



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/182

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 27. Januar 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Beatenberg, Gemeindeverwaltung,
Spirenwaldstrasse 251, 3803 Beatenberg

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Beatenberg vom 16. September 2021 (Gemeinde-Nr. 18/2021, ebau Nr. 2021-2837; Hofhüttli für den Verkauf von hofeigenen Produkten) und die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 1. September 2021 (G.-Nr. 2021.DIJ.3053)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden reichten am 16. April 2021 bei der Gemeinde Beatenberg ein Baugesuch für das Erstellen eines «Hofhüttli» für den Verkauf von hofeigenen Produkten auf der Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. J._____ ein. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone ca. 500 m vom Hofzentrum (Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. H._____) entfernt. Mit Verfügung vom 1. September 2021 verweigerte das AGR sowohl eine Bewilligung des Vorhabens nach Art. 16a RPG¹ (Zonenkonformität) als auch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG. Gestützt auf die negative Verfügung des AGR erteilte die Gemeinde Beatenberg mit Entscheid vom 16. September 2021 dem Bauvorhaben der Beschwerdeführenden den Bauabschlag.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 15. Oktober 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung der Verfügung der Gemeinde Beatenberg vom 16. September 2021 sowie der Verfügung des AGR

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

vom 1. September 2021 und die erneute Überprüfung des Baugesuchs. Mit Stellungnahme vom 30. Dezember 2021 ersuchen die Beschwerdeführenden sodann explizit um die Erteilung der Baubewilligung. Die Beschwerdeführenden machen in ihren Eingaben sinngemäss geltend, das Legalitätsprinzip sei verletzt worden. Ausserdem sei die Kulturlandschaft von Beatenberg ohnehin bereits mit sehr vielen kleinen, verstreut liegenden Scheunen überbaut. Mit dem Hofhüttli würden sie ihren Standortnachteil auszugleichen gedenken. Dieses sei deswegen zonenkonform. Zudem hätten die Beschwerdeführenden an anderen Orten in der Schweiz schon Hofhüttli gesehen, die auch freistehend weiter weg von anderen Gebäuden stünden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², holte die Vorakten ein und gab den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme. Davon machten das AGR und die Gemeinde Gebrauch; beide beantragen die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdeführenden reichten daraufhin eine weitere Stellungnahme vom 30. Dezember 2021 ein. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Verfügungen des AGR über die Zonenkonformität bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sowie über Ausnahmegesuche nach den Art. 24 bis 24e und Art. 37a RPG⁴ können zusammen mit dem Bauentscheid ebenfalls mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 84 Abs. 4 BauG). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Baugesuch abgewiesen wurde, sind durch die vorinstanzlichen Entscheide beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zonenkonformität; Konzentrationsprinzip

a) In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Gemäss Art. 34 Abs. 2 RPV⁵ sind auch Bauten und Anlagen zonenkonform, die der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, sofern 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), die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist (Bst. b) und der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt (Bst. c). Eine Baute oder Anlage in der Landwirtschaftszone darf nach Art. 34

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191).

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

⁴ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

⁵ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

Abs. 4 RPV weiter nur bewilligt werden, wenn sie für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Bst. a), wenn am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b) und wenn der landwirtschaftliche Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Bst. c). Das Erfordernis der betrieblichen Notwendigkeit verlangt den Nachweis, dass die Anlagen objektiv betrachtet betriebswirtschaftlich nötig und nicht überdimensioniert sind. Die Landwirtschaftszone soll von Überbauungen aller Art möglichst freigehalten werden (Art. 16 Abs. 1 RPG). Es ist deshalb zu prüfen, ob die vorgesehene Nutzung in einer bereits vorhandenen Baute möglich ist oder ob Neubauten als Ersatzbauten an Stelle der bisherigen, nicht mehr benötigten Bauten errichtet werden können.⁶ Bei der Standortwahl für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist der Bauherr nicht frei, sondern muss nachweisen, dass die Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist, d.h. ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt.⁷ Auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen kann es dabei nicht ankommen. Selbst wenn ein Standort objektiv begründbar ist, können ihm überwiegende Interessen entgegenstehen und zur Verweigerung der Baubewilligung führen.⁸

