



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/181

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 19. Mai 2022

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

und

Herrn **D.** _____
Beschwerdegegner

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, Landorfstrasse 1,
3098 Köniz

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz vom 17. September 2021 (Geschäftsnummer: 19007; Maschinenhalle und 2 Futtersilos) sowie die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 16. Juni 2020 (G.-Nr. 2016.JGK.5842)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 2. April 2019 bei der Gemeinde Köniz ein Baugesuch ein für den Neubau einer Maschinenhalle und zwei Futtersilos auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. G. _____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache. Mit Verfügung vom 16. Juni 2020 beurteilte das AGR das Vorhaben als zonenkonform. Gestützt darauf erteilte die Gemeinde Köniz mit Gesamtentscheid vom 17. September 2021 die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 11. Oktober 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 17. September 2021 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventualiter sei die Sache im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. In formeller Hinsicht beantragt sie eine Beurteilung durch die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder des Kantons Bern (OLK).

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 8. November 2021 äusserte sich das Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Boden, zur Beschwerde. Das AGR beantragt mit Eingabe vom 10. November 2021 die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde Köniz reichte eine Stellungnahme vom 12. November 2021 ein, ohne dabei einen Antrag zu stellen. Der Beschwerdegegner äusserte sich mit undatiertem Schreiben (beim Rechtsamt eingegangen am 17. November 2021) und stellt darin sinngemäss den Antrag auf Abweisung der Beschwerde.

4. Mit Verfügung vom 10. Dezember 2021 stellte das Rechtsamt fest, dass das Baugesuch vom 2. April 2019 von der Gemeinde – entgegen den Vorgaben von Art. 12b Abs. 1 und 2 NHG² – nie im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht wurde. Es wies die Gemeinde an, das Bauvorhaben zusätzlich im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen, die Baugesuchsakten mitsamt den massgebenden Plänen 30 Tage öffentlich zur Einsichtnahme aufzulegen und allfällige Eingaben sowie die Baugesuchsakten nach Ablauf der Einsprachefrist dem Rechtsamt zu retournieren. Gleichzeitig wurde die Gemeinde gebeten, weitere Vorakten einzureichen sowie eine Frage in Zusammenhang mit den geplanten Silobauten zu Art. 39 Abs. 3 des kommunalen Baureglement (GBR³) zu beantworten. Schliesslich wurde der Beschwerdegegner mit derselben Verfügung aufgefordert, eine Zusammenstellung/Übersicht der durch ihn bzw. seinen Betrieb genutzten und bewirtschafteten Grundstücke einzureichen sowie diverse Fragen zu seinem Maschinenbestand, den landwirtschaftlichen Erzeugnissen, zum Siloraum sowie zur Nutzung der bestehenden Gebäude zu beantworten.

Die Publikation erfolgte im kantonalen Amtsblatt in der Ausgabe Nr. 50 vom 15. Dezember 2021 mit Ablauf der Einsprachefrist am 14. Januar 2022. Mit Eingabe vom 26. Januar 2022 gab die Gemeinde bekannt, dass innert Frist keine zusätzlichen Einsprachen eingegangen seien. Gleichzeitig reichte die Gemeinde dem Rechtsamt die Akten zu zwei Voranfragen betreffend das strittige Vorhaben ein und beantwortete die Frage des Rechtsamts zu Art. 39 Abs. 3 GBR. Der Beschwerdegegner beantwortete die Fragen mit Stellungnahme vom 30. Januar 2022 und reichte dabei eine Übersicht der bewirtschafteten Grundstücke ein.

5. Mit Verfügung vom 3. Februar 2022 beauftragte das Rechtsamt die OLK, Gruppe Mittelland, einen Bericht zum strittigen Bauvorhaben einzureichen. Das LANAT, Fachstelle Boden, wurde aufgefordert, verschiedene Fragen des Rechtsamts zum Raumbedarf der landwirtschaftlichen Maschinen/Fahrzeuge, zum Raumbedarf der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und zu den geplanten Silos und dem Siloraumbedarf zu beantworten. Das LANAT, Fachstelle Boden, reichte in der Folge die Stellungnahme vom 21. März 2022 ein. Nach verlängerter Frist ging der Bericht der OLK vom 15. März 2022 inkl. Fotodokumentation am 29. März 2022 beim Rechtsamt ein.

6. Mit Verfügung vom 30. März 2022 erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkungen zum Verfahren einzureichen. Die Gemeinde reichte eine Stellungnahme vom 20. April 2022 ein und wies darin u.a. darauf hin, dass es ein Anliegen der Gemeinde sei, dass landwirtschaftliche Betriebe auch längerfristig bestehen können und erhalten bleiben. Die Beschwerdeführerin unterstützte mit Eingabe vom 21. April 2022 den Fachbericht der OLK bzw. deren Antrag und bittet um Gutheissung ihrer Beschwerde. Der Beschwerdegegner reichte eine Stellungnahme vom 20. April 2022 ein.

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

² Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451).

