



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/109

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 21. Dezember 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Unterlangenegg, Kreuzweg 118 F,
3614 Unterlangenegg

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Unterlangenegg vom 1. Juni 2022 (Baugesuch Nr.: 945/2021.22, 2021-5404 (71107); Anbau Gewächshaus, Sauna, WC-Anlage, Fenster in Holzschopf, PV-Anlage) sowie die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 17. Mai 2022 (G.-Nr. 2021.DIJ.5291)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Unterlangenegg Grundbuchblatt Nr. F. _____¹. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Die Liegenschaft wurde seit dem Jahr 1972 bereits mehrfach umgebaut und erweitert.² Am 6. Dezember 2007 bewilligte ihm die Gemeinde mitunter, den bestehenden Schopf abzubrechen und etwas weiter südlich davon einen Ersatzbau zu erstellen (Gebäude B. _____), sowie die Erweiterung und Verglasung von bestehenden Lauben zu einem Wintergarten und den Neubau einer Garten- und Lärmschutzmauer. An den Bauabnahmen vom 29. August und 24. Oktober 2012 zu diesen Arbeiten stellte die Gemeinde fest, dass die ausgeführten Arbeiten nicht vollständig der Baubewilligung vom 6. Dezember 2007 entsprachen. Dies betraf insbesondere das als Schopf bewilligte Nebengebäude, welches als Zimmer ausgebaut, isoliert und mit Fenstern und einem separaten WC versehen worden war. Der als Keller bewilligte Raum war in einen Hamam umgebaut worden. In die Lärmschutzwand zur Strasse hin war ohne Bewilligung eine Glasscheibe eingebaut worden. Im darauf eröffneten baupolizeilichen Verfahren ersuchte der Beschwerdeführer zusätzlich mittels Projektänderung den Bau eines Flügeltors an Stelle des bewilligten Schiebetores für die Einfahrt zum Grundstück. Die ausgeführten Arbeiten konnten von

¹ Im Folgenden: Bauparzelle.

² Vgl. den Hinweis auf die Baubewilligungen des Jahres 1985, 1990 und 2007 im Schreiben der Gemeinde vom 30. November 2021 an den Beschwerdeführer, Vorakten, pag. 16 f.

der Gemeinde teilweise nachträglich bewilligt werden (Ausbau Keller in Hamam, Flügeltor anstelle Schiebetor für die Einfahrt zum Grundstück). Mangels Zustimmung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) waren die restlichen umstrittenen Punkte des Bauvorhabens nicht bewilligungsfähig, worauf die Gemeinde den Bauabschlag verfügte und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anordnete. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 19. September 2013 verpflichtete die Gemeinde den Beschwerdeführer einerseits, den Schopf gemäss dem ursprünglich bewilligten Projekt als «unbeheizter Abstellraum» auszuführen und konkret die Isolation des Schopfes und die eingebaute Toilette zu entfernen sowie die Fenster zurückzubauen. Weiter verpflichtete die Gemeinde den Beschwerdeführer, die Lärmschutzwand gemäss dem ursprünglich bewilligten Projekt durchgehend, inkl. dem südlichen Teil der Fassade des Gebäudes Nr. D._____, auszuführen.³ Dieser Bauentscheid mit integrierter Wiederherstellungsverfügung wurde auf Beschwerde des Beschwerdeführers hin von der damaligen Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) mit Urteil vom 26. Mai 2014 überprüft und bestätigt.⁴ Die dagegen erhobene Beschwerde des Beschwerdeführers wies das Verwaltungsgericht des Kantons Bern mit Urteil vom 22. Oktober 2014 ab.⁵

2. Am 14. Februar 2015 reichte der Beschwerdeführer bei der Gemeinde ein «Bau- und Ausnahmegesuch – Nutzungsänderung B._____, Schwarzenegg» ein. Der Beschwerdeführer plante, im Ersatzneubau den Schopf zu einem beheizbaren Büro mit Fensterfläche und WC umzubauen und umzunutzen. Die Gemeinde überwies das Baugesuch dem AGR im Rahmen eine Voranfrage zur Stellungnahme. Das AGR stellte am 5. März 2015 in seiner Beurteilung fest, dass für das Vorhaben eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff RPG⁶ nicht in Aussicht gestellt werden könne. Im gleichen Schreiben warf das AGR die Frage auf, ob auf ein solches Baugesuch überhaupt einzutreten wäre, da es sich inhaltlich mit dem unter Ziffer 1 vorangehend aufgeführten Bauprojekt decke und darüber aus der Sicht des AGR bereits entschieden worden sei. Die Gemeinde stellte dem Beschwerdeführer die Antwort des AGR am 11. März 2015 zu und retournierte gleichzeitig das Baugesuch des Beschwerdeführers zur Mängelbeseitigung.⁷ Der Beschwerdeführer verzichtete in der Folge auf die Wiedereinreichung dieses Baugesuchs.

3. Am 23. Juli 2021 reichte der Beschwerdeführer ein Baugesuch via eBau bei der Gemeinde ein. Das Bauvorhaben ist wie folgt beschrieben: «Anbau Gewächshaus, Sauna, WC-Anlage, Fenster in Holzschopf, PV-Anlage»⁸. Das Ausnahmegesuch für das Bauen ausserhalb der Bauzone des Beschwerdeführers vom 23. Juli 2021 beinhaltet das Gewächshaus als Erweiterung des bestehenden Schopfes B._____, worin der bestehende Pool neu installiert werden soll, sowie das Begehren um Umnutzung des bestehenden Schopfes in eine Sauna mit WC.⁹ Eine erste summarische Prüfung durch die Gemeinde am 27. Juli 2021 fiel negativ aus. Deswegen entschied die Gemeinde, das Gesuch direkt dem AGR zur Prüfung zu unterbreiten, ohne vorgängig eine Verbesserung der formellen Mängel (insbesondere fehlende Unterschrift unter dem Baugesuchsformular eBau) gemäss Art. 18 BewD¹⁰ zu verlangen.¹¹

³ Vgl. den Bauentscheid mit integrierter Wiederherstellungsverfügung vom 19. September 2013, Ziffer 3.5 f., Akten des Baubewilligungsverfahrens der Gemeinde Nr. 2007-1 (unpaginiert) sowie in den Akten des Verfahrens vor der BVE, RA Nr. 110/2013/387, pag. 09 ff.

⁴ Vgl. Akten des Verfahrens vor der BVE RA Nr. 110/2013/387, pag. 54 ff.

⁵ Vgl. VGE 2013/387 vom 22. Oktober 2014; Akten des Verfahrens vor der BVE RA Nr. 110/2013/387, pag. 84 ff.

⁶ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

⁷ Vgl. die entsprechenden Schreiben des Beschwerdeführers inkl. Beilagen, des AGR sowie der Gemeinde in den Baubewilligungsakten der Gemeinde Nr. 2007-01 (unpaginiert).

⁸ Vgl. Vorakten, Dossier eBau, pag. 3.

⁹ Vgl. Vorakten, pag. 48.

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

¹¹ Vgl. entsprechende E-Mail vom 29. Juli 2021, Vorakten, pag. 37 f.