b) Die Beschwerdeführenden beabsichtigen, hofeigene Produkte wie Trockenfleisch, Trockenwurst, Alpkäse, Mutschli und Milch aus eigener Produktion in einem Hofhüttli zu verkaufen. Hofläden dieser Art erfüllen die Kriterien von Art. 34 Abs. 2 RPV und sind damit grundsätzlich landwirtschaftlich begründet. Das geht auch aus dem Fachbericht des Amts für Landwirtschaft und Natur (LANAT) vom 26. Mai 2021 sowie aus der Verfügung des AGR vom 1. September 2021 für das vorliegende Bauprojekt hervor⁹ und ist vorliegend unbestritten. Ein Hofladen ist jedoch nur dann bewilligungsfähig, wenn auch die Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 RPV erfüllt sind. Die genannten Behörden verneinten in vorliegendem Fall die Zonenkonformität des konkreten Bauprojekts mit dem Hinweis auf das Konzentrationsprinzip, welches auch in der Landwirtschaftszone anzuwenden sei. Da sich der vorgesehene Standort nicht beim Betriebszentrum, sondern auf einer anderen Parzelle befinde, wird dem Konzentrationsprinzip aus Sicht des LANAT nicht Rechnung getragen. Ein Anbau an oder eine Integration in das bestehende Gebäude Nr. A. _____ würden als Alternativstandort nach wie vor die Nähe zum Wanderweg zulassen und gleichzeitig für weniger zerstreute Bauten sorgen. Auch das AGR hielt in seiner abschliessenden Beurteilung des Standortes fest, es bestehe kein Anspruch darauf, ein grundsätzlich zonenkonformes Projekt irgendwo in der Landwirtschaftszone aufstellen zu dürfen.

c) Die Beschwerdeführenden machen geltend, das von der Vorinstanz und den Fachbehörden genannte Konzentrationsprinzip sei nicht gesetzlich verankert. Sie rügen damit sinngemäss eine Verletzung des Legalitätsprinzips. Weiter sei es unverständlich, dass die Gemeinde das Projekt zwar begrüsse, dieses jedoch aufgrund des negativen Entscheids des AGR ablehne. Ausserdem bestehe die Kulturlandschaft von Beatenberg gerade auch aus vielen kleinen, verstreut liegenden Scheunen. Des Weiteren seien sie auf den geplanten Standort angewiesen, da ihr Hof etwas ausserhalb gelegen sei, der gewählte Standort jedoch unmittelbar neben einem viel begangenen Wanderweg liege. Mit der Schliessung des Lebensmittelgeschäfts im Dorf seien grosse Teile des Direktverkaufs weggebrochen. Dieser stelle jedoch ein wichtiges Standbein des Betriebs dar. Im Übrigen sehe das Bauvorhaben lediglich eine Fläche von knapp 7 m² vor.

⁶ BGE 129 II 413 E. 3.2; BGer 1C_565/2008 vom 19. Juni 2009, E. 5.5.

⁷ BGer 1C_567/2015 vom 29. August 2016, E. 6.1, mit weiteren Hinweisen.

⁸ Alexander Ruch/Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 56, mit weiteren Hinweisen; BVR 2011 S. 163 E. 4.1, mit weiteren Hinweisen.

⁹ Vgl. Vorakten, Aktenstück 2 und 3.

d) Das von den Beschwerdeführenden angesprochene Konzentrationsprinzip ist neben dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (Art. 1 Abs. 1 Satz 1 RPG) ein fundamentales raumplanungsrechtliches Prinzip, das aus Art. 75 BV¹⁰ sowie aus den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (vgl. Art. 1 Abs. 2 Bst. b RPG) abgeleitet wird und dem gesamten Raumplanungsrecht zugrunde liegt.¹¹

Das Konzentrationsprinzip lässt sich demnach ohne weiteres aus dem Gesetz ableiten. Eine Verletzung des Legalitätsprinzips ist daher zu verneinen und die Beschwerde erweist sich insofern als unbegründet.