³ Baureglement der Gemeinde Köniz vom 23. September 2018, genehmigt vom AGR am 18. Mai 2020.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Der Entscheid der Gemeinde ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 Abs. 1 KoG⁴, die Verfügung des AGR eine weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG. Beide sind gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Beschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁵ bei der BVD anfechtbar. Diese ist somit zur Beurteilung der Beschwerden zuständig.

b) Die Beschwerdeführerin ist von Gesetzes wegen zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 i.V.m. Art. 35a BauG, Art. 65 Abs. 2 VRPG⁶ i.V.m. Art. 12 Abs. 1 Bst. b NHG sowie Art. 1 und Anhang Ziff. 13 VBO⁷).⁸ Bei der Bewilligung von landwirtschaftlichen Bauten in der Landwirtschaftszone handelt es sich zudem um eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG⁹ (vgl. E. 2), weshalb die Beschwerdeführerin die Voraussetzungen des Beschwerderechts nach Bundesrecht erfüllt. Sie ist mit ihrer Einsprache nicht durchgedrungen. Deshalb ist sie durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung befugt (Art. 65 Abs. 1 VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist damit einzutreten.

2. Publikation

a) Die Publikation hat grundsätzlich in zwei aufeinanderfolgenden Nummern des amtlichen Anzeigers der Standortgemeinde zu erfolgen (Art. 26 Abs. 2 BewD¹⁰). Besteht jedoch voraussichtlich ein Beschwerderecht gesamtschweizerischer Organisationen nach Art. 12 NHG oder Art. 55 USG¹¹, ist das Gesuch zusätzlich im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen (Art. 12b Abs. 1 und 2 NHG, Art. 55a Abs. 1 und 2 USG).¹² Dies ist vorliegend der Fall: Das umstrittene Vorhaben wurde unter dem Titel der Zonenkonformität im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG¹³ bewilligt. Gemäss einem Entscheid des Bundesgerichts aus dem Jahr 2015 stellt die Bewilligung von landwirtschaftlichen Bauten in der Landwirtschaftszone eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG dar, handelt es sich doch bei Art. 16 ff. RPG um eine bundesrechtlich geregelte Materie, die einen engen Bezug zum Natur- und Landschaftsschutz aufweist.¹⁴ Entsprechend besteht ein Beschwerderecht gesamtschweizerisch tätiger Organisationen (Art. 12 NHG). Indem die Vorinstanz das Bauvorhaben nur im amtlichen Anzeiger, nicht aber im kantonalen Amtsblatt publizierte, war die Publikation mangelhaft. Die ungenügende Publikation hat jedoch nicht die Nichtigkeit des Bauentscheids zur Folge, sondern nur dessen Anfechtbarkeit. Vorliegend wurde

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

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

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

⁷ Verordnung vom 27. Juni 1990 über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (VBO; SR 814.076).

⁸ Vgl. Michael Pflüger, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 65 N. 50.

⁹ BGer 1C_17/2015 vom 16. Dezember 2015 E. 1.1.

¹⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹¹ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01).

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 9.

¹³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

¹⁴ BGer 1C_17/2015 vom 16. Dezember 2015 E. 1.1.

die mangelhafte Publikation nicht gerügt, die BVD griff diesen formellen Mangel jedoch von Amtes wegen auf (Art. 40 Abs. 3 BauG).

b) Dieser formelle Mangel kann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst.¹⁵

Gemäss Art. 40 Abs. 3 BauG kommt der BVD als Beschwerdeinstanz die volle Überprüfungsbefugnis zu. Der Beschwerdeführerin ist durch die Heilung der Gehörsverletzung kein Nachteil erwachsen. Nach Anweisung des Rechtsamts liess die Gemeinde das Vorhaben im kantonalen Amtsblatt vom 15. Dezember 2021 publizieren. Die Baugesuchsakten lagen während der Einsprachefrist bis 14. Januar 2022 bei der Gemeinde auf. Damit konnte der Mangel geheilt werden.

3. Bestehender Betrieb und Projekt, Standort

a) Gemäss den vom LANAT in der Stellungnahme vom 8. November 2021 aufgeführten Betriebsdaten (Agrardatenerhebung GELAN 2021) verfügt der Beschwerdegegner über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 40.45 ha, wovon 6.69 ha als offene Ackerfläche dienen. Er verfügt über 50 Kühe und 14 Kälber sowie über 5 Legehennen. Der Betrieb weist gemäss GELAN 2021 derzeit 3.327 Standardarbeitskräfte (SAK) auf und stellt damit ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 Abs. 1 i.V.m. Art. 5 Bst. a BGG¹⁶ dar. Das Betriebszentrum des Beschwerdegegners befindet sich im A._____ an der H._____strasse (Köniz Grundbuchblatt Nr. I._____). Neben dem Bauernhaus (H._____strasse) befindet sich auf dieser Parzelle ein Wohnstock (H._____strasse) und diverse Nebenbauten, u.a. ein Speicher, ein Stall sowie drei Silos (H._____strasse). Die Parzelle des Betriebszentrums ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Bern, der Beschwerdegegner verfügt über ein Baurecht (Köniz Grundbuchblatt Nr. J._____). Weitere Baurechte des Beschwerdegegners betreffen die an den Betriebsstandort angrenzende, unüberbaute Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. K._____ (Baurecht Köniz Grundbuchblatt Nr. L._____) und die auf der anderen Seite der H._____strasse liegenden Parzellen Köniz Grundbuchblatt Nrn. M._____ (Baurecht Köniz Grundbuchblatt Nr. N._____) mit einer Scheune (Alter O._____weg).