In seiner Antwort vom 2. September 2021 hielt das AGR fest, das aktuelle Baugesuch wie auch dasjenige aus dem Jahr 2015 (vgl. Ziffer 2 oben) würden die Umnutzung des Holzschopfs zu Bruttogeschossfläche (BGF) beinhalten und entsprächen der in den Entscheiden der BVE und des VGE aus dem Jahr 2014 behandelten Ausführung. Über die Umnutzung des Holzschopfes zu Sauna, Garderobe und WC mit Einbau Fensterfront Südwest – Umwandlung Bruttonebenfläche (BNF) zu BGF – sei bereits entschieden worden. Das Erstellen einer Gartenhalle mit integriertem, im Boden versenktem Pool, das Erstellen eines Sitzplatzes und einer Rampe und eines Zugangsweges, das Erstellen eines Vordachs mit Türe und Windschutz auf der Südostseite des Wohnhauses sowie die Verglasung der bestehenden Türe auf der Nordseite würden sodann die engen gesetzlichen Grenzen von Art. 24c Abs. 4 RPG sprengen. Die erforderliche Ausnahmegewilligung könne nicht in Aussicht gestellt werden. Demgegenüber könne für den Einbau einer Wärmepumpe mit Speicher und Boiler im bestehenden Gebäudevolumen des Haupthauses eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG in Aussicht gestellt werden, da dies der energetischen Sanierung diene. Die PV-Anlage müsse jedoch auf das Hauptdach verschoben werden. Aus ästhetischen Gründen sei das Anbringen von PV-Anlagen an den Fassaden Südwest und als Absturzsicherung bei der Terrasse Nordwest in der Landwirtschaftszone sowie als aufgeständerte Anlage auf dem Nebengebäude nicht möglich.¹²

Daraufhin setzte die Gemeinde dem Beschwerdeführer eine Frist zur Stellungnahme gemäss Art. 24 BewD.¹³ Der Beschwerdeführer nahm mit E-Mail vom 15. September 2021 Stellung und hielt an seinem Baugesuch fest. Am 19. Oktober 2021 beschloss die Baukommission der Gemeinde Unterlangenegg gestützt auf Informationen, welche sie im Rahmen des Baugesuchs des Beschwerdeführers gemäss Ziffer 3 hiervor erhielt, beim Beschwerdeführer eine Baukontrolle bezüglich der Liegenschaft und ihrer Umgebungsgestaltung (Pool, Terrassenvergrösserung rund um den Pool) durchzuführen. Auf Ersuchen der Gemeinde wiederholte das AGR seine oben zitierte Einschätzung in der förmlichen Stellungnahme vom 19. November 2021, worauf die Gemeinde dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 30. November 2021 das rechtliche Gehör gewährte. Der Beschwerdeführer liess sich hierzu nicht vernehmen. Am 11. Januar 2022 beschloss die Baukommission der Gemeinde Unterlangenegg, auf eine Begehung vor Ort sei zu verzichten und das Verfahren schriftlich fortzuführen.

Mit Verfügung vom 17. Mai 2022 verweigerte das AGR für das Erstellen einer Gartenhalle (ca. 100 m²) mit integriertem, im Boden versenktem Pool [das beantragte Gewächshaus] die Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG. Bezüglich der Umnutzung des bestehenden Holzschopfes zu Sauna, Garderobe und WC, ca. 40 m² BGF, mit Einbau Fensterfront Südost trat das AGR nicht auf das Ausnahmegesuch ein, da über dieses Bauvorhaben bereits im Jahr 2014 oberinstanzlich im Beschwerdeverfahren entschieden worden sei. Für weitere, auf den Planunterlagen ersichtliche Bauvorhaben verneinte das AGR die Möglichkeit eine Ausnahmegewilligung, da kein entsprechendes Gesuch gestellt worden sei. Konkret handelt es sich gemäss dem AGR um

- Erstellen Sitzplatz mit Rampe mit einer Fläche von ca. 50 m² und Zugangsweg.
- Erstellen Vordach Eingang mit Türe und Windschutz auf der Ostseite des Wohnhauses.
- Verglasung bestehender Türe auf der Nordseite.
- Anbringen von horizontalen PV-Anlagen an Fassaden Südwest, Anbringen von PV-Anlagen als Absturzsicherung bei der Terrasse Nordwest.

4. Gestützt auf die negative Verfügung des AGR erliess die Gemeinde am 1. Juni 2022 folgende Verfügung, ohne das Bauvorhaben vorgängig publiziert zu haben:

¹² Vgl. E-Mail des AGR vom 2. September 2021, Vorakten, pag. 35 f.

¹³ Vgl. E-Mail der Gemeinde vom 7. September 2021, Vorakten, pag. 33.

«1. Bauabschlag mit integrierter Wiederherstellungsverfügung

Die Baubewilligung für die beantragten Bauvorhaben wird hiermit verweigert und der Bauabschlag erteilt. Alle widerrechtlich erstellten Bauten und Anlagen sind bis zum 31. August 2022 zurückzubauen oder es ist der Nachweis zu erbringen, dass diese als baubewilligungsfrei gelten. Es sind dies:

- Sitzplatz inkl. Rampe und Zugangsweg
- Vordach mit Türe und Windschutz auf der Südostseite des Wohnhauses
- Verglasung der bestehenden Türe auf der Nordseite.

[Strafandrohung]

[Androhung Ersatzvornahme]

2. Verfügungen, Amts- und Fachberichte

Die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 17. Mai 2022 mit Verweigerung der Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG ist ergänzender Bestandteil dieses negativen Bauentscheids. Sie sagt im Wesentlichen aus:

Über die Umnutzung des Holzschopfes zu BGF sei bereits 2015 abweisend entschieden worden, weshalb das AGR darüber nicht mehr befinde. Das Erstellen einer Gartenhalle sprengt im vorliegenden Fall die engen gesetzlichen Grenzen von Art. 24c Abs. 4 RPG und für die restlichen Bauvorhaben gemäss Planunterlagen fehlten die erforderlichen Ausnahme gesuche.

3. Bedingungen und Auflagen

[...]

4. Kosten

Die Kosten aller in diesen Bauentscheid zusammengefassten Verfahren werden gemäss Art. 52 BewD der Bauherrschaft zur Bezahlung auferlegt, was zu folgender Aufstellung führt:

Aufwand Bauverwalter (Fr. 110.-/Std. zzgl. MwSt und Nebenkosten)	Fr.	1'208.40
Aufwand Gemeindeschreiber (5.25 Std. à Fr. 100.00)	Fr.	525.00
Aufwand Verwaltungsangestellte (0.75 Std. à 50.00)	Fr.	37.50
Verfügung Amt für Gemeinden und Raumordnung vom 17.05.2022	Fr.	200.00
Einholen einer Verfügung (Fr. 20.-/Gesuch laut Gebührenreglement)	Fr.	20.00
Kopien (24 Stück à Fr. -.20; 8 Stück à Fr. -.40)	Fr.	8.00

Total	Fr.	1'998.90
-------	-----	----------

[Zahlungsmodalitäten]

5. Rechtsmittelbelehrung, Meldepflicht Beginn und Abschluss Bauarbeiten

[...]

