vernachlässigbaren oder unbedeutenden Abweichung vom Erlaubten gesprochen werden.

f) Bei gutem Glauben (im baurechtlichen Sinne) der Bauherrschaft kann die Wiederherstellung unterbleiben, wenn nicht gewichtige öffentliche oder private nachbarliche Interessen sie

³¹ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.

³² Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 11c.

³³ BGE 147 II 309 vom 28. April 2021 E. 5.

³⁴ BGE 132 II 21 E. 6.4; Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9a mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

³⁵ BGE 136 II 359 E. 9, 132 II 21 E. 6.4; BGer 1C_347/2017 vom 23. März 2018, E. 6.3; Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9a sowie N. 9b Bst. d erstes Lemma, jeweils mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung.

gebieten.³⁶ Eine Berufung auf den guten Glauben fällt nur in Betracht, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt.³⁷ Im Allgemeinen gilt die Bewilligungspflicht für Bauvorhaben in der Bau- als auch in der Landwirtschaftszone als bekannt.³⁸ Wer bauen möchte, muss sich bei den Behörden nach der Bewilligungspflicht erkundigen.³⁹ Die Bauherrschaft, welche die nach den Umständen zumutbare Aufmerksamkeit und Sorgfalt vermissen lässt, verdient keinen Schutz und kann sich gegenüber einer Wiederherstellungsverfügung nicht auf ihren guten Glauben berufen.⁴⁰ Selbst bei gutem Glauben der Bauherrschaft können gewichtige öffentliche Interessen für eine Wiederherstellung sprechen.⁴¹ Ist die Bauherrschaft bösgläubig (im baurechtlichen Sinne), so kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt oder in anderer Weise unverhältnismässig wäre.⁴²

Die Beschwerdeführer 1 und 2 konnten vorliegend nicht gutgläubig davon ausgehen, dass sie diese strittigen Bauten in mehrfach geschützten Gebieten ohne Baubewilligung hätten vornehmen dürfen. Wer bauen und nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern. Dabei gilt es zu beachten, dass sich der Beschwerdeführer 2 das Wissen(müssen) seines Rechtsvorgängers (Beschwerdeführer 1) anrechnen lassen muss. Denn die Käuferschaft kann keine bessere Rechtsposition erwerben, als die Verkäuferschaft innehatte.⁴³ Gleiches gilt für den Beschwerdeführer 1 im Verhältnis zu seinem Rechtsvorgänger. An dieser Anrechnung vermögen auch allfällige, im Kaufvertrag und damit privatrechtlich vereinbarte Zusicherungen der Rechtsmangelfreiheit, wie sie die Beschwerdeführer 1 und 2 in der Stellungnahme vom 22. Dezember 2021 (S. 4) geltend machen, nichts zu ändern. Die Beschwerdeführer 1 und 2 bzw. deren Rechtsvorgänger hätten sich daher vor der Realisierung der strittigen Bauten über die Zulässigkeiten ihres Tuns erkunden können bzw. müssen. Bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätten sie wissen müssen, dass diese Bauten bewilligungspflichtig sind und aufgrund der verschiedenen Schutzbestimmungen nicht bewilligungsfähig sind. Die Beschwerdeführer 1 und 2 haben es damit unterlassen, die notwendigen Abklärungen und Vorkehren vor Baubeginn zu treffen, welche bei gebotener Sorgfalt selbst von einem Laien erwartet werden können. Sie haben entsprechend nicht gutgläubig gehandelt. Im Übrigen würden die erwähnten, gewichtigen öffentlichen Interessen (vgl. oben) selbst bei Gutgläubigkeit die Wiederherstellung erfordern.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 berufen sich sodann sinngemäss auf den Vertrauensschutz, indem sie geltend machen, die Behörden hätten den realisierten Zustand Jahrzehnte bzw. Jahrhunderte toleriert, obwohl er für sie schon lange wäre erkennbar gewesen. Die blossе Untätigkeit der Behörde berechtigt jedoch nicht zur Annahme, das Bauen oder Nutzen sei rechtmässig. Ein blosses Zuwarten der Behörden schafft in der Regel noch kein genügendes Vertrauen und hindert die Behörde nicht am späteren Einschreiten, zumal die Bauherrschaft vom Zuwarten der Behörden in der Regel profitiert hat. Untätigkeit der Behörde kann nur dann einen Vertrauenstatbestand begründen, wenn die Behörden eine Rechtswidrigkeit über Jahre hinweg duldeten, obschon ihnen die Rechtswidrigkeit bekannt war oder hätte bekannt sein müssen, die Verletzung öffentlicher Interessen nicht schwer wiegt und die Rechtswidrigkeit für die Bauherrschaft bei gebotener Sorgfalt

³⁶ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a.

³⁷ BGE 136 II 359 E. 7.1; BGer 1C_347/2017 vom 23. März 2018, E. 6.3; BGer 1C_495/2015 vom 1. Februar 2016, E. 6.2.

³⁸ BGer 1C_347/2017 vom 23. März 2018, E. 6.3; Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a.

³⁹ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a zweites Lemma.

⁴⁰ VGE 100.2008.23496 vom 28. April 2009, E. 4.2.2.

⁴¹ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. d erstes und drittes Lemma.

⁴² BGE 132 II 21 E. 6.4; BGer 1C_344/2017 vom 17. April 2018, E. 5.2.3 und 5.3; Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. e.