e) Das Konzentrationsprinzip verlangt seinem Namen entsprechend die Konzentration der Siedlungstätigkeit, um dem verfassungsmässigen Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens zu genügen. Siedlungen sollen daher in räumlich zusammenhängenden, vom Nichtbaugebiet klar abgegrenzten und auf das Notwendige beschränkten Bauzonen zusammengefasst werden.¹² Das Gebot der konzentrierten Bauweise gilt umso mehr ausserhalb der Bauzone, da die Einschränkung der Siedlungstätigkeit ausserhalb der Bauzonen ein zentrales Anliegen des RPG ist. Dementsprechend sind die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen und die Erteilung von Ausnahmegewilligungen bundesrechtlich geregelt.¹³ Das Konzentrationsprinzip bzw. der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung gebieten damit ausserhalb der Bauzone erst recht eine kompakte Bauweise. Landwirtschaftliche Bauten und damit auch neue Ökonomiebauten sind soweit möglich zu gruppieren, unter Berücksichtigung des Standorts des Wohnhauses¹⁴ bzw. des Betriebszentrums¹⁵.

f) Das umstrittene Hofhüttli ist vorliegend freistehend direkt am Wanderweg in einer Distanz von knapp 500 m zum Hofzentrum (Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. H. _____) auf der Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. J. _____ geplant. Es soll ca. 65 m neben dem Gebäude Nr. A. _____ zu stehen kommen. Das Konzentrationsprinzip wird durch diesen Standort ohne Siedlungszusammenhang und abseits des Betriebszentrums verletzt, wie dies im vorinstanzlichen Verfahren sowohl das LANAT wie auch das AGR zutreffend feststellten.

Die Beschwerdeführenden argumentieren, sie würden mit dem Hofhüttli den Standortnachteil ihres Hofes sowie den Wegfall des Direktverkaufes aufgrund der Schliessung des Dorfladens mit einer eigenen Verkaufsmöglichkeit direkt am Wanderweg auszugleichen gedenken. Der Standort direkt am Wanderweg und in der Nähe einer Parkierungsmöglichkeit vermag betrieblich allenfalls sinnvoller sein als ein Hofladen auf der Hofparzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. H. _____ oder angebaut am Gebäude Nr. A. _____ auf der Bauparzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. J. _____. Das Hofhüttli auf dem freien Feld widerspricht aber wie oben dargelegt dem Konzentrationsgrundsatz, der ein gewichtiges öffentliches Interesse darstellt. Weiter ist festzuhalten, dass nicht das Hofhüttli an sich negativ beurteilt wird. Am vorgeschlagenen Alternativstandort direkt beim Gebäude Nr. A. _____ auf der Bauparzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. J. _____ könnte das Konzentrationsprinzip gemäss der plausiblen Einschätzung des LANAT wahrscheinlich eingehalten werden. Ebenso ist die Beurteilung des LANAT nachvollziehbar, wonach dieser vorgeschlagene Alternativstandort zumutbar sei. Sowohl der Wanderkundschaft als auch der potentiellen Kundschaft, die mit dem Auto vorbeifährt, kann

¹⁰ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

¹¹ BGE 116 Ia 335 E. 4a; Alain Griffel, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 3. Aufl., 2017, S. 122, mit weiteren Hinweisen.

¹² BGE 116 Ia 335 E. 4a; Alain Griffel, a.a.O., S. 122, mit weiteren Hinweisen.

¹³ BGE 128 I 254 E. 3.8.4.

¹⁴ Zum Ganzen BGE 1C_429/2015 vom 28. September 2016, E. 5.1.

¹⁵ BGE 1C_892/2013 vom 1. April 2015, E. 3.2; Espace Suisse, Raum & Umwelt, Dossier zur Raumentwicklung, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Begriffe von A bis Z, September 3/2020, S. 46.

zugemutet werden, den knapp 70 m langen Weg zum Gebäude Nr. A. _____ auf sich zu nehmen. Im vorliegenden Fall sind darüber hinaus andere, objektive Gründe (Parzellengrösse, Topografie, Schutzzone, Denkmalpflege etc.) für die Begründung des projektierten Standorts weder vorgebracht noch ersichtlich. Damit steht fest, dass nach Abwägung aller Interessen die objektive Notwendigkeit des strittigen Hofhüttli am vorgesehenen Standort auf freiem Feld zu verneinen ist, zumal mit dem vom LANAT vorgeschlagenen Alternativstandort sogar ein besser geeigneter Standort in Betracht kommt (vgl. Erwägung 2a).