6. Eröffnung

[...]»

5. Gegen diese Verfügung der Gemeinde vom 1. Juni 2022 reichte der Beschwerdeführer am 30. Juni 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er stellt folgende Anträge:

- «1. Der Ausbau Holzschopf mit Fenster, Sauna, WC und PV-Anlage auf dem Nebengebäude B. _____ sei zu bewilligen. Falls tatsächlich notwendig, auch der bestehende Pool mit Terrasse.
2. Das AGR sei per sofort aufzulösen.
3. Die Gemeindeverwaltung Unterlangenegg sei per sofort aufzulösen.

4. Die Kosten der Gemeinde sei [sic!] zu reduzieren auf Fr. 200.- + 200.- AGR total Fr. 400.-.
5. Der Kanton und die Gemeinde zahlt mir für die Abwertung der Zone in Landwirtschaft einen Wertverlust von Fr. 236'359.90 innert 30 Tagen plus Zinsen auf mein Konto [Kontonummer].
6. Die Beweislast muss klar bei der Gemeinde sein, und nicht beim Bürger.
7. Die Fristen sind anzupassen; Für Baubeschwerden mindestens 60 Tage, für Nachweise für bewilligungsfreie Bauten 60 Tage, Rückbauten 120 Tage.»

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹⁴ führte den Schriftenwechsel durch und holte bei der Vorinstanz die Vorakten sowie die vollständigen Baubewilligungsakten zum Bauentscheid vom 19. September 2012 (Geschäftsnummer 945/2007.1; Schopfausbau) ein. Gleichzeitig zog es die Archivakten der BVD betreffend das Verfahren RA Nr. 110/2013/387 (Entscheid der BVE vom 26. Mai 2014) zum vorliegenden Beschwerdeverfahren bei. Die Gemeinde beantragt mit Beschwerdeantwort vom 15. Juli 2022 die Abweisung der Beschwerde. Das AGR beantragt seinerseits in der Eingabe vom 11. Juli 2022 die Abweisung der Beschwerde.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide sowie baupolizeiliche Verfügungen können nach Art. 40 bzw. Art. 49 Abs. 1 BauG¹⁵ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde 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 RPG 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. Zur Beschwerde befugt sind einerseits die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Baugesuch abgewiesen wurde, ist deswegen und andererseits in seiner Funktion als Adressat der baupolizeilichen Verfügung durch die vorinstanzliche Verfügung beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägung 2 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.¹⁶

¹⁴ 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).

¹⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

¹⁶ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

b) Die angefochtene Verfügung beinhaltet einerseits einen Bauabschlag für «die beantragten Bauvorhaben». Diese umfassen gemäss Beschrieb im Baugesuch den Anbau eines Gewächshauses, den Einbau einer Sauna, einer WC-Anlage und Fenster im bestehenden Holzschopf sowie das Erstellen einer PV-Anlage. Aus den eingereichten Plänen sind zudem weitere, im Baugesuch nicht explizit genannte, Vorhaben ersichtlich. Es sind dies:

- Erstellen eines neuen bzw. Vergrössern des bestehenden Sitzplatzes inkl. Rampe mit einer Fläche von ca. 50 m² und Zugangsweg am Ort des bestehenden Pools
- Erstellen Vordach Eingang mit Türe und Windschutz auf der Ostseite des Wohnhauses
- Verglasung bestehender Türe auf der Nordseite
- Einbau einer Wärmepumpe mit Speicher und Boiler im bestehenden Gebäudevolumen des Haupthauses.

Andererseits beinhaltet die angefochtene Verfügung den angeordneten Rückbau des Sitzplatzes inkl. Rampe und Zugangsweg, des Vordachs mit Türe und Windschutz auf der Südostseite des Wohnhauses sowie der Verglasung der bestehenden Türe auf der Nordseite.

c) Mit seinen Anträgen 2 und 3 beantragt der Beschwerdeführer die sofortige Auflösung des AGR sowie der Gemeindeverwaltung Unterlangenegg. Diese Anträge liegen offensichtlich ausserhalb des Streitgegenstandes. Gleiches gilt für den Antrag 5, wonach der Beschwerdeführer einen Ausgleich von CHF 236 359.90 für den angeblichen Wertverlust seiner Liegenschaft aufgrund «Abwertung der Zone in Landwirtschaft» beantragt. Zu Antrag 6 ist zu bemerken, dass es sich dabei um ein reines Begründungselement und nicht um einen eigentlichen, justiziablen Antrag des Beschwerdeführers handelt. Ebenfalls keinen justiziablen Antrag in vorliegendem Beschwerdeverfahren stellt das Anliegen des Beschwerdeführers in Antrag 7 dar, die Fristen für Baubeschwerden und für den Nachweis der Baubewilligungsfreiheit auf jeweils 60 Tage zu verlängern. Es handelt sich dabei um gesetzliche Fristen (Art. 40 Abs. 1 BauG und Art. 49 Abs. 1 BauG). Gesetzliche Fristen sind einzelfallweise nicht im Rahmen einer Beschwerde, sondern einzig im hierfür notwendigen politischen Prozess und in genereller Weise abänderbar. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers ist somit bezüglich Antrag 2, 3, 5, 6 und 7 (teilweise) nicht einzutreten.

d) In Antrag 1 wehrt sich der Beschwerdeführer einerseits gegen den Bauabschlag bezüglich des Ausbaus des Holzschopfes mit Fenster, Sauna, WC und PV-Anlage auf dem Nebengebäude B. _____ (Satz 1; vgl. hierzu Erwägung 3 und 4 nachfolgend). Nicht mitangefochten ist gemäss dem Begehren des Beschwerdeführers damit der Bauabschlag bezüglich des beantragten Gewächshauses (Gartenhalle) mit dem neu zu erstellenden bzw. zu verschiebenden alten Pool. Ein solches Begehren ist der Beschwerde auch sonst nicht, weder in den Anträgen 2 bis 7 noch der Begründung, zu entnehmen. Gleiches gilt für die weiteren, nur auf den eingereichten Plänen ersichtlichen Vorhaben (vgl. Auflistung unter Erwägung 2b vorangehend). Der Beschwerde ist hierzu weder in den «Anträgen» noch den «Tatsachen» oder der «Begründung» etwas zu entnehmen. Damit steht fest, dass der Bauabschlag der Gemeinde diesbezüglich unangefochten in Rechtskraft erwachsen ist, mithin in vorliegendem Beschwerdeverfahren nicht mehr darüber zu urteilen ist.

e) Andererseits beantragt der Beschwerdeführer im Antrag 1 eine Bewilligung für den bestehenden Pool, sofern dies notwendig sei (Satz 2). Der bestehende Pool auf der Bauparzelle war jedoch nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens, liegt demnach ausserhalb des Anfechtungsobjekts und kann somit nicht zum Gegenstand vorliegenden Beschwerdeverfahrens gemacht werden. Auf den Antrag 1 Satz 2 des Beschwerdeführers ist demnach nicht einzutreten. Zum bestehenden Pool ist trotzdem Folgendes zu bemerken: Dieser ist rund und weist gemäss den eingereichten Plänen im Baubewilligungsverfahren einen