⁴³ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. b mit Hinweisen.

nicht erkennbar war.⁴⁴ Zwar ist vorliegend nicht ausgeschlossen, dass die Behörden schon länger von den Bauten gemäss E. 4 bis 7 wussten und sie daher schon früher hätte einschreiten müssen. Dies ist jedoch irrelevant, da einerseits das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung sehr gross ist und damit die Verletzung öffentlicher Interessen schwer wiegt (vgl. E. 8e). Andererseits hätten die Beschwerdeführer 1 und 2 – wie ausgeführt (vgl. diese Erwägung, oben) – bei gebotener Sorgfalt wissen müssen, dass diese Bauten baubewilligungspflichtig und nicht bewilligungsfähig sind. Sie können sich daher nicht auf den Gutgläubensschutz berufen.

g) Zu prüfen bleibt, ob die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen verhältnismässig, also geeignet und erforderlich sind, um den mit der Wiederherstellung verfolgten Zweck zu erreichen. Geeignet ist eine Massnahme dann, wenn damit der gewünschte Erfolg herbeigeführt werden kann. Erforderlich sein bedeutet, dass die gewählte Massnahme nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes nötig ist. Ausserdem muss die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung der Pflichtigen für diese zumutbar sein, d.h. die Belastung für den Pflichtigen muss in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel stehen.⁴⁵

Formell rechtswidrige Bauten ausserhalb des Baugebiets, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung grundsätzlich beseitigt werden.⁴⁶ Vorliegend liegen keine Gründe vor, um vom erwähnten bundesgerichtlichen Grundsatz der Beseitigung rechtswidriger Bauten abzuweichen. Der von der Vorinstanz verfügte vollständige Rückbau der Bauten gemäss E. 4 bis 7 erweist sich als verhältnismässig: So ist dieser Abbruch nicht nur geeignet, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, sondern auch erforderlich. Ein milderer Mittel für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist weder erkennbar noch geltend gemacht. Der komplette Rückbau dieser Bauten ist für die Beschwerdeführer 1 und 2 auch zumutbar. Das öffentliche Interesse an der vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist vorliegend sehr gross und von einer unbedeutenden Abweichung vom Erlaubten kann nicht gesprochen werden (vgl. E. 8e). Das öffentliche Interesse überwiegt die Nachteile, die den Beschwerdeführern 1 und 2 durch die Wiederherstellung entstehen, zumal diese angesichts des fehlenden guten Glaubens nicht oder nur in verringertem Mass zu berücksichtigen sind (vgl. E. 8f). Angesichts der strengen Rechtsprechung⁴⁷ betrifft dies auch die Vermögensinteressen, welche den Beschwerdeführern 1 und 2 durch die Wiederherstellung anfallen. Ohnehin machen sie selbst nicht geltend, dass ihnen durch den Rückbau erhebliche Kosten entstehen würden. Selbst wenn diese Kosten für den Rückbau nicht leicht wiegen sollten, werden sie von den öffentlichen, für den Rückbau und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen übertroffen.

h) Zusammenfassend ergibt sich, dass der komplette Rückbau der formell und materiell rechtswidrigen Bauten gemäss E. 4 bis 7 entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 im öffentlichen Interesse liegt, verhältnismässig ist und den Vertrauensgrundsatz nicht verletzt.

9. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich der Plattform auf der I. _____ und der auf der Uferböschung liegenden Treppe

a) Der von der Vorinstanz erteilte Bauabschlag für die auf der I. _____ erstellte Plattform und die auf der Uferböschung liegende Treppe wird von den Beschwerdeführern 1 und 2 nicht bestritten (vgl. E. 2b), womit die formelle und materielle Rechtswidrigkeit dieser Bauten feststeht.

⁴⁴ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9b, Bst. a.

⁴⁵ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9c.

⁴⁶ BGE 136 II 359 E. 6; BGE 1C_283/2017 vom 23. August 2017, E. 4; BGE 1C_135/2016 vom 1. September 2016, E. 3.3.

⁴⁷ Vgl. Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 9c mit weiteren Hinweisen.

Der Beschwerdeführer 3 als Grundeigentümer der betroffenen Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____ wehrt sich aber gegen den diesbezüglichen Verzicht des Regierungsstatthalteramts auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Diesen begründet die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid hinsichtlich dem Bootssteg (E. 15) wie folgt: Der Vertrauensschutz stehe der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands entgegen, wenn die Baupolizeibehörden zwar vor Ablauf der Frist einschreiten, den baurechtswidrigen Zustand aber über Jahre hinaus duldeten, obschon ihnen die Gesetzeswidrigkeit bekannt gewesen sei oder sie diese bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätte kennen müssen. Darauf könne sich aber nur berufen, wer selbst in gutem Glauben gehandelt habe. Der Beschwerdeführer 1 habe eine am 5. Mai 2003 durch die Liegenschaftsverwaltung des Kantons Bern ausgestellte Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch zu den Akten gereicht. Aus Ziffer 7 dieser Verfügung gehe hervor, dass auch schon dem vorherigen Eigentümer des Schlosses der gesteigerte Gemeingebrauch bewilligt worden sei. Verschiedene Fotografien würden zudem nahe legen, dass schon seit längerer Zeit und insbesondere bevor der Beschwerdeführer 1 Eigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M._____ geworden sei, ein Bootssteg mit ähnlichem Mass vorhanden gewesen sei. Aufgrund dieses langen Bestands und der guten Einsehbarkeit des Stegs vom Uferbereich der linken (Neuenburger) Seite sei davon auszugehen, dass die zuständige Baupolizeibehörde bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt davon hätte Kenntnis nehmen können. Der objektiv rechtswidrige Zustand sei schon geduldet worden, als der Beschwerdeführer 1 die Parzelle erworben habe. In Kombination mit der Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch sei davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer 1 die Investition in den Bootssteg gutgläubig getroffen und darauf vertraut habe, den Bootssteg bzw. den Zugang zum Kanal entsprechend seinem Rechtsvorgänger nutzen zu dürfen. Ziffer 6 der Verfügung vom 5. März 2003 sei als allgemeiner Hinweis zu verstehen, dass eine allenfalls bestehende Baubewilligung für den weiteren Bestand der Anlage massgebend sei. Ein Hinweis auf eine noch einzuholende Baubewilligung sei darin nicht zu erkennen. Der Beschwerdeführer 1 habe davon ausgehen dürfen, dass der Bootssteg rechtmässig erstellt worden sei. Die Tatsache, dass er nicht überprüft hat, ob der Bootssteg rechtmässigen Bestand habe, solle ihm nicht zum Nachteil geraten und den guten Glauben zerstören.