b) Der Beschwerdegegner beabsichtigt den Neubau einer Maschinenhalle sowie zwei neuer Silos auf der Parzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. P._____ (im Eigentum der Einwohnergemeinde Bern). Der Neubau befindet sich Luftlinie rund 370 m vom Betriebsstandort des Beschwerdegegners an der H._____strasse entfernt. Die geplante Maschinenhalle soll eine Fläche von 800 m² aufweisen (20 m x 40 m). Sie ist mit einer naturbelassenen Holzschalung und einem Satteldach aus braunem Welleternit geplant und soll eine Höhe von 6.8 m (bis zur Dachfirst) aufweisen. Die Halle soll gemäss den Ausführungen des LANAT im Fachbericht vom 23. November 2016 und des AGR in der Verfügung vom 16. Juni 2020 gestützt auf die Angaben des Beschwerdegegners folgendermassen genutzt werden: Lagerung von 300 Rundballen Heu, 200 Rundballen Stroh, 150 Ster Brennholz, 15 Paletten Dünger (Flächenbedarf rund 400 m²) sowie Einstellraum für landwirtschaftliche Fahrzeuge (Flächenbedarf rund 400 m²). Die beiden geplanten Futtersilos sollen südseitig der Halle in einer Entfernung von rund 6 m platziert werden. Sie weisen eine Höhe von 15.75 m und einen Durchmesser von jeweils 4 m auf.

¹⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 11.

¹⁶ Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bauerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11).

c) Das Vorhaben liegt in der Landwirtschaftszone, seit der am 23. September 2018 von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Köniz beschlossenen und vom AGR am 18. Mai 2020 genehmigten Grundordnung jedoch nicht mehr in einem Landschaftsschutz- oder einem Landschaftsschongebiet.¹⁷ Angrenzend befindet sich ein kommunales Ortsbildschutzgebiet, welches das A._____ und dessen unmittelbare Umgebung umfasst. Das A._____ ist schliesslich im kantonalen Bauinventar als Baugruppe «A._____» aufgenommen sowie Teil des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und dort als geschlossene bäuerliche Siedlung mit dem Erhaltungsziel A verzeichnet. Die Bauparzelle liegt in der Umgebungszone dieses ISOS-Objekts, umschrieben als «Osthang des H._____, den Weiler allseits umschliessendes Kulturland, von Wald begrenzt» mit Erhaltungsziel a.

4. Zonenkonformität nach Art. 16a RPG, Standpunkte und Grundsätze

a) Das AGR stellte mit Verfügung vom 16. Juni 2020 gestützt auf die Fachberichte des LANAT vom 23. November 2016, vom 4. Juni 2019 und vom 8. Januar 2020 fest, dass das geplante Bauvorhaben zonenkonform sei. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG sei daher nicht erforderlich. Gestützt darauf erteilte die Gemeinde mit dem angefochtenen Entscheid die Baubewilligung. Die Beschwerdeführerin bestreitet die Zonenkonformität des Vorhabens.

b) In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG). Ebenfalls zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen (Art. 16a Abs. 2 Satz 1 RPG). Die Anforderungen an die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone werden in der RPV¹⁸ präzisiert. Danach sind unter anderem Bauten und Anlagen zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen, namentlich wenn sie für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder der Bewirtschaftung naturnaher Flächen verwendet werden (Art. 34 Abs. 1 RPV). Als bodenabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn ein enger Bezug zum natürlichen Boden besteht, wie etwa beim Acker- und Gemüsebau. Die Tierhaltung erfolgt dann bodenabhängig, wenn die Tiere im Wesentlichen auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden.¹⁹ Zonenkonform sind nach Art. 34 Abs. 2 RPV weiter Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, wenn die Produkte in der Region und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb oder auf den in einer Produktionsgemeinschaft zusammengeschlossenen Betrieben erzeugt werden (Bst. a), wenn die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist (Bst. b) und wenn der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt (Bst. c). Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV), ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV). Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform (Art. 34 Abs. 5 RPV).

¹⁷ Das neue Recht gelangt vorliegend zur Anwendung, zumal es für den Beschwerdegegner günstiger ist; vgl. Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 36 N. 1 ff.

¹⁸ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

¹⁹ BGE 133 II 370 E. 4.2; Ruch/Muggli, in Praxiskommentar RPG, Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 30 f.

c) Unbestritten ist vorliegend, dass sowohl der Ackerbau als auch die Tierhaltung (Kühe) des Beschwerdegegners als bodenabhängige Bewirtschaftung gelten und sich die Frage der Zonenkonformität damit nach dem Grundtatbestand von Art. 16a Abs. 1 RPG richtet, und nicht nach Art. 16a Abs. 2 RPG (innere Aufstockung). Für eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG ist nach dem Gesagten vorausgesetzt, dass dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV).