Durchmesser von 5 m und damit eine Fläche von 19.65 m² auf. Aufgrund dieser Fläche und der Tatsache, dass die Bauparzelle in der Landwirtschaftszone liegt, dürfte er baubewilligungspflichtig sein (Art. 6 Abs. 1 Bst. b sowie Art. 7 Abs. 1 BewD). Es entzieht sich der Kenntnis der BVD, ob der bestehende Pool jemals bewilligt wurde. Aufgrund des vom Beschwerdeführer gestellten Antrags im Beschwerdeverfahren sind daran Zweifel berechtigt. Es ist jedoch nicht Sache der BVD als Rechtmittelinstanz, mutmasslich baupolizeilich relevante Tatbestände abzuklären. Dies fällt in die Zuständigkeit der Baupolizeibehörde, mithin der Gemeinde Unterlangenegg.

3. Umnutzung und Ausbau Holzschopf

a) Der Beschwerdeführer beabsichtigt, den bestehenden Holzschopf auszubauen. Konkret ersucht er um den Einbau einer Sauna mit Garderobe und einer WC-Anlage. Weiter sollen drei Fenster im Holzschopf eingebaut werden. Dies führt zu einer Umnutzung des Holzschopfes von BNF in eine dem Wohnen dienende Geschossfläche und damit zu BGF. Das AGR verweigerte die Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG hierfür mit der Begründung, es trete nicht auf das Ausnahmegesuch des Beschwerdeführers in diesem Umfang ein, da über das gleiche Bauvorhaben bereits im Jahr 2014 abschlägig oberinstanzlich entschieden worden sei. Die Gemeinde verfügte danach den Bauabschlag auch für die Umnutzung und den Ausbau des Holzschopfes, da die Gemeinde das Baugesuch integral abwies. Mithin urteilte die Gemeinde demnach materiell über den Ausbau und die Umnutzung des Holzschopfs.

b) Der Beschwerdeführer bringt vor, die Ausnahme für diesen Ausbau des Holzschopfes sei zu bewilligen. Seine Parzelle sei absichtlich nicht wie bei allen anderen Gewerbebetrieben in eine WG3 umgezont worden. Dies stelle eine Ungleichbehandlung dar. Zudem habe Frau A. _____ ca. im Jahr 2009 zugesagt, dass er den Holzschopf in ein Büro ausbauen könne, ohne eine Baubewilligung einzuholen.

Die Gemeinde erwidert, die Bauparzelle sei immer in der Landwirtschaftszone gewesen und nie umgezont worden. Das Ausbaupotential der Bauparzelle seit dem 1. Juli 1972 gemäss der RPV¹⁷ sei bereits ausgeschöpft. Dies sei den bisherigen Rückmeldungen und auch wieder der Verfügung des AGR vom 17. Mai 2022 zu entnehmen. Eine Ausnahmegewilligung müsse deshalb verweigert werden. Eine Einzonung würde zudem zu einer unzulässigen «Inselzone» führen. Bei der Gemeinde sei im Übrigen kein Gewerbe am Standort Ried E. _____ gemeldet. Die Geschäftsadresse des Beschwerdeführers sei auch schon in Thun gewesen und aktuell gemäss Fusszeile seiner Beschwerde in Gümligen. Sodann bestehe kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht, selbst wenn tatsächlich Personen von einer falschen Gesetzesauslegung profitiert haben sollten. Weiter genüßten angebliche Aussagen aus dem Jahr 2009 der damaligen Baukontrolleurin nicht, um eine schützenswerte Vertrauensposition des Beschwerdeführers zu begründen. Im Übrigen sei auf die oberinstanzlichen Entscheide der BVD (damals BVE) und des Verwaltungsgerichts zu verweisen, wonach bereits rechtskräftig festgestellt worden sei, dass mit allen baulichen Veränderungen seit dem 1. Januar 1972 das zulässige Mass an Erweiterungen und Umnutzungen ausgeschöpft sei.

c) Das AGR führt in seiner Verfügung vom 17. Mai 2022 aus, über die Umwandlung des Holzschopfs von BNF zu BGF sei bereits entschieden worden. Da keine neuen Erkenntnisse vorlägen und die rechtlichen Voraussetzungen nicht geändert hätten, trete das AGR nicht auf das Ausnahmegesuch für den Ausbau und die Umnutzung des Holzschopfes ein. Vorliegend stellt sich demnach die Frage, ob über die Frage der Zulässigkeit von zusätzlicher BGF im Holzschopf im Rahmen des strittigen Vorhabens nicht bereits rechtskräftig befunden wurde (sog. «res iudicata»),

¹⁷ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

mithin die Gemeinde in diesem Punkt gar nicht auf das Baugesuch des Beschwerdeführers hätte eintreten dürfen, da eine rechtskräftig beurteilte Sache nicht nochmals zum Gegenstand eines Verfahrens gemacht werden kann. Dies setzt allerdings die Identität des entscheidenden Punktes voraus, wobei rechtlich unmassgebliche Abweichungen nicht in Betracht fallen. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ist auch bei geringfügigen Änderungen gegenüber dem bereits beurteilten Projekt von einem identischen, bereits beurteilten Vorhaben auszugehen, wenn die Änderungen rechtlich nicht massgeblich sind.¹⁸

d) Die BVE (heute BVD) hielt in ihrem Entscheid vom 26. Mai 2014 in Erwägung 4 Folgendes fest:

«4. Schopfausbau

a) [...] In der Baubewilligung vom 6. Dezember 2007 wurde dem Beschwerdeführer der Abbruch und Neubau dieses Schopfs an einem neuen Standort, d.h. anschliessend an die Garagen, bewilligt. Der realisierte Schopf ist entgegen der Bewilligung vollständig isoliert, der Innenraum ist verputzt und der Boden mit Platten verlegt. Der Schopf verfügt über ein WC mit Waschbecken in einem eigenen, abgetrennten Raum. Vor der Nordostseite des Schopfs liegt ein auf zwei Seiten offener, überdachter Sitzplatz. Der Schopf ist zu diesem Sitzplatz hin befenstert. Das AGR hielt in seiner Verfügung vom 8. Mai 2013 fest, der Schopf müsse als wohnraumartiger oder gewerbsmässig nutzbarer Raum betrachtet werden, die Ausnahmbewilligung könne daher nicht erteilt werden. [...]

b) [...]

c) Die Liegenschaft des Beschwerdeführers wurde bereits mehrfach umgebaut. Die ausgeführten Arbeiten umfassen den Aus- und Umbau des Hauptgebäudes, den Umbau einer Werkstatt in ein Studio mit Küche und Bad, den Bau eines überdachten Sitzplatzes, den Abbruch und Neubau eines Schopfs mit Standortverschiebung, die Erweiterung und Verglasung der Lauben, den Neubau einer Lärmschutzwand mit Gartenmauer sowie den Einbau eines Hamams im Keller. In seiner Verfügung vom 8. Mai 2013 führt das AGR aus, dass das zulässige Mass an Erweiterung und Umnutzung mit den ausgeführten Arbeiten ausgeschöpft sei. Bereits die Bewilligung vom 20. November 2007 habe erst nach mehreren Anpassungen bewilligt werden können. Die Ausgestaltung von Flächen, die für Nebennutzung bewilligt wurden, so dass sie einer Hauptnutzung zugeführt werden können, sei nicht mehr zulässig.