Es ist ausserdem irrelevant, wie viel bzw. wie wenig Fläche eine Baute in Anspruch nimmt. Auch Kleinbauten haben das Konzentrationsprinzip zu berücksichtigen, zumal sie in der Landwirtschaftszone baubewilligungspflichtig sind, wenn sie geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 7 Abs. 1 BewD¹⁶). Dies ist vorliegend beim freistehenden Hofhüttli auf der grünen Wiese offensichtlich der Fall.

Dem konsequenten Vollzug des Baurechts kommt ausserhalb des Baugebiets aufgrund des Trennungsgrundsatzes schliesslich besondere Bedeutung zu.¹⁷ Das Vorbringen der Beschwerdeführenden, gerade diese vielen kleinen, verstreut liegenden Scheunen mache die Kulturlandschaft von Beatenberg aus, vermag das Konzentrationsprinzip demnach in vorliegendem Fall auch nicht zu übersteuern. Dem gewählten Standort stehen folglich auch in Berücksichtigung des Überbauungsbildes dieser Umgebung insgesamt erhebliche Interessen entgegen, zumal ein besserer Alternativstandort möglich scheint.

Insgesamt ist damit festzuhalten, dass das Interesse der Beschwerdeführenden an einer Ideallösung hinter den genannten öffentlichen Interessen zurückzustehen hat. Mit anderen Worten stehen dem Bauvorhaben am vorgesehenen Standort überwiegende Interessen im Sinne von Art. 34 Abs. 4 RPV entgegen. Das vorliegende Bauprojekt verletzt das Konzentrationsprinzip und ist demnach, wie im vorinstanzlichen Verfahren zutreffend festgestellt wurde, am geplanten Standort nicht zonenkonform.

Nach Art. 84 Abs. 1 BauG ist schliesslich das AGR für die Beurteilung von Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone abschliessend zuständig. Die Gemeinde ist an die Verfügung des AGR gebunden und hat keinen eigenen Entscheidungsspielraum. Folglich könnte sie das Bauvorhaben selbst dann nicht bewilligen, wenn sie dieses begrüsst.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde vom 15. Oktober 2021 in diesem Punkt unbegründet und daher abzuweisen.

3. Ausnahmbewilligung; Kompensation

a) Die Beschwerdeführenden bringen zusätzlich vor, gemäss Fachbericht des LANAT vom 26. Mai 2021 sei die Erteilung einer Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG möglich. Das AGR, das für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone zuständig ist, verweigerte jedoch die Erteilung einer Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG. Ausserdem machen die Beschwerdeführenden den Vorschlag, als Kompensation für den Neubau des Hofhüttli eine andere kleine Scheune abzubrechen.

¹⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹⁷ BGer 1C_469/2019 und 1C_483/2019 vom 28.4.2021, E. 5.5; VGE 2020/219 vom 2. November 2021, E. 6.4; BVR 2013 S. 85 E. 5.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9a, mit weiteren Hinweisen.

b) Im seinem Fachbericht vom 26. Mai 2021 weist das LANAT lediglich auf das Erfordernis einer Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen nach Art. 24 ff. RPG hin, da eine Zonenkonformität ausgeschlossen sei. Das LANAT bezieht sich dabei nicht auf das vorliegende Bauprojekt bzw. äussert sich nicht zur allfälligen Bewilligungsfähigkeit des vorliegenden Bauprojekts gestützt auf eine Ausnahme gemäss Art. 24 ff. RPG. Die Beschwerdeführenden vermögen demnach nichts aus der zitierten Aussage des Fachberichts für sich abzuleiten. Zudem ergibt sich weder aus den Akten noch aus der Beschwerde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG.

Selbst wenn die Beschwerdeführenden eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG beantragt hätten, könnte eine solche nicht erteilt werden. Das AGR kam bei der Prüfung des vorliegenden Baugesuchs zum Schluss, die Voraussetzungen für die Anwendung eines Ausnahmetatbestandes liegen nicht vor.¹⁸ Dem ist zuzustimmen. Ohnehin stünde in vorliegendem Fall auch bei allfälligen Ausnahmen nach Art. 24 ff. RPG das Konzentrationsprinzip dem Hofhüttli am geplanten Standort entgegen (Vgl. Art. 43a Bst. e RPV). Im Übrigen ist eine Kompensationsmöglichkeit, wie sie die Beschwerdeführenden vorschlagen, gesetzlich nicht vorgesehen und gemäss Rechtsprechung höchstens am selben Standort wie die zu ersetzende Baute möglich (vgl. Erwägung 2a). Die Vorinstanz hat die vorgeschlagene Kompensation damit zu Recht nicht in Betracht gezogen. Die Beschwerde erweist sich folglich auch in diesem Punkt als unbegründet und ist abzuweisen.