Bei der vorzunehmenden, umfassenden Interessenabwägung sind sämtliche für den Entscheid relevanten öffentlichen und privaten Interessen einzubeziehen und zu gewichten. Bei ihrer Gewichtung spielen Normen des raumrelevanten Verfassungs- und Gesetzesrechts eine entscheidende Rolle: Bedeutsam sind insbesondere die Normen der Verfassung wie Art. 73 bis 78 BV²⁰ sowie deren Konkretisierung in der Spezialgesetzgebung. Sie werden ergänzt durch die Planungsziele und -grundsätze der Art. 1 und 3 RPG, die Normen des Umweltrechts sowie des Natur- und Heimatschutzrechts.²¹ Stehen jedoch spezialgesetzliche Normen beispielsweise des Umweltschutzrechts oder des Natur-, Heimat- und Landschaftsschutzrechts der Bewilligung absolut entgegen, so entfällt natürlich die Interessenabwägung.

5. Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild

a) Der Einordnung eines Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild kommt in der Landwirtschaftszone ein besonderes Gewicht zu. Dies ergibt sich nicht nur aus dem wichtigen raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet, sondern auch aus den Planungsgrundsätzen von Art. 3 Abs. 2 RPG, wonach die Landschaft zu schonen ist und insbesondere Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen sollen (Bst. b) und naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben sollen (Bst. d) sowie aus Art. 16 Abs. 1 RPG, der als eine der wichtigen Funktionen der Landwirtschaftszone «die Erhaltung der Landschaft» nennt.

Die allgemeinen Vorschriften betreffend Ästhetik und Ortsbildschutz gelten zudem nicht nur für Bauten in der Bauzone, sondern für jedes Bauvorhaben, unabhängig davon, ob es sich in der Landwirtschaftszone oder in der Bauzone befindet.

b) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.²²

Das Baureglement der Gemeinde Köniz (GBR) enthält insbesondere folgende Bestimmung zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

Art. 6 Grundsatz

²⁰ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

²¹ Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Schulthess 2017, Art. 16a N. 56 mit Verweis auf die Interessenabwägung bei Art. 24 RPG, dort Art. 24 N. 21 ff.

²² Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 9-10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen.

- ¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung sowie den prägenden Elementen und Merkmalen des Orts- und Landschaftsbildes, eine gute Gesamtwirkung entsteht; dies betrifft insbesondere:
- a) Lage, Volumen, Typologie, Stellung, Form und Proportionen von Bauten und Anlagen,
 - b) Gestaltung, Strukturierung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern,
 - c) Gestaltung, Strukturierung und Materialisierung von Aussenräumen, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
 - d) Gebäudeabstände, Grundstückerschliessungen, Geländeverlauf, Terrainveränderungen und ihr Übergang zu Nachbargrundstücken.
- ² [...]

Diese Bestimmung geht weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihr kommt daher selbständige Bedeutung zu. Der Begriff «gute Gesamtwirkung» stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.²³

Zu beachten ist sodann, dass sich die Bauparzelle – wie ausgeführt – in der Umgebungszone des ISOS-Objekts Nr. B._____ «A._____» befindet, umschrieben als «Osthang des H._____, den Weiler allseits umschliessendes Kulturland, von Wald begrenzt» mit Erhaltungsziel a. In einer Umgebungszone mit Erhaltungsziel a gilt gemäss Erläuterungen des ISOS: «Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen». Als generelle Erhaltungshinweise gelten: «kein Baugebiet, strenge Gestaltungsvorschriften für standortgebundene Bauten, spezielle Vorschriften für Veränderungen an Altbauten.»

c) Das AGR führte in seiner Verfügung vom 16. Juni 2020 aus, das Umgebungsgebiet des ISOS-Objektes werde zwar am Rande betroffen. Jedoch sei nicht ausgeschlossen, dass eine Veränderung zulässig sei. Durch die sorgfältig durchgeführte Standortevaluation werde festgestellt, dass sich der Standort hinsichtlich des Landschaftsschutzes und des Schutzes des ISOS-Objekts Nr. B._____ «A._____» am besten eigne. Die Gemeinde habe zudem die Bau- und Planungskommission zur Beurteilung beigezogen; dabei handle es sich um eine örtliche, unabhängige und leistungsfähige Fachkommission. Die Gemeinde wiederholte diese Ausführungen im Gesamtentscheid vom 17. September 2021 mehr oder weniger wörtlich und erteilte dem Vorhaben gestützt auf die positive Verfügung des AGR die Baubewilligung.

d) Die Beschwerdeführerin erachtet das Vorhaben unter den Aspekten des Landschafts- und Ortsbildschutzes als nicht bewilligungsfähig. Das Vorhaben liege in einer hochgradig schutzwürdigen Erholungslandschaft. Der Standort liege isoliert und exponiert in der Landschaft. Das Bauvorhaben widerspreche dem Schongebot der Landschaft nach Art. 3 RPG. Durch die exponierte Lage füge es sich keineswegs in die Landschaft ein, was gemäss kommunalem und kantonalem Recht erforderlich wäre. Auch wenn kein Schutzgebiet mehr betroffen sei, so bedeute dies doch keineswegs, dass der Standort nicht doch eine schutzwürdige und wertvolle Landschaftskammer betreffe. Der vorliegende Standort betreffe sodann die ISOS-Umgebungszone. Dies sei umso problematischer, als an dem östlichen F._____ die Hofstrukturen seit langer Zeit bis heute unverändert geblieben seien. Ausserhalb der Gehöfte

²³ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 9-10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3; BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1.

T._____, U._____, V._____, W._____ seien nirgends freistehende Bauten und schon gar nicht hässliche Maschinenhallen und Silos zu finden. Das vorliegende Bauvorhaben durchbreche daher eine mindestens 150-jährige Siedlungsstruktur am F._____.