[...] Die neu geltend gemachte gewerbliche Nutzung wurde offensichtlich schon im früheren Schopf ausgeübt, der in Bauweise und Ausbau dem bewilligten Schopf "Holz sägeroh natur" entsprach, und kann daher für die Rechtfertigung des tatsächlich realisierten Schopfs nicht herangezogen werden.

An der Liegenschaft des Beschwerdeführers wurde eine Vielzahl von Änderungen vorgenommen, die zum Teil recht umfangreich ausfallen. Der Schopf kann durch den realisierten Ausbau intensiver und zu anderen Zwecken genutzt werden als das ursprünglich bewilligte Bauvorhaben und auch als der frühere Schopf, dessen Ersatz er darstellt. Damit ist die Wesensgleichheit der Liegenschaft auch ohne Ausschöpfung der zulässigen Erweiterung nicht mehr gewährleistet. Die Ausnahmbewilligung wurde zu Recht verweigert.»

Das Verwaltungsgericht bestätigte in seinem Entscheid vom 22. Oktober 2014 den Beschwerdeentscheid der BVE und damit den Bauabschlag der Gemeinde für die Umnutzung des Holzschopfs. Es hielt in Erwägung 3.5 und 3.6 Folgendes fest:

«3.5 Der abgebrochene Schopf wurde nach Darstellung des Beschwerdeführers in erster Linie gewerblich genutzt (Säge- und Messerschmiedewerkstatt mit Holzlager in den Jahren 1920-1970, später Lagerraum und Garage; Vorakten BVE pag. 37). Nach dem Wiederaufbau ist die Baute heute nicht nur isoliert und mit

¹⁸ VGE 2018/452 vom 9. Dezember 2019, E. 3.3.

sanitären Einrichtungen ausgestattet, sondern auch grosszügig befenstert (vorne E. 2.3). Eine Glastür führt auf den bewilligten, gedeckten Aussensitzplatz hinaus (vgl. act. 4A/DAA//XZ mit den Plänen zur «Projektänderung» vom 29.11.2012). Wie der Schopf heute genutzt wird, ist nicht klar. Die BVE hat die Bewilligungsfähigkeit sowohl unter dem Aspekt der Wohnnutzung als auch unter demjenigen der gewerblichen Nutzung geprüft (angefochtener Entscheid, E. 4c). Der Beschwerdeführer widerspricht sich insofern, als er der Vorinstanz vorwirft, sie unterstelle zu Unrecht eine Wohnnutzung der Baute; er selber führt aber aus, der Schopf diene auch der Bewirtschaftung des Aussensitzplatzes, also (erweiterten) Wohnzwecken (act. 4A/St; Beschwerde, S. 4 f. Rz. 4). Zudem beruft sich der Beschwerdeführer auf die bisherige gewerbliche Nutzung, die weitergeführt werden soll (Beschwerde, S. 4 Rz. 3 f.).

3.6 Wie es sich damit im Einzelnen verhält, kann offenbleiben: Die BVE hat überzeugend dargelegt, dass mit den ausgeführten, nicht bewilligten baulichen Massnahmen ein wesentlich höherer Ausbaustandard erreicht und damit eine wesentlich intensivere Nutzung des Schopfs als bisher ermöglicht wird (angefochtener Entscheid, E. 4c). Das gilt insbesondere für die gewerbliche Nutzung. Der ehemalige Schopf mit seiner bescheidenen Ausstattung ertaubte über die Lagernutzung hinaus höchstens Gelegenheitsarbeiten. Von einer lediglich untergeordneten Änderung kann mit Blick auf die deutliche Anhebung des Ausbaustandards nicht mehr gesprochen werden; objektiv betrachtet ermöglicht der Schopf heute eine gewerbliche Nutzung, die mit dem alten Gebäude nicht möglich gewesen wäre. Es geht entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers mithin nicht bloss um eine komfortablere Weiterführung der «gewerblich vorbestandenen Nutzung»; vielmehr steht eine Umnutzung zur Diskussion, welche die Identität der Baute nicht wahrt und die im Rahmen von aArt. 24c Abs. 2 RPG deshalb nicht bewilligt werden kann.»

e) Das heute vorliegende Bauvorhaben zum Ausbau und Umnutzung des Holzschopfs weist zwar leichte Änderungen zum unter Erwägung 3d aufgeführten, früheren Bauvorhaben auf. Damals war kein Einbau einer Sauna mit Garderobe geplant (bzw. ausgeführt). Vielmehr ist von einem eigenen, abgetrennten Raum die Rede, ohne dessen Zweck näher zu benennen. Nichtsdestotrotz geht aus den oberinstanzlichen Entscheiden aus dem Jahr 2014 eindeutig hervor, dass der Umbau des Holzschopfes in der vorgenommenen Form eine Wohnnutzung bzw. eine gewerbliche Nutzung, welche mit dem alten Gebäude nicht möglich gewesen wäre, ermöglichte und dies einer unzulässigen Umnutzung gleichkommt. Damit ist gleichzeitig gesagt, dass bereits im Jahr 2014 über die Frage der Umnutzung des Holzschopfes als «Lagernutzung mit höchstens Gelegenheitsarbeiten» zu Wohn- bzw. Gewerbenutzung entschieden wurde. Die im vorliegenden Baugesuch geplante Nutzung des Holzschopfs als Sauna mit Garderobe und WC stellt eine (erweiterte) Wohnnutzung dar. Die leichten Unterschiede der beiden Bauvorhaben im Holzschopf (Sauna und Garderobe anstelle isolierten Raumes) stellen im Zusammenhang mit der Frage der Umwandlung von BNF zu BGF nur eine untergeordnete, rechtlich nicht massgebliche Änderung dar. Es bleibt bei der Umwandlung von BNF zu BGF, weshalb sich für die Frage der Zulässigkeit der Umnutzung des Holzschopfs aus rechtlicher Sicht nichts ändert. Damit wurde über die Frage der Umnutzung des Holzschopfs in die hier ersuchte Nutzung im Gebäude B._____ bereits rechtskräftig entschieden. Die Gemeinde hätte demnach – wie das AGR bereits in seiner Verfügung vom 17. Mai 2022 zum entsprechenden Ausnahmegesuch festhielt – in diesem Punkt nicht auf das Baugesuch des Beschwerdeführers eintreten dürfen.