Den Verzicht auf den Rückbau der Treppe begründete die Vorinstanz (E. 16 des angefochtenen Entscheids) wie folgt: Der Mehrwert der Entfernung der Treppe würde sich in Grenzen halten. Der Beschwerdeführer 1 habe aufgrund der Bewilligung zum gesteigerten Gemeingebrauch grundsätzlich Anspruch auf Zugang zur Plattform auf der I._____. Bei Entfernung der Treppe würde auch der entsprechende Korridor die Ufervegetation einschränken. Eine gut gefestigte Treppe, welche einen geordneten Zugang zur Plattform sicherstelle, sei dieser Alternative vorzuziehen. Dabei wäre zwar eine Reduktion der Breite dieses Zugangs auf die Hälfte ausreichend. Der teilweise Rückbau auf ein absolut notwendiges Minimum sei aber unverhältnismässig und der Mehrwert für den Uferbereich äusserst gering. Das Tiefbauamt habe in seinem Amtsbericht vom 18. Oktober 2019 festgehalten, dass sowohl die Treppe als auch die Entfernung der Ufervegetation mit anschliessendem Überdecken mit Steinen zu einer Destabilisierung der Böschung führt. Im Sinne der Verhältnismässigkeit ist nach Ansicht der Vorinstanz zur Sicherstellung der Stabilität der Böschung bei der Terraingestaltung insgesamt anzusetzen und auf die Entfernung der Treppe zu verzichten. Anlässlich des Augenscheins hätten die Vertreter der Amts- und Fachstellen denn auch insbesondere die Steinaufschüttung als Beeinträchtigung der Vegetation und Stabilität des Ufers erachtet. Die Relevanz der Treppe sei daher in den Hintergrund getreten. Auch dem Interesse einer rechtsgleichen Anwendung der Bauvorschriften verschaffe ein teilweiser Rückbau nur einen unwesentlichen Mehrwert. Die Wiederherstellung drohe so reiner Selbstzweck zu sein.

b) Der Beschwerdeführer 3 bringt vor, entgegen der Ansicht der Vorinstanz sei auch der Rückbau des Bootsteges und der Treppe anzuordnen. Die von der Vorinstanz erwähnte Bewilligung zum gesteigerten Gemeingebrauch sei für den ehemaligen, abgebrochenen Bootssteg ausgestellt