Die Gemeinde und das AGR verweisen in ihren Stellungnahmen im Rahmen des Beschwerdeverfahrens auf die lange Vorgeschichte und die umfassende Standortevaluation. Sie betonen erneut, dass es sich bei der Bau- und Planungskommission der Gemeinde Köniz um eine örtliche, unabhängige und leistungsfähige Fachkommission handle.

Der Beschwerdegegner führt in seiner undatierten Stellungnahme (Eingang Rechtsamt am 17. November 2021) hinsichtlich der Einordnung des Vorhabens in das Landschaftsbild aus, er habe fünf Standorte zur Verfügung gestellt und die Gemeinde habe den jetzigen Standort ausgewählt. Es sei die Frage, was hässlicher sei: Maschinen, die frei in der Landschaft stehen würden und 300 Siloballen, die direkt im Dorf gelagert würden, oder eine Maschinenhalle, in welcher alle Maschinen versorgt werden könnten sowie zwei platzsparende Silos. Nach fünfjähriger Planungszeit sei es demütigend, dass sie immer noch am Punkt Null stehen würden. In der abschliessenden Stellungnahme vom 20. April 2022 ergänzt der Beschwerdegegner, der ausgewählte Standort sei der einzig mögliche, da der Rest der Betriebsfläche in der Bauverbotszone liege.

e) Der Ausschuss der Bau- und Planungskommission der Gemeinde wies das Geschäft im Rahmen einer ersten Beurteilung am 18. Juli 2019 zur Überarbeitung zurück.²⁴ Unter den Bemerkungen des Protokollauszugs wurde Folgendes festgehalten:

«Der Standort der Maschinenhalle hat keine klare Anbindung an die landschaftliche Situation, eine zu prägnante Fernwirkung und beeinträchtigt die Sicht aus der Richtung Kehrsatz auf das A._____. Die Maschinenhalle soll weiter in die Richtung des Waldes, parallel zum Q._____weg abgedreht werden. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) empfiehlt, eine sägerohe Holzschalung analog der typischen, bestehenden Bauernhäuser. Die Farbe und Materialisierung der Dacheindeckung ist noch zu bestimmen. Die Farbgebung der Silos ist in einem matten, dunkelgrünen oder grün-grauen Farbton zu halten.»

Nach Projektanpassungen nahm die Bau- und Planungskommission der Gemeinde am 5. März 2020 eine zweite Beurteilung vor und beantragte die Genehmigung des Projekts und die Abweisung der Einsprache.²⁵ Sie führte unter den Bemerkungen des Protokollauszugs Folgendes aus:

«[...] Verschiedene Standorte wurden durch die BPK geprüft und unter Abwägungen im Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Fragen, sowie der Berücksichtigung des ISOS wurde dieser Standort grundsätzlich als denkbar beurteilt. Bei der Begehung vor Ort wurde die Positionierung des Gebäudes weiter optimiert. Die Lage der Silos wurde bei der Begehung ausführlich diskutiert und lagemässig optimiert (verdeckt durch die Bestockung unterhalb). Die Empfehlungen der Bau- und Planungskommission wurden von der Bauherrschaft in der Projektänderung umgesetzt.

Das Ziel des ISOS ist es, die Wirkung des «A._____» zu erhalten. Die Grösse des Gebäudes verunmöglicht eine Platzierung innerhalb oder direkt angrenzend des Dorfperimeters. Der Standort direkt angrenzend hätte bezüglich Grösse des Volumens und der nötigen Geländeanpassungen enorme Terrainveränderungen nach sich gezogen. Diese Lösung hätte das ISOS Ensemble mehr beeinträchtigt.»

²⁴ Vorakten Gemeinde, pag. 21.

²⁵ Vorakten Gemeinde, pag. 22.

f) Die OLK-Gruppe Mittelland hat mit Bericht vom 15. März 2022 zum vorliegend strittigen Bauvorhaben Stellung genommen. Dabei beschrieb sie das Vorhaben und dessen Standort wie folgt:

«Am Osthang des E._____ sollen auf der Höhe des A._____ eine neue Maschinenhalle und zwei Futtersilos gebaut werden. Die Bauparzelle befindet sich in 350 Meter Entfernung südlich vom A._____ oberhalb der H._____strasse, kurz bevor sich die Ebene gegen Kehrsatz absenkt. Die Parzelle ist seitlich und gegen oben gehalten vom Wald und von Heckenausläufern, gegen das Aaretal hin öffnet sie sich. Der Standort hat eine grandiose und unverbaute Aussicht über die Stadt Bern, die Juraketten, zu den Hügeln des Emmentales, sowie gegen Süden auf die Alpen.

In der näheren Umgebung ist das historisch bedeutende A._____. Der unversehrte Weiler mit verschiedenen bäuerlichen Gebäuden wie Bauernhäuser, Stöckli und Speicher ist in seiner Art einzigartig. Die Hofgruppe ist sowohl im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (Baugruppe H) aufgeführt, als auch ein Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS). Explizit wird die einmalige Lage in unverbauten Wiesen und Äckern, sowie die harmonische Einbettung des A._____ erwähnt.