f) Selbst wenn – entgegen den vorangehenden Ausführungen – das Baugesuch erneut zu beurteilen wäre, so ist festzuhalten, dass die Gemeinde zu Recht den Bauabschlag erteilte. Zu beurteilen ist und bleibt in diesem Fall die Nutzungsänderung des Holzschopfs von BNF in BGF im Kontext der gesamten Liegenschaft auf der Bauparzelle. Die rechtliche Beurteilung der Wesensgleichheit einer Baute hat sich mit der Rechtsänderung des RPG per 1. November 2012 nicht verändert, weshalb für deren Beurteilung auf die oben zitierten Ausführungen im Entscheid der BVE vom 26. Mai 2014 verwiesen werden kann. Hinzu kommt, dass in den oberinstanzlichen Entscheiden des Jahres 2014 noch das alte Recht zur Anwendung kam. Nach heute geltendem und vorliegend für die materielle Beurteilung des Baugesuchs des Beschwerdeführers

anwendbaren Art. 24c Abs. 4 RPG ist eine Erweiterung ausserhalb des am 1. Januar 1972 bestehenden Volumens nur zulässig, wenn sie der zeitgemässen Wohnnutzung, der energetischen Sanierung oder der ästhetischen Verbesserung dient. Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild bzw. Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens sind damit enge Grenzen gesetzt. Ausnahmen nach Art. 24c RPG sind diesbezüglich strenger als unter dem bis zur Revision vom 1. November 2012 geltenden Recht zu handhaben.¹⁹ Die Umnutzung von BNF in eine Sauna mit Garderobe erfüllt offensichtlich keinen der in Art. 24c Abs. 4 RPG genannten Zwecke, weshalb bereits deswegen die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG zu verweigern wäre.

g) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Zulässigkeit der Umnutzung des Holzschopfes in eine Sauna mit Garderobe und damit zu Wohnzwecken bereits im Verfahren BVE 110/2013/387 geprüft und durch die BVE mit Entscheid vom 26. Mai 2014 verneint wurde, was das Verwaltungsgericht auf Beschwerde des Beschwerdeführers hin bestätigte. Damit liegt für die vorliegend relevante Rechtsfrage eine «res iudicata» vor und die Gemeinde hätte in diesem Punkt nicht auf das Baugesuch des Beschwerdeführers eintreten dürfen. Was der Beschwerdeführer sodann gegen die Erteilung des Bauabschlags der Gemeinde vorbringt, verfängt auch bei einer materiellen Betrachtung des Baugesuchs nicht. Die Beschwerde des Beschwerdeführers erweist sich demnach in diesem Punkt als unbegründet und ist abzuweisen.

4. PV-Anlage

a) Die Gemeinde verfügte den Bauabschlag «für die beantragten Bauvorhaben», mithin auch für die beantragten PV-Anlagen, welche den eingereichten Plänen zu entnehmen sind. Der Beschwerdeführer beantragt in Antrag 1 seiner Beschwerde, die geplante PV-Anlage auf dem Nebengebäude B._____ sei zu bewilligen. Damit grenzt der Beschwerdeführer den Streitgegenstand für die beantragte PV-Anlage im vorliegenden Beschwerdeverfahren auf das Flachdach des Nebengebäudes B._____ ein. Nicht Thema des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bildet demnach der Bauabschlag bezüglich der PV-Anlagen an der Fassade Südwest (bzw. an den Balkonbrüstungen auf der Südwestseite, vgl. die eingereichten Pläne) sowie das Anbringen von PV-Anlagen als Absturzsicherung bei der Terrasse Nordwest. Diesbezüglich ist der Bauabschlag der Gemeinde in Rechtskraft erwachsen.

b) Den Akten ist bezüglich der PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ zu entnehmen, dass der externe Bauinspektor der Gemeinde in der ersten materiellen Prüfung festhielt, die Bewilligungsfähigkeit der PV-Anlage bleibe zu prüfen.²⁰ Eine solche Prüfung durch die Gemeinde als Baubewilligungsbehörde ist aber nicht aktenkundig und auch nicht der angefochtenen Verfügung vom 1. Juni 2022 zu entnehmen. Die BVD stellt zur PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ somit fest, dass die Gemeinde sich diesbezüglich nicht mit dem Baugesuch des Beschwerdeführers sowie der Meinung des AGR (vgl. nachfolgend, Erwägung 4c) auseinandersetzte, bevor sie den Bauabschlag verfügte. Ob die vom Beschwerdeführer auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ beantragte PV-Anlage mit einem Winkel von 30° als aufgeständerte Solaranlage baubewilligungspflichtig und falls ja, ob diese bewilligungsfähig ist, wurde demnach vorinstanzlich nicht beurteilt.

c) Das AGR äusserte sich in seiner Verfügung vom 17. Mai 2022 zu den – vorliegend nicht mehr zu beurteilenden (vgl. Erwägung 4a vorangehend) – horizontalen PV-Anlagen an der Fassade Südwest sowie bei der Terrasse Nordwest, nicht aber zur PV-Anlage auf dem Flachdach

¹⁹ Vgl. VGE 2014/322 vom 3. Mai 2016, E. 3.6.

²⁰ Vgl. Bericht und Antrag des externen Bauinspektors an den Gemeinderat vom 27. Juli 2021, Vorakten, pag. 39 f

des Nebengebäudes B._____. In seiner Stellungnahme vom 19. November 2021 sowie in seiner ersten informellen Beurteilung im Sinne einer Voranfrage (vgl. Sachverhalt Ziffer 3) bezeichnete das AGR die aufgeständerte PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ hingegen aus ästhetischen Gründen als nicht möglich. Sie sei auf dem Hauptdach zu integrieren. Die erforderliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG könne nicht in Aussicht gestellt werden.

Gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. f BewD bedürfen Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie unter Vorbehalt von Art. 7 BewD keiner Baubewilligung, wenn sie an Gebäuden angebracht oder als kleine Nebenanlage zu Gebäuden installiert werden und den kantonalen Richtlinien entsprechen. Für Solarenergie regelt das Bundesrecht in Art. 18a Abs. 1 RPG bereits verbindlich, dass auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen sowohl in Bau- als auch in Landwirtschaftszonen keiner Baubewilligung bedürfen. Was als genügend angepasst gilt, bestimmt sich nach Art. 32a RPV. Darauf stützen sich auch die vorerwähnten kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien» des Kantons Bern vom Januar 2015 (im Folgenden «Richtlinien») ab. Zu beachten ist, dass sich die «Richtlinien» noch auf eine ältere Version von Art. 32a RPV beziehen und diese demnach mit Vorsicht zu konsultieren sind. Ziffer 2.2.4 der «Richtlinien» ist zu entnehmen, dass auf Flachdächern unter gewissen Umständen auch aufgeständerte Solaranlagen bewilligungsfrei erstellt werden können. Die dort genannten Voraussetzungen an die Baubewilligungsfreiheit sind jedoch aufgrund des Erlasses von Art. 32a Abs. 1^{bis} RPV überholt. Massgeblich ist hierfür das Bundesrecht. Demnach gelten Solaranlagen auf einem Flachdach als genügend angepasst, wenn sie die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter überragen (Bst. a); von der Dachkante so weit zurückversetzt sind, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind (Bst. b) und nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden (Bst. c). Für Anlagen, die wie vorliegend auf einem Nebengebäude angebracht werden sollen, gelten sodann die gleichen Vorgaben wie bei Dächern («Richtlinien», Ziffer 2.2.5). Eine Pflicht, eine Solaranlage auf dem Hauptdach zu erstellen, wie es das AGR im vorinstanzlichen Verfahren andeutete, ist den «Richtlinien» und auch dem übergeordneten Recht nicht zu entnehmen. Zusammengefasst steht fest, dass der Bauabschlag für die PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ ohne Prüfung der rechtsrelevanten Tatsachen erfolgte. In diesem Umfang ist die Beschwerde demnach begründet und der Bauabschlag ist diesbezüglich aufzuheben.

d) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG²¹ entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Die Bestimmung verbietet der Beschwerdebehörde somit nicht, kassatorisch unter Rückweisung an die Vorinstanz zu entscheiden. Die Beschwerdeinstanz soll von der Möglichkeit der Rückweisung aber nur ausnahmsweise Gebrauch machen. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, welche die prozessökonomischen Gesichtspunkte überwiegen. Mangelnde Entscheidreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund darstellen, sofern die Beschwerdebehörde selber umfassende Beweismassnahmen durchführen müsste.²²

Vorliegend hat sich die Gemeinde nicht mit dem Baugesuch des Beschwerdeführers bezüglich der PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ auseinandergesetzt. Das Gesuch blieb insoweit ungeprüft. Trotzdem hat sie hierfür mit dem angefochtenen Entscheid den Bauabschlag erteilt. Damit sind wesentliche Verfahrensgrundsätze (Begründungspflicht) verletzt worden. Die Sache ist nicht entscheidreif. Es ist nicht Aufgabe der BVD, das erstinstanzliche Baugesuchsverfahren durchzuführen und die fehlende Prüfung der PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ nachzuholen. Daher ist der angefochtene Bauentscheid der

²¹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

²² Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 8.

Gemeinde vom 1. Juni 2022 diesbezüglich in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen.

5. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde nichts gegen die verfügten Wiederherstellungsmassnahmen vor. Demgegenüber verlangt er in Antrag 7 seiner Beschwerde, die Fristen für Rückbauten seien auf 120 Tage anzupassen. Daraus kann sinngemäss der Antrag herausgelesen werden, die von der Gemeinde in ihrer Verfügung vom 1. Juni 2022 bis am 31. August 2022 angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei neu anzusetzen und auf 120 Tage zu verlängern. Als Begründung bringt der Beschwerdeführer vor, Bürger hätten noch etwas anderes zu tun, als sich mit Beamten und Würdeträgern herumzuschlagen.

Die Gemeinde macht geltend, Fristen für die Rückbauten seien jeweils eine Ermessensfrage und würden sich spezifisch nach dem Umfang der Arbeiten richten. Im vorliegenden Fall scheine eine Frist von drei Monaten für den Rückbau eines Sitzplatzes inkl. Rampe und Zugangsweg, eines Vordachs mit Türe und Windschutz sowie das Rückgängigmachen einer Türverglasung als angemessen.

b) Die Frist zur Wiederherstellung muss verhältnismässig, d.h. so bemessen sein, dass die pflichtige Person nach allgemeiner Lebenserfahrung ihre Pflicht bis zum Ablauf der Frist erfüllen kann, wobei aber auch gefährdeten Werten Rechnung zu tragen ist.²³ Die Gemeinde verlangte die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis zum 31. August 2022 und damit innert knapp drei Monaten ab Erlass der Verfügung vom 1. Juni 2022. Diese Frist ist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen und daher von Amtes wegen neu anzusetzen. Eine Frist von rund drei Monaten erscheint vorliegend ausreichend für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und damit angemessen, zumal der Beschwerdeführer nicht begründet, weshalb die angesetzte Frist zu kurz sei und er für die Umsetzung 120 Tage brauche. Die Beschwerde erweist sich demnach in diesem Punkt als unbegründet und ist abzuweisen. Die Wiederherstellungsfrist ist somit neu anzusetzen, ebenfalls auf rund drei Monate ab Datum des vorliegenden Beschwerdeentscheids. Die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen haben damit bis 31. März 2023 zu erfolgen.

6. Verfahrenskosten des Baubewilligungsverfahrens

a) Der Beschwerdeführer fordert in Antrag 4 seiner Beschwerde die Reduktion der Kosten der Verfügung der Gemeinde auf total CHF 400.–. Dabei beanstandet er die Gebühr des AGR von CHF 200.– nicht. Vielmehr seien die Kosten der Gemeinde auf ebenfalls CHF 200.– zu reduzieren. Die Gemeinde könne für einen 4-seitigen Bauabschlag nicht CHF 1798.90 verlangen, wenn die 4-seitige Verfügung des AGR CHF 200.– koste. Der Stundenansatz der Gemeinde sei schwer überbissen und es stelle sich die Frage, für was Steuern bezahlt würden, wenn doch «jede Handreiche» der Gemeinde separat in Rechnung gestellt werde.

²³ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9c/a.

Die Gemeinde macht geltend, nach Art. 52 BewD würden die Gesuchstellenden die Kosten des Verfahrens tragen. Diese richteten sich beim Kanton nach der GebV²⁴ mit pauschalen Ansätzen und bei der Gemeinde nach dem Gebührenreglement der Einwohnergemeinde²⁵. Im GebR seien ebenfalls pauschale Ansätze vorgesehen, ergänzend aber auch eine Aufwandverrechnung anhand einer vom Gemeinderat festgelegten Aufwandgebühr. Demnach würden die Gebühren im Bauwesen gemäss Art. 30 ff. [GebR] nicht nach Anzahl Seiten erhoben. Zur Vermeidung unnötiger Kosten infolge von Zweifeln an der Bewilligungsfähigkeit sei von der Gemeinde sogar mit der Einleitung des Baubewilligungsverfahrens zugewartet und nur per E-Mail eine Stellungnahme des AGR eingeholt worden. Der Beschwerdeführer habe sein Baugesuch in der Folge auch nach negativer Auskunft des AGR nicht zurückgezogen und erst danach habe die Gemeinde das Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Das aufwändige Aktenstudium der umfangreichen Vorakten in gleicher Angelegenheit sowie die wiederholt erforderlichen, detaillierten Erläuterungen für den Beschwerdeführer hätten viel Zeit in Anspruch genommen. Die vorgenommenen Arbeiten seien unter «Ziffer. I. Sachverhalt» des Bauabschlags zusammengefasst aufgeführt und in einzelnen Stunden in detaillierten Rapporten festgehalten.