worden. Für die neu gebaute Plattform sei beim AGG nie um Ausstellung einer neuen Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch ersucht worden. Die Vorinstanz attestiere dem Beschwerdeführer 1 zu Unrecht guten Glauben in Bezug auf die Nutzung des Bootstegs sowie die Investitionen in den Bootsteg. So müsse sich die Bauherrschaft das Wissen(müssen) ihrer Rechtsvorgänger anrechnen lassen und könne aus dem (rechtswidrigen) Verhalten der Verkäufer nichts für sich ableiten und sich nicht auf gutgläubigen Erwerb berufen. Selbst wenn der gute Glaube bestanden hätte, dann sei er auf den alten, vorbestehenden Steg beschränkt. Er könne nicht ohne weiteres auf den Abbruch des alten Stegs und den eigentlichen Neubau der Plattform ausgedehnt werden. Spätestens zum Zeitpunkt des Abbruchs des Stegs und der Neuerstellung der Plattform hätte der Beschwerdeführer 1 Abklärungen zur Baubewilligungspflicht tätigen müssen. Allgemein werde vorausgesetzt, dass die Baubewilligungspflicht für Bauvorhaben bekannt sei. Mangels Gutgläubigkeit in Bezug auf den Neubau der Plattform entfalle die Grundlage für einen Vertrauensstatbestand. Ein Verzicht der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei darüber hinaus angesichts der gewichtigen öffentlichen Interessen selbst dann fragwürdig, wenn man den guten Glauben vollumfänglich bejahen könnte. Auch der Rückbau der Treppe sei verhältnismässig. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz bestehe aufgrund der Bewilligung zum gesteigerten Gemeingebrauch kein Anspruch auf Zugang zur Plattform. Diese Bewilligung erlaube die über den Gemeingebrauch hinausgehende Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers. Sie beinhalte weder eine Baubewilligung für allfällige Anlegestellen, noch beinhalte sie eine Zustimmung zur Nutzung der Parzelle im Uferbereich, noch eine Einverständniserklärung des Grundeigentümers der Parzelle im Wasserbereich. Das AGG als verfügende Behörde sei nicht verpflichtet, zu überprüfen, ob für die zu bewilligende Inanspruchnahme von öffentlichen Gewässern die nötigen Bau- oder andern Bewilligungen vorhanden seien. Das Vorliegen solcher Bewilligungen werde deswegen in der Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch auch explizit vorbehalten. Einen Anspruch auf Zugang zur Plattform lasse sich sodann weder aus dem kantonalen Schifffahrtsgesetz noch aus der Verordnung über der Erhebung von Abgaben bei gesteigertem Gemeingebrauch oder Sondernutzung von öffentlichen Gewässern (AGSGV⁴⁸) oder aus anderen Gegebenheiten ableiten.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 erachten gemäss Beschwerdeantwort vom 4. Oktober 2021 die vorinstanzlichen Ausführungen, insbesondere zur Gutgläubigkeit und der guten Einsehbarkeit des Bootstegs inkl. Zugang, als richtig. Es seien zudem keine zwingenden öffentlichen Interessen an der Wiederherstellung ersichtlich, welche ihre privaten Interessen am Nutzungsrecht überwiegen würden. Die Bewilligungen für den gesteigerten Gemeingebrauch interpretiere der Beschwerdeführer 3 völlig willkürlich. Die Auflage Nr. 1 in der Bewilligung vom 5. Mai 2003 (Vorbehalt der Erteilung von allfällig notwendigen zusätzlichen Bewilligungen) sei obsolet, weil der Bootsteg und der Zugang dazu seit spätestens Mitte des 19. Jahrhunderts existiere und damals wohl kaum baubewilligungspflichtig gewesen sei. Gestützt auf die Auflage Nr. 5 sei es dem Bewilligungsnehmer sodann gestattet, Bootsteg und Zugang zu benutzen. Ausserdem sei die Bewilligung vom 27. November 2017 zu beachten, die keine Auflagen enthalte. Es sei irrelevant, ob der Zugang über eine mit Natursteinplatten ausgelegte und sich bestens in die Umgebung einfügende Treppe oder – wie früher – über eine Geröll- und Unkrautuferböschung erfolge. Eine Plattform müsse sodann zugänglich sein, andernfalls die Installation keinen Sinn mache. Der Beschwerdeführer 3 unterdrücke weiter die Begriffsdefinition von Art. 1a AGSGV. Gemäss ursprünglicher Bewilligung seien 70 m² Wasserfläche, d.h. inkl. zwingend erforderlichem Zugang zur Plattform bewilligt. Völlig untauglich sei die Berufung des Beschwerdeführers 3 auf den raumplanungsrechtlichen Grundsatz der Trennung des Bau- und Nichtbaugebiets. Es liege in der Natur der Sache und der konkreten örtlichen Situation, dass Plattform oder Bootsteg öffentliche Gewässer betreffen. Der

⁴⁸ Verordnung vom 24. Oktober 1990 über die Erhebung von Abgaben bei gesteigertem Gemeingebrauch oder Sondernutzung von öffentlichen Gewässern (AGSGV; BSG 767.25).

L. _____ sei für die Schifffahrt und den Wassersport zugänglich, und die Plattform sei nichts anderes als ein Schiffs Liegeplatz im Sinne von Art. 1a Abs. 2 AGSGV.

c) Soweit die Beschwerdeführer 1 und 2 mit ihren Vorbringen sinngemäss die Baubewilligungspflicht bzw. die materielle Rechtswidrigkeit der Plattform und der Treppe bestreiten, so ist auf ihre Einwände nicht einzutreten. Wie bereits ausgeführt wurde der von der Vorinstanz erteilte Bauabschlag für diese Bauten von ihnen nicht angefochten (vgl. E. 9a); Streitgegenstand der Beschwerde des Beschwerdeführers 3 bildet nur der von der Vorinstanz verfügte Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Trotzdem kann in aller Kürze festgehalten werden, dass den vorinstanzlichen Ausführungen, wonach der vom Beschwerdeführer vorgenommene Abbruch und Wiederaufbau des Bootssteigs sowie die in der Uferböschung liegende Treppe der Baubewilligungspflicht unterliegen und mangels Vereinbarkeit mit den Vorgaben des WBG (und entsprechend fehlender Zustimmung des TBA OIK III als zuständige Fachstelle) nicht bewilligungsfähig sind (vgl. E. 14 und 16 des angefochtenen Entscheids), zutreffen und der verfügte Bauabschlag für diese Bauten nicht zu beanstanden ist. Daran vermag auch das Vorhandensein einer Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Gewässers im Bereich der Plattform nichts zu ändern, entbindet dies doch – wie ausgeführt (E. 7e) – nicht von der Notwendigkeit einer Baubewilligung und damit einer Überprüfung der baurechtlichen Vorgaben. Ob die Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch des Gewässers auch den angrenzenden Uferbereich mit der strittigen Treppe umfasst, ist fraglich, kann aber unter diesen Umständen offen bleiben (vgl. E. 7e).