Die geplante Maschinenhalle weist eine Grösse von 20 x 40 m auf. Über dem Volumen liegt ein Satteldach, dieses hat eine Firsthöhe von 6.80 Meter. Die Fassade soll aus sägerohem Holz realisiert werden. Das Dach wird mit braunen Blechpaneelen eingedeckt. Die beiden Futtersilos sind in einer Höhe von knapp 16 Metern und einem Durchmesser von jeweils 4 Metern geplant. Die Farbe der Silos ist in einem matten Grünton gehalten.

Das Volumen dreht sich von der parallel am Hang entlanglaufenden H._____strasse ab und setzt sich so in die vorerst nur leicht ansteigende Geländekammer. Hinter der Halle sollen die beiden Silos platziert werden. Über einen R._____platz, der an die Strasse grenzt, wird das Gebäude erschlossen. Im hinteren Bereich der Silos entsteht ein weiterer R._____platz, der markant ins Terrain hineingreift.»

Das Orts- und Landschaftsbild in der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens beurteilt die OLK sodann wie folgt:

«Der Ort ist geprägt durch seine einmalige Lage auf einer Hügelterrasse über der Stadt Bern. Die Geländekammer ist gegen oben durch Wald und Hecken definiert und gegen unten von der einmaligen Fernsicht geprägt. Der unmittelbaren Nähe zum A._____ muss Beachtung geschenkt werden. Das Bauvorhaben steht in Sichtweite zu den historischen Gebäuden und befindet sich im anschliessenden Kulturland rund um das Dörfli. Über die Hangkante Richtung Südwesten befindet sich der Siedlungsrand von Kehrsatz. Gemäss ISOS soll verhindert werden, dass dieser weiterwächst und sich annähert. Die unverbaute Kulturlandschaft soll in ihrem Charakter erhalten bleiben.»

Zur Einordnung der geplanten Maschinenhalle in das Orts- und Landschaftsbild führte die OLK Folgendes aus:

«Die Maschinenhalle nimmt weder die Topographie noch die landschaftlich prägenden Elemente auf. Ein Volumen in dieser Grösse ist an diesem Standort nicht denkbar. Es werden wichtige Sichtbezüge verdeckt und verunklärt. Durch die Drehung in den zunächst sanft, später deutlicher ansteigenden Hang scheint es notwendig, die topographischen Gegebenheiten stark zu verändern. Gegen die Materialisierung sowie die schlichte Volumetrie der Maschinenhalle wäre aber grundsätzlich nichts einzuwenden.»

Die beiden geplanten Silobauten beurteilt die Fachbehörde wie folgt:

«Die beiden Silobauten sind, auch wenn sie sich hinter der Halle befinden, mit ihren knapp 16 Metern Höhe sehr dominant. Die offene Landschaftskammer des E._____ wird von vielen Standorten aus in der näheren und weiteren Umgebung wahrgenommen. Durch ihren Standort mitten in der Wiese sind sie an keine baulichen oder landschaftlichen Elemente angebunden. In der sensiblen Umgebung werden die

Silobauten als störende Fremdkörper empfunden. Da der S. _____ platz sich hinter der Halle recht weit in den Hang gräbt, wird es unweigerlich zu erheblichen Abgrabungen des gewachsenen Terrains kommen.»

Insgesamt kommt die OLK bei der Einordnung des strittigen Bauvorhabens als Ganzes in das umliegende Orts- und Landschaftsbild zu folgenden Schlüssen:

«An dieser sensiblen Lage des E. _____, insbesondere rund um das A. _____, ist es grundsätzlich sehr schwierig, ein solches Bauvorhaben zu realisieren. Es kommen hier zu viele Faktoren zusammen, auf welche die geplante Halle mit ihren Silos negativ Einfluss nehmen wird. Die Nähe zum denkmalpflegerisch bedeutenden A. _____, die unverbaute, besondere Kulturlandschaft sowie die prominente Lage mit Rundumblick lassen ein Bauvorhaben dieser Grösse nicht zu.»

Dementsprechend kam die OLK zum Schluss, dass dem Bau der Maschinenhalle und den zwei Silos aus ihrer Sicht nicht zugestimmt werden könne. Die Fachbehörde schliesst mit der Bemerkung, es sei unverständlich, dass die OLK bei einem derartigen Bauvorhaben in diesem ausserordentlich sensiblen, für das Landschaftsbild relevanten Kontext erst jetzt beigezogen worden sei.

g) Auch wenn sich das strittige Bauvorhaben seit der am 23. September 2018 von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Köniz beschlossenen und vom AGR am 18. Mai 2020 genehmigten Grundordnung nicht mehr in einem Landschaftsschutz- oder einem Landschaftsschongebiet befindet, so handelt es sich – den Ausführungen der OLK folgend – dennoch um einen landschaftlich sehr sensiblen Standort. So liegt der Standort nicht nur in unmittelbarer Nähe des historisch bedeutenden und im ISOS geschützten «A. _____» (ISOS-Objekt Nr. B. _____) und damit in Sichtweite dieses geschützten Weilers. Die Bauparzelle liegt zudem selber in der Umgebungszone dieses ISOS-Objekts, in welcher gemäss ISOS das Erhaltungsziel a vorgegeben wird («Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche»). Dazu kommt, dass die geplante Halle mit den Silos auf einer weit umher einsehbaren Hügelterrasse im freien Feld und damit an exponierter Lage realisiert werden soll, wie sich dies den Fotos der OLK gut entnehmen lässt. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die OLK auf dem Foto vom gegenüberliegenden Dentenberg den roten Pfeil des geplanten Standorts aus Versehen falsch setzte, wie dies der Beschwerdegegner in seiner Stellungnahme vom 20. April 2022 vorbringt, ist doch der unmittelbar danebenliegende, tatsächliche Standort genauso gut sichtbar. Die Nähe zum geschützten «A. _____» und die exponierte, weit umher einsehbare Lage verleiht dem gewählten Standort eine zusätzliche Brisanz und erhöht die Anforderungen an eine gute Einordnung des Vorhabens in diesem unversehrten Landschaftsbild.