4. Rechtsgleichheit; Gleichbehandlung im Unrecht

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, an anderen Orten in der Schweiz schon Hofläden gesehen zu haben, die freistehend bzw. weiter weg von anderen Gebäuden stünden. Sie reichen verschiedene Bilder von freistehenden Hofhüttli ein.¹⁹ Damit machen sie sinngemäss einen Anspruch auf Gleichbehandlung geltend.

b) Der in Art. 8 Abs. 1 BV und Art. 10 Abs. 1 KV²⁰ enthaltene Grundsatz der Rechtsgleichheit verpflichtet die rechtsanwendenden Behörden, gleiche Sachverhalte mit gleichen relevanten Tatsachen gleich zu behandeln, es sei denn, ein sachlicher Grund rechtfertige eine unterschiedliche Behandlung.²¹

c) Die Beschwerdeführenden legen nicht konkret dar, wo welche Hofläden bestehen, die mit dem umstrittenen Hofhüttli vergleichbar sein sollen. Auch ist nicht bekannt, ob diese Hofläden in der Landwirtschaftszone liegen und ob sie bewilligt sind. Selbst wenn andere freistehende Hofläden auf dem Gemeindegebiet allenfalls unrechtmässig bestehen sollten, könnten die Beschwerdeführenden daraus jedoch nichts zu ihren Gunsten ableiten. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht nur ausnahmsweise unter strengen Voraussetzungen, da das öffentliche Interesse an der korrekten Rechtsanwendung grundsätzlich überwiegt (vgl. Art. 5 BV). Da es vorliegend um den Vollzug von Bundesrecht (RPG) geht, wäre eine allfällige – hier aber nicht ersichtliche – gesetzeswidrige Praxis der Gemeinde nicht massgebend und die BVD als Rechtsmittelbehörde nicht daran gebunden. Aus dem Grundsatz der Rechtsgleichheit ergibt sich vorliegend kein Anspruch auf eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG bzw. Art. 24 ff. RPG. Auch in diesem Punkt ist die Beschwerde folglich als unbegründet abzuweisen.

¹⁸ Vgl. die Verfügung des AGR vom 1. September 2021, S. 2 f.; vgl. auch die Stellungnahme des AGR vom 7. Juli 2021, S. 2 f.; Vorakten, pag. 6.

¹⁹ Vgl. die Beilagen der Beschwerde vom 15. Oktober 2021 sowie der Stellungnahme vom 30. Dezember 2021.

²⁰ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1).

²¹ Statt vieler BGE 136 I 345 E. 5, mit weiteren Hinweisen.; VGE 2016/242 vom 8. Juni 2017, E. 5.3; Pierre Tschannen/Ulrich Zimmerli/Markus Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl., 2014, § 23 N. 11 f.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Das geplante Bauvorhaben kann zwar grundsätzlich als landwirtschaftlich begründet beurteilt werden. Aufgrund der Verletzung des Konzentrationsprinzips kann das Hofhüttli dennoch nicht bewilligt werden. Zudem wird eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG weder beantragt noch kann eine solche erteilt werden. Weiter ist eine Kompensation, wie sie von den Beschwerdeführenden vorgeschlagen wird, nicht möglich. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht im vorliegenden Fall zudem ebenfalls nicht. Die Rügen der Beschwerdeführenden sind folglich allesamt unbegründet und die Beschwerde wird abgewiesen.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²²). Die Beschwerdeführenden haften gemäss Art. 106 VRPG solidarisch für den gesamten Betrag.

c) Parteikosten sind keine angefallen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Beatenberg vom 16. September 2021 sowie die Verfügung des AGR vom 1. September 2021 werden bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Der Beschwerdeführer 1 und die Beschwerdeführerin 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

- Frau D._____ und Herrn C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Beatenberg, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

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

Rechtsmittelbelehrung

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