d) Die Vorinstanz attestiert den Beschwerdeführern 1 und 2 hinsichtlich dieser Bauten zu Unrecht Gutgläubigkeit. Analog dem unter E. 8f Ausgeführten können sich die Beschwerdeführer 1 und 2 auch hinsichtlich des Bootssteigs und der anschliessenden Treppe im Uferbereich nicht auf den Vertrauensschutz berufen und damit nicht als gutgläubig gelten. Auf die dortigen Ausführungen kann verwiesen werden. Ein Vertrauensschutz durch Untätigkeit der Behörde scheitert auch hier – unabhängig von der guten Einsehbarkeit und damit Erkennbarkeit dieser Bauten – daran, dass die Rechtswidrigkeit für die Beschwerdeführer 1 und 2 bei gebotener Sorgfalt erkennbar war bzw. hätte erkennbar sein müssen. Zudem wiegt die Verletzung öffentlicher Interessen schwer (vgl. nachfolgend). Auch im Zusammenhang mit diesen Bauten müssen sich die Beschwerdeführer 1 und 2 das Wissen(müssen) ihrer Rechtsvorgänger anrechnen lassen. Sie hätten nicht darauf vertrauen dürfen, dass die hier strittigen Bauten baubewilligt und damit rechtmässig sind. Vielmehr hätten sie sich über die Zulässigkeit ihres Tuns vorgängig erkunden müssen, was auch von einem Laien erwartet werden kann. Daran ändert auch die Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch für die Benutzung des öffentlichen Gewässers nichts, welche bereits vorbestehend gewesen sei. Dass diese Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch, welche die Inanspruchnahme von öffentlichen Gewässern zum Gegenstand hat, nicht vom Einholen einer Baubewilligung befreit, hätten auch die Beschwerdeführer 1 und 2 bei Anwendung der nötigen Sorgfalt wissen müssen. Entgegen ihrer Ansicht ergibt sich dies auch klar aus den Auflagen der Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch vom 5. Mai 2003⁴⁹, welche die Notwendigkeit anderer Bewilligungen und damit der Baubewilligung vorbehalten (vgl. E. 7e). Die von den Beschwerdeführern 1 und 2 erwähnte Bewilligung vom 27. November 2017⁵⁰ ändert am Bestehen dieser Auflagen nichts, handelt es sich dabei doch bloss um eine Rechnung für die jährliche Verlängerung. Daraus lässt sich daher nichts zu ihren Gunsten ableiten. Selbst wenn sich – entgegen diesen Ausführungen – aus dem Vorbestehen eines Steigs und dem Vorhandensein einer Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch – ein gewisser Vertrauensschutz ableiten liesse, so ging dieser spätestens mit dem durch den Beschwerdeführer 1 vorgenommenen Eingriffen verloren. Den

⁴⁹ Vorakten Regierungstatthalteramt, pag. 33.

⁵⁰ Vorakten Regierungstatthalteramt, pag. 44.

überzeugenden Ausführungen der Behörden folgend⁵¹ handelte es sich dabei um einen eigentlichen Abbruch und Neubau und nicht um eine blosser Instandstellung oder zeitgemässe Erneuerung. Die Beschwerdeführer 1 und 2 selber sprechen in ihrer Beschwerdeantwort vom 4. Oktober 2021 unter Art. 2 vom «alten Bootssteg (und Zugang)» sowie von der «neuen Plattform mit Treppe», womit sie selber von neuen Bauten auszugehen scheinen. Spätestens im Moment dieser weitgehenden Arbeiten hätte sich der Beschwerdeführer 1 daher über die Zulässigkeit seines Tuns erkundigen müssen, womit er sich nicht mehr auf einen allfälligen guten Glauben berufen konnte.

Insgesamt können die Beschwerdeführer 1 und 2 daher auch hinsichtlich der Plattform auf der I._____ und der auf der Uferböschung liegenden Treppe nicht als gutgläubig gelten. Im Übrigen würden die gewichtigen öffentlichen Interessen (vgl. nachfolgend) selbst bei Gutgläubigkeit die Wiederherstellung erfordern, wie dies der Beschwerdeführer 3 zu Recht vorbringt.

e) Das öffentliche Interesse am Rückbau der formell und materiell rechtswidrigen Plattform auf dem Gewässer und der dazugehörigen Treppe im geschützten Uferbereich und damit an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist grundsätzlich gross. Es kann auf die diesbezüglichen Ausführungen zu den Bauten gemäss E. 4 bis 7 (und insb. zu den Bauten im Gewässerraum) unter E. 8e verwiesen werden. Die Plattform beeinträchtigt gemäss Amtsbericht des TBA OIK III vom 18. Oktober 2019 durch ihre Lage den Zugang zur Böschung und somit den Unterhalt der I._____ und führt zu einer Überdeckung der I._____. Das Verhindern dieser wasserbaupolizeilichen Beeinträchtigung und einer Überdeckung von öffentlichen Gewässern durch eine rechtswidrige private Anlage stellen gewichtige öffentliche Interessen dar. Auch am Rückbau der die Plattform erschliessenden Treppe im geschützten Uferbereich ist das öffentliche Interesse sehr gross. So führt die Treppe gemäss TBA OIK III (Amtsbericht vom 18. Oktober 2019) durch Verlust der an dieser Stelle vorher bestehenden arttypischen, die Böschung stabilisierenden Vegetation zu einer Destabilisierung der Böschung, was zu Mehraufwendungen beim Wasserbau und Gewässerunterhalt führt. Der hier zu folgenden Fachmeinung folgend ist es daher entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 aus wasserbaupolizeilicher Sicht sehr wohl relevant, ob der Zugang über die künstliche Treppe oder über die unversehrte bzw. eine höchstens mittels eines Naturpfads versehene Uferböschung erfolgt. Der Schutz bzw. die Renaturierung der nach NHG geschützten Ufervegetation ist schliesslich ebenfalls ein gewichtiges öffentliches Interesse.