Die Rechtsmittelbehörden räumen den Berichten der OLK regelmässig einen erheblichen Stellenwert ein. Die Beurteilung der OLK ist nachvollziehbar und überzeugend, weshalb für die BVD im vorliegenden Fall kein Anlass besteht, von deren eindeutigen Einschätzung abzuweichen. Das strittige Vorhaben widerspricht nicht nur den Vorgaben des ISOS für diese Umgebungszone, wonach diese Fläche als Kulturland oder Freifläche erhalten bleiben soll. Die geplante Halle mit den beachtlichen Dimensionen von 40 m Länge und 20 m Breite bei einer Firsthöhe von fast 7 Metern im freien Feld wäre in der ansonsten unversehrten und landschaftlich wertvollen Umgebung sehr auffällig. Wie die Beschwerdeführerin richtig ausführt, beschränkt sich die Besiedlung des östlichen E. _____ auf die seit langer Zeit unverändert bestehenden, vereinzelt Hoftstrukturen; ausserhalb der vorhandenen Gehöfte sind keine freistehenden Bauten zu finden. In diesem unversehrten Umgebungsbild würde die geplante Maschinenhalle als krasser Fremdkörper wahrgenommen und die seit Langem bestehende Siedlungsstruktur durchbrechen. Durch die beiden Silos, welche in dieser sensiblen Landschaft aufgrund ihrer Höhe von knapp 16 m und trotz des matten Grüntons ebenfalls sehr dominant und fremd sind, akzentuiert sich die negative Wirkung des Bauvorhabens auf das Umgebungsbild.

Die OLK kommt daher zu Recht zum Schluss, dass das strittige Vorhaben in der Nähe zum denkmalpflegerisch bedeutenden «A. _____», in dieser unverbauten, besonderen Kulturlandschaft sowie in der prominenten Lage mit Rundumblick nicht möglich ist. Die Beurteilung der Bau- und Planungskommission dagegen, welche den Standort als «denkbar» einschätzt, überzeugt nicht. Eine nachvollziehbare Gesamtbeurteilung der Einordnung lässt sich ihren Protokollauszügen nicht entnehmen. Vielmehr schien sich die Kommission trotz ihrer ursprünglich ebenfalls skeptischen Haltung in der ersten Beurteilung am 18. Juli 2019 («keine klare Anbindung an die landschaftliche Situation», «zu prägnante Fernwirkung», «beeinträchtigt die Sicht aus der Richtung Kehrsatz auf das A. _____») mit dem blossen Abdrehen der Halle und damit die leicht andere Positionierung des Vorhabens zufrieden zu geben, ohne sich dabei in ihrer zweiten Beurteilung am 5. März 2020 zur Frage der Einordnung des Vorhabens in das Umgebungsbild zu äussern bzw. diese nachvollziehbar und transparent zu begründen. Dem Protokollauszug dieser zweiten Sitzung lässt sich zudem entnehmen, dass die Bau- und Planungskommission ihre Beurteilung und damit die «Denkbarkeit» dieses Standorts nicht rein ästhetisch begründete. Vielmehr traf sie diese Einschätzung im Rahmen einer Abwägung und u.a. unter Berücksichtigung der «landwirtschaftlichen Fragen» sowie unter Einbezug anderer, aus ihrer Sicht noch nachteilhafterer Standorte. Für eine Interessenabwägung aber besteht bei der Frage der genügenden Einordnung und damit der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den kantonalen und kommunalen Ästhetikvorgaben (Art. 9 BauG, Art. 6 GBR) kein Raum²⁶ (vgl. auch E. 4c).

Wenn die Gemeinde gestützt auf die Einschätzung ihrer Kommission die gute Einordnung des Vorhabens in das Landschaftsbild bejaht, so ist dieser Schluss nach dem Gesagten rechtlich nicht haltbar. Vielmehr ist der Beurteilung der OLK zu folgen, welche nach einer vertieften Auseinandersetzung mit dem betroffenen Landschaftsraum und den Auswirkungen des strittigen Vorhabens zum klaren Schluss kommt, dass ein Gebäude dieser Grösse am gewählten Standort nicht denkbar ist und die beiden Silobauten als störende Fremdkörper wahrgenommen werden. Von einer guten Gesamtwirkung des Vorhabens zusammen mit seiner Umgebung sowie den prägenden Elementen und Merkmalen des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne von Art. 6 GBR kann keine Rede sein. Die geplante Maschinenhalle mit zwei Silos verstösst damit in der vorliegenden Umgebung gegen die kommunalen Ästhetikvorgaben.

6. Art. 16a Abs. 1 RPG, Beurteilung

Nach dem Gesagten steht fest, dass sich die geplante Maschinenhalle des Beschwerdegegners mit den beiden Silos klar ungenügend in das sensible und landschaftlich wertvolle Orts- und Landschaftsbild der Umgebung einordnet. Das strittige Bauvorhaben steht damit in Widerspruch zu den aufgeführten Ästhetikvorschriften, weshalb es bereits aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig ist.

Dazu kommt, dass das Vorhaben mit dem Orts- und Landschaftsschutz auch ein wichtiges Anliegen der Raumplanung verletzt, welchem – wie ausgeführt (E. 5a) – im Gebiet ausserhalb der Bauzone ein besonderes Gewicht zukommt. Bei der nach Art. 16a Abs. 1 RPG vorzunehmenden Interessenabwägung (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV) stellt das Interesse des Landschaftsschutzes vorliegend klar ein überwiegendes Interesse dar. Angesichts des klaren Verstosses gegen das Gebot der guten Einordnung haben die Interessen des Beschwerdegegners und allenfalls der Gemeinde an der Realisierung des Bauvorhabens gegenüber dem Landschaftsschutz zurückzutreten. Dabei ist anzumerken, dass die Gemeinde zwar andeutet, es sei ihr ein Anliegen, dass landwirtschaftliche Betriebe auch längerfristig bestehen können und erhalten blieben, es

²⁶ Zaugg/Ludwig, Band I, a.a.O., Art. 9-10 N. 7.

sowohl die Gemeinde als auch der Beschwerdegegner aber unterlassen, die Existenzgefährdung des Betriebs bei Verunmöglichung der projektierten Halle näher zu begründen und damit glaubhaft darzulegen.

Eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG scheitert somit an den überwiegenden, entgegenstehenden Interessen gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV. Ob die weiteren Voraussetzungen für eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG – insbesondere die Notwendigkeit der geplanten Halle mit Silos für die in Frage bestehende Bewirtschaftung nach Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV und der voraussichtlich längerfristige Bestand des Betriebs nach Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV – erfüllt sind, muss unter diesen Umständen nicht näher untersucht werden. Gleiches gilt für die Frage, ob der Beschwerdegegner die im Rahmen der Interessenabwägung vorzunehmende Standortevaluation in genügendem Ausmass vorgenommen hat.

7. Ergebnis, Beweismittel und Kosten

a) Zusammenfassend erweist sich die strittige Maschinenhalle mit zwei Silos als unzulässig. Der Gesamtentscheid der Gemeinde vom 17. September 2021 und die Verfügung des AGR vom 16. Juni 2020 sind in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben.

b) Der Beschwerdegegner bringt in seiner Stellungnahme vom 20. April 2022 vor, es sei zwingend nötig, sich vor Ort mit allen Beteiligten an einen Tisch zu setzen, um über das Projekt zu sprechen und eine Lösung zu finden. Soweit er damit im Verfahren vor der BVD einen Augenschein beantragt, so ist dieser Beweisantrag abzulehnen. So konnten die massgeblichen Sachverhaltselemente anhand der zur Verfügung stehenden Akten und den vorhandenen Fotos genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Auf einen Augenschein konnte daher verzichtet werden, da von diesem Beweismittel keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten waren. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.²⁷

c) Auf den von der OLK mit Bericht vom 15. März 2022 eingereichten Fotos ist auf der Bauparzelle Köniz Grundbuchblatt Nr. G._____ eine provisorische, zweiseitig offene Einstellhalle (von der OLK als Folientunnel bezeichnet) zu erkennen. Sofern diese weiterhin besteht, wird die Gemeinde als zuständige Baupolizeibehörde zu prüfen haben, ob diese Halle rechtmässig ist, und – falls nein – ein Wiederherstellungsverfahren nach Art. 46 BauG einzuleiten haben.

d) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdegegner. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 2200.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁸). Die Kosten der OLK (CHF 1000.00 gemäss Rechnung vom 10. April 2022) werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit CHF 3200.00.

²⁷ BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

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

Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren hat in jedem Fall der Beschwerdegegner als Baugesuchsteller zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD²⁹). Diese belaufen sich gemäss Ziff. 17 des angefochtenen Entscheids auf CHF 5179.00. Davon in Abzug zu bringen sind allerdings die Positionen 11.1 (Bauabnahme) und 11.3 (Schnurgerüstabnahme) der detaillierten Kostenzusammenstellung³⁰, da diese Positionen mit der Erteilung des Bauabschlags obsolet werden. Die massgebenden Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens betragen somit CHF 5061.00.

Die Beschwerdeführerin war nicht anwaltlich vertreten und hat daher kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 2 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Köniz vom 17. September 2021 und die Verfügung des AGR vom 16. Juni 2020 werden aufgehoben. Dem Baugesuch vom 2. April 2019 wird der Bauabschlag erteilt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 3200.00 werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 5061.00 werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- C._____, eingeschrieben
- Herrn D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Köniz, Bauinspektorat, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Mail
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder, per Mail
- LANAT, Fachstelle Boden, per Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

²⁹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

³⁰ Vorakten pag. 75 f.

Rechtsmittelbelehrung

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