f) Der vom Beschwerdeführer 3 verlangte Rückbau der Plattform auf dem Gewässer und der Treppe im geschützten Uferbereich erweist sich sodann als verhältnismässig. Es kann vollumfänglich auf die Ausführungen unter E. 8g verwiesen werden, welche auch für diese Bauten Geltung haben. Was die Plattform anbelangt, so begründete die Vorinstanz den Wiederherstellungsverzicht (zu Unrecht, vgl. oben) mit der angeblichen Gutgläubigkeit der Beschwerdeführer 1 und 2, nicht aber mit der fehlenden Verhältnismässigkeit. Daraus lässt sich schliessen, dass auch sie im Rückbau der Plattform keine unverhältnismässige Massnahme erblickt hätte. Bei der Treppe allerdings begründet die Vorinstanz den Wiederherstellungsverzicht in erster Linie mit der fehlenden Verhältnismässigkeit (vgl. E. 16 des vorinstanzlichen Entscheids). Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden: Wie der Beschwerdeführer 3 in seiner Beschwerde richtig ausführt, lässt sich aus der Bewilligung für den gesteigerten Gemeingebrauch und den diesbezüglichen Rechtsgrundlagen (Schiffahrtsgesetz, AGSGV) kein Anspruch auf Zugang zur Plattform ableiten oder der fehlende zivilrechtliche, dingliche Anspruch zur Erstellung von Bauten auf fremdem Boden ersetzen. Ohnehin verliert das Argument der Treppe als Zugang zur Plattform seine Berechtigung, wenn die rechtswidrige Plattform ebenfalls zurückgebaut werden muss. Selbst wenn ein Zugang zu einer

⁵¹ Vgl. insb. angefochtener Entscheid E. 14, mit Verweis auf Feststellungen anlässlich des Augenscheins vom 12. Februar 2020 (Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 37 unten) sowie Amtsbericht TBA OIK III vom 21. August 2020, S. 3 (Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 168).

Plattform weiterhin nötig wäre, so könnte dies mit einem einfachen und unbefestigten Weg bewerkstelligt werden und bedürfte keiner massiven Steintreppe mit einer Breite von 6 m, welcher in erster Linie repräsentativer Charakter zukommt. Wie bei der Plattform handelt es sich damit auch bei der Treppe nicht um vernachlässigbare oder unbedeutende Abweichungen vom Erlaubten. Wie der Beschwerdeführer 3 bereits im vorinstanzlichen Verfahren in überzeugender Weise ausführte⁵², würden Bootsanlegestellen in der Regel höchstens mit einer 0.5 m breiten Treppe erschlossen. Wenn die Vorinstanz schliesslich ausführt, der Mehrwert des Rückbaus aus wasserbaupolizeilicher Sicht halte sich in Grenzen bzw. eine gut befestigte Treppe sei hinsichtlich der Problematik der Stabilität des Ufers und der Beeinträchtigung der Ufervegetation einem Weg zur Plattform vorzuziehen, so widersetzen sie sich der gegenteiligen Beurteilung des TBA OIK III (vgl. Abschnitt zuvor), ohne dafür plausible Gründe zu liefern. Die BVD sieht keinen Grund, die Einschätzung der Fachbehörde in Frage zu stellen. Die Vorinstanz blendet zudem aus, dass ein Rückbau nicht nur aus wasserbaupolizeilichen Gründen (grössere Instabilität und Mehraufwendungen beim Wasserbau und Gewässerunterhalt bei vorhandener Treppe) sinnvoll und nötig ist, sondern auch aus Sicht der geschützten Ufervegetation (durch Rückbau dieses die geschützte Ufervegetation zerstörende Element) angezeigt ist. Auch deswegen handelt es sich bei einem kompletten Rückbau dieser Treppe – entgegen der Ansicht der Vorinstanz – nicht um einen reinen Selbstzweck.

Insgesamt überwiegen die öffentlichen Interessen am Rückbau der Plattform auf der I. _____ und der auf der Uferböschung liegenden Treppe die Nachteile, die den Beschwerdeführern 1 und 2 durch die Wiederherstellung entstehen, zumal diese angesichts des fehlenden guten Glaubens nicht oder nur in verringertem Mass zu berücksichtigen sind (vgl. E 9d). Dies gilt auch für die Vermögensinteressen, welche den Beschwerdeführern 1 und 2 durch die Wiederherstellung anfallen, selbst wenn diese nicht leicht wiegen sollten (vgl. hierzu E. 8g).

g) Damit steht fest, dass auch der komplette Rückbau der Plattform auf der I. _____ und der auf der Uferböschung liegenden Treppe entgegen der Ansicht der Vorinstanz und der Beschwerdeführer 1 und 2 im öffentlichen Interesse liegt, verhältnismässig ist und den Vertrauensgrundsatz nicht verletzt. In Gutheissung der Beschwerde des Beschwerdeführers 3 ist daher die Wiederherstellungsanordnung entsprechend dessen Antrags um diese Bauten zu erweitern.

10. Adressat der Wiederherstellungsanordnung

a) Die Vorinstanz richtete die Pflicht zur Wiederherstellung gemäss Ziffer 2 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids an den «Gesuchsteller bzw. Grundeigentümer». Dagegen wehrt sich der Beschwerdeführer 3 als Grundeigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N. _____. So habe dies zur Folge, dass sich der Beschwerdeführer 1 und er über die Modalitäten der Wiederherstellung absprechen müssten. Angesichts der langen Dauer des bisherigen Verfahrens und der dabei gemachten Erfahrungen könne antizipiert werden, dass dies mit erheblichen Schwierigkeiten behaftet wäre. Nach dem allgemeinen Polizeirecht habe in erster Linie der Verhaltensstörer für die Beseitigung der Störung einzutreten. Er als Zustandsstörer sei offensichtlich lediglich Störer zweiten Grades. Die bestehende Rechtswidrigkeit sei ausschliesslich auf das Handeln des Beschwerdeführers 1 zurückzuführen. Im Hinblick auf eine rasche, effiziente, zielführende und prozessökonomische Rücküberführung in den rechtmässigen Zustand sei es sachlich geboten, die Pflicht zur Wiederherstellung einzig dem Beschwerdeführer 1 als Verhaltensstörer aufzuerlegen.

b) Vorab lässt sich festhalten, dass die Vorinstanz bei der beanstandeten Formulierung in Ziffer 2 der Wiederherstellungsverfügung «Gesuchsteller bzw. Grundeigentümer» selber nicht an

⁵² Stellungnahme vom 28. Mai 2021, Vorakten Regierungsstatthalteramt pag. 95.

den Beschwerdeführer 3 als Grundeigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N. _____ gedacht hat, sondern nur an denjenigen der Schlossparzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M. _____ (im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids war der Beschwerdeführer 1 «Gesuchsteller bzw. Grundeigentümer»). Dies lässt sich auch daraus ableiten, dass die Vorinstanz bei der Androhung der Ersatzvornahme im letzten Satz von Ziffer 2 der Verfügung ebenfalls einzig die Bauherrschaft als kostenpflichtig bezeichnete. Im Beschwerdeverfahren vor der BVD verzichtete die Vorinstanz sodann auf eine Stellungnahme zur Beschwerde des Beschwerdeführers 3, womit sie sich gegen diese Präzisierung zumindest nicht ausdrücklich zur Wehr setzte.

c) Die Wiederherstellungsverfügung ist an den Störer zu richten. Das ist grundsätzlich derjenige, der die Baurechtswidrigkeit selbst oder durch Personen, für deren Verhalten er verantwortlich ist, verursacht hat, also in der Regel die Bauherrschaft (sog. Verhaltensstörer). Als Störer gilt aber auch derjenige, der über die Sache, welche den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat (sog. Zustandsstörer). Das ist in der Regel der Grundeigentümer. Verhaltensstörer und Zustandsstörer können dieselbe Person oder aber verschiedenen Personen sein. Art. 46 Abs. 2 BauG nennt als Adressat der Wiederherstellungsverfügung den jeweiligen, d.h. zur Zeit des Erlasses der Verfügung im Grundbuch eingetragene Grundeigentümer oder Baurechtsinhaber. Diese Regelung ist auf den Normalfall zugeschnitten, in welchem die widerrechtlich handelnde Bauherrschaft zugleich Eigentümerin des Baugrundstücks ist.⁵³ Sind Bauherrschaft und Grundeigentümer nicht identisch, können Verhaltens- und Zustandsstörer alternativ oder kumulativ zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verpflichtet werden. Die Behörde verfügt hierbei über einen gewissen Ermessensspielraum.⁵⁴ Sind mehrere Störer gleich fähig oder geeignet, die Störung zu beseitigen, hat nach dem allgemeinen Polizeirecht in erster Linie der Verhaltensstörer, d.h. der Bauherr, für die Beseitigung einzutreten.⁵⁵ Allerdings empfiehlt es sich, die Wiederherstellungsverfügung an beide zu richten. Wird nur gegen einen von zwei oder mehreren Störern die Wiederherstellung verfügt, ist diese Verfügung nicht rechtswidrig oder nichtig; allenfalls bedarf es aber einer weiteren Verfügung gegen die übrigen Störer, damit die Wiederherstellung durchgesetzt werden kann.⁵⁶

d) Bei der vorliegenden (wohl eher seltenen) Konstellation, wo der Grundeigentümer mit der Bauherrschaft nicht identisch und zudem mit den vorgenommenen baulichen Massnahmen durch die Bauherrschaft nicht einverstanden ist bzw. selber die vollständige Wiederherstellung verlangt, macht es Sinn, nur die Bauherrschaft als Verhaltensstörerin in die Pflicht zu nehmen. Wie der Beschwerdeführer 3 richtig ausführt, ist die bestehende Rechtswidrigkeit vorliegend ausschliesslich auf das Handeln des Beschwerdeführers 1 zurückzuführen und ist er selber als Zustandsstörer lediglich Störer zweiten Grades. Die Wiederherstellungsanordnung ist daher nur an den Beschwerdeführer 1 als Verhaltensstörer und den Beschwerdeführer 2 als dessen Nachfolger zu richten. Letzterer ist auch als neuer Grundeigentümer der Schlossparzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M. _____ in die Pflicht zu nehmen, da er sich – im Unterschied zum Beschwerdeführer 3 als Grundeigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N. _____ – ebenfalls gegen die verfügten Wiederherstellungsanordnungen zur Wehr setzte. Die Formulierung «Gesuchsteller bzw. Grundeigentümer» in Ziffer 2 der Wiederherstellungsanordnung gemäss angefochtenem Entscheid ist daher durch die Formulierung «der Gesuchsteller und der Grundeigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M. _____» zu ersetzen.

Schliesslich erscheint es im Sinne der Klarheit angezeigt, gegenüber dem Beschwerdeführer 3 hinsichtlich seiner Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N. _____ eine Duldungspflicht aufzunehmen.

⁵³ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 12 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

⁵⁴ BGE 1A.121/2005 vom 28. November 2005, E. 3.2; BGE 107 Ia 19, E. 2b.

⁵⁵ BVR 2007 S. 362 E. 4.1; BVR 2008 S. 261 E. 3.2; BGE 107 Ia 19 E. 2b.

⁵⁶ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 46 N. 12 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

men. Ziffer 2 der Wiederherstellungsanordnung wird daher am Schluss des ersten Abschnitts von Amtes wegen mit folgendem Satz ergänzt: «Die angeordneten Wiederherstellungsarbeiten sind durch den Grundeigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____ zu dulden».

11. Frist

Die von der Vorinstanz für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands angeordnete Frist («innerhalb von 9 Monaten ab Eröffnung der vorliegenden Verfügung» und damit der 6. Mai 2022) läuft in diesen Tagen aus und muss daher von Amtes wegen neu angesetzt werden. Die Frist von rund 9 Monaten ab Eröffnung des Entscheids erachtet die BVD als angemessen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hat daher neu bis 31. Januar 2023 zu erfolgen. Die Anordnung wird entsprechend angepasst.

12. Ergebnis, Beweismittel und Kosten

a) Im Ergebnis wird die Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Diesbezüglich wird der angefochtene Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. August 2021 bestätigt. In Gutheissung der Beschwerde des Beschwerdeführers 3 wird Ziffer 2 des Dispositivs in Sinne der Erwägungen ergänzt/angepasst, eine Duldungspflicht gegenüber dem Beschwerdeführer 3 wird von Amtes wegen aufgenommen. Schliesslich wird die Wiederherstellungsfrist wegen Ablaufs von Amtes wegen angepasst.

b) Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten anhand der zur Verfügung stehenden Akten genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf die beantragten Beweismittel der Beschwerdeführer 1 und 2 (Augenschein, Zeugenbefragungen, diverse Abklärungen und Editionsbegehren zur Geschichte des Schlosses und der Liegenschaft) konnte daher verzichtet werden, da von diesen Beweismitteln keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten waren. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.⁵⁷

c) Was die Kostenliquidation anbelangt, so bringen die Beschwerdeführer 1 und 2 in ihrer Beschwerde vor, die Gebührenforderung der ANF und des TBA im vorinstanzlichen Verfahren von CHF 400.00 und von CHF 1060.00 seien als gegenstandslos abzuschreiben und jedenfalls nicht ihnen aufzuerlegen, da diese vorinstanzlich unterlegen seien. Diesem Einwand kann nicht gefolgt werden, da die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens unabhängig vom Unterliegerprinzip durch die Gesuchstellenden zu tragen sind (Art. 52 Abs. 1 BewD).

d) Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.00 bis CHF 4000.00 je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁵⁸). Vorliegend wurden zwei Beschwerden eingereicht. In Anwendung der erwähnten Bestimmungen wird die Pauschalgebühr je Beschwerde festgesetzt auf CHF 2100.00. Werden in einem einzigen Entscheid mehrere Beschwerden beurteilt, so kann die Pauschalgebühr für die einzelnen Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer angemessen reduziert werden (Art. 21 Abs. 3 GebV). Dementsprechend werden die Pauschalen auf je zwei Drittel, d.h. auf je CHF 1400.00 reduziert. Damit betragen die oberinstanzlichen Verfahrenskosten CHF 2800.00.

⁵⁷ BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

⁵⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführer 1 und 2 sowohl hinsichtlich ihrer Beschwerde als auch hinsichtlich der Beschwerde des Beschwerdeführers 3. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

e) Als unterliegende Partei haben die Beschwerdeführer 1 und 2 keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Parteikosten werden daher keine gesprochen.

III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

b) Die Beschwerde des Beschwerdeführers 3 wird gutgeheissen. Der erste Absatz von Ziffer 2 des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. August 2021 wird wie folgt angepasst (Anpassungen unterstrichen, Frist und letzter Satz von Amtes wegen):

«Der rechtmässige Zustand auf den Parzellen Gals Gbbl. Nrn. M._____ und N._____ ist im Sinne der Erwägungen und bis spätestens 31. Januar 2023 wiederherzustellen. Zu diesem Zweck werden der Gesuchsteller und der Grundeigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. M._____ angewiesen, den Sitzplatz im Norden der Parzelle, die Aufschüttungen im Uferbereich, die Plattform auf der I._____, die auf der Uferböschung liegende Treppe, die elektrischen Leitungen bzw. Kabel, den elektrischen Biberzaun und die Lampen im Uferbereich, die zwei Kleinbauten südlich der Treppe zum Bootsteg sowie die östlich entlang der Schlossmauer errichteten Bauten – insbesondere die verlegten Bodenplatten, den Hühnerstall, den Geräteschopf sowie die Quermauer mit Durchgang und grossem Tor – zu entfernen bzw. zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Die angeordneten Wiederherstellungsarbeiten sind durch den Grundeigentümer der Parzelle Gals Grundbuchblatt Nr. N._____ zu dulden.»

c) Im Übrigen wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 5. August 2021 bestätigt.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 2800.00 werden den Beschwerdeführern 1 und 2 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführer 1 und 2 haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher E._____, eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, im Haus
- Regierungsstatthalteramt Seeland, per Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Gals, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), per Mail
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Mittelland, per Mail
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis III (TBA OIK III), per Mail
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Mail

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 9 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.