b) Gemäss Art. 52 Abs. 1 BewD tragen die Gesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Kosten für baupolizeiliche Verfügungen richten sich nach den übergeordneten Grundsätzen in Art. 103 ff. VRPG. Bei den Kosten beider Verfahren handelt es sich um Kausalabgaben und gerade nicht um Steuern, wie es der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde andeutet. Kausalabgaben sind entgegen den Steuern nicht voraussetzungslos geschuldete öffentliche Abgaben ohne eine bestimmte staatliche Gegenleistung.²⁶ Vielmehr sind sie geschuldet, wenn jemand durch sein Verhalten eine Amtshandlung veranlasst oder verursacht (Verursacherprinzip).²⁷ Bei Kausalabgaben besteht die Berechtigung, von den Pflichtigen zusätzlich zu ihrer ordentlichen Steuerbelastung eine Abgabe zu erheben.²⁸ Der Beschwerdeführer reichte ein Baugesuch ein und veranlasste damit eine Amtshandlung, nämlich die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens. Sodann verursachte er als Bauherr nicht bewilligter Bauvorhaben baupolizeiliche Massnahmen (Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands). Er trägt damit grundsätzlich die damit einhergehenden Gebühren und Kosten der Verwaltung. Er wehrt sich in seiner Beschwerde denn auch nicht gegen die Kostentragungspflicht an sich, sondern moniert einzig die Höhe der Kosten in der Verfügung der Gemeinde vom 1. Juni 2022.

c) Die amtlichen Kosten des Baubewilligungs- und des Baupolizeiverfahrens bestehen aus den Gebühren und Auslagen, welche die Gemeinde für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Verrichtungen erheben kann (vgl. Art. 51 Abs. 1 BewD). Die Gemeinde erlässt einen Gebührentarif (Art. 51 Abs. 3 BewD). Baubewilligungsgebühren unterstehen dabei dem Äquivalenzprinzip (vgl. Art. 52 Abs. 2 BewD). Demnach darf die erhobene Abgabe im Einzelfall zum objektiven Wert der Leistung nicht in ein offensichtliches Missverhältnis treten und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen. Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes dar.²⁹

Die Gemeinde hat gestützt auf Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG i.V.m. Art. 51 Abs. 3 BewD ein Gebührenreglement erlassen. Demnach werden Gebühren grundsätzlich nach Aufwand oder

²⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

²⁵ Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Unterlangenegg vom 1. Januar 2014 (GebR).

²⁶ Vgl. zum Begriff der Steuern, Tschannen, Müller, Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht. 5. Aufl. 2022, Rz. 1590.

²⁷ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 107 N. 2.

²⁸ Vgl. zum Begriff der Kausalabgabe, Tschannen, Müller, Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht. 5. Aufl. 2022, Rz. 1601.

²⁹ BGE 126 I 180 E. 3a/bb.

pauschaliert bemessen (Art. 3 ff. GebR). Die einzelne Gebühr soll nach Möglichkeit so bemessen werden, dass die Einnahmen (Gebühr und Auslagen) die Aufwendungen für die Entschädigung des Personals und die notwendige Infrastruktur decken (Art. 2 Abs. 1 GebR). Dabei sollen die Gesamteinnahmen in einem Verwaltungszweig den Gesamtaufwand nicht übersteigen und die Gebühr muss im Einzelfall verhältnismässig sein (Art. 2 Abs. 2 und 3 GebR). Die Höhe der nach Aufwand berechneten Gebühr im Einzelfall ergibt sich aus dem Zeitaufwand, der für die konkrete Dienstleistung erforderlich ist (Art. 4 Abs. 3 GebR). Der Gemeinderat beschliesst in einem Gebührentarif (Verordnung)³⁰ die Aufwandgebühr I und die Aufwandgebühr II pro Stunde (Art. 49 Abs. 1 GebR). Gemäss diesem Gebührentarif beträgt die Aufwandgebühr I CHF 50.– und die Aufwandgebühr II CHF 100.– pro Stunde. Die Gebühren im Bauwesen werden in Art. 30 ff. GebR aufgezählt. Bemessungsgrundlage für die Baubewilligungsgebühren ist nach dieser Aufzählung primär der Zeitaufwand; für einzelne Verfahrenshandlungen ist eine pauschalisierte Gebühr vorgesehen.

d) Reicht ein Bauherr ein Baugesuch ein, ist die Baubewilligungsbehörde verpflichtet, vollständige Unterlagen einzuverlangen (Art. 18 Abs. 1 BewD). Danach hat sie zu prüfen, ob das Vorhaben den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Zudem muss sie den Bauentscheid verfassen, und darin die notwendigen Auflagen und Bedingungen nennen. Liegt die Bauparzelle ausserhalb der Bauzone, ist zudem das AGR in das Verfahren einzubeziehen (Art. 19 BewD).

Vorliegend hat die Gemeinde das Baugesuch diesen gesetzlichen Vorgaben entsprechend behandelt. Sie war verpflichtet, die Rechtmässigkeit der verschiedenen Teile des Bauvorhabens betreffend die unterschiedlichen Themenbereiche zu prüfen. Der Verfügung vom 1. Juni 2022 ist zu entnehmen, dass die Gemeinde dem Beschwerdeführer die Kosten des externen Bauverwalters in der Höhe von CHF 1208.40 auferlegt hat. Der Beizug von externen Fachpersonen im Mandat für die Erledigung der kommunalen Aufgaben im Bauwesen ist nicht zu beanstanden (Art. 33a BauG). Der Rechnung des externen Bauverwalters vom 30. Mai 2022³¹ ist zu entnehmen, dass er insgesamt 10 Stunden für das erstinstanzliche Verfahren aufgewendet hatte. Die Aufwendungen unterteilen sich wie folgt:

Datum	Arbeit / Leistung / Beschreibung	Aufwand (Std:Min)
27.07.2021	Vorläufige form. & materielle Prüfung, Bericht und Antrag, Entwurf BaB	03:00
07.09.2021	Sichtung Stellungnahme AGR; Eröffnung per Mail nach BewD Art. 24	02:30
04.10.2021	Prüfung Antwort der Bauherrschaft, Bericht und Antrag weiteres Vorgehen	02:00
03.11.2021	Verfassen Brief rechtliches Gehör	01:00
24.11.2021	Ergänzung und Korrektur Brief rechtl. Gehör nach Stellungnahme AGR	00:45
30.05.2022	Gegenlesen und Rückmeldung Bauabschlag	00:45

Hinzu kommen gemäss der Rechnung des externen Bauverwalters Nebenkosten von CHF 22.– und sodann die Mehrwertsteuer von 7,7 %, ausmachend CHF 86.40.

Gemäss der angefochtenen Verfügung führte das vorinstanzliche Verfahren zu weiterem zeitlichen Aufwand von 5.25 Stunden seitens des Gemeindeschreibers und zu 0.75 Stunden Aufwand der Verwaltungsangestellten. Zudem wurde dem Beschwerdeführer für das Einholen einer Verfügung eine Pauschalgebühr von CHF 20.– auferlegt und die Kosten des AGR in der

³⁰ Gebührentarif der Einwohnergemeinde Unterlangenegg vom 1. Januar 2014.

³¹ Vgl. Vorakten, pag. 12.

Höhe von CHF 200.– weitergegeben. Ebenfalls auferlegt die Gemeinde dem Beschwerdeführer Kosten für Kopien in der Höhe von CHF 8.00 für insgesamt 32 Kopien.

Die vorliegend total geltend gemachten 16 Arbeitsstunden erscheinen insgesamt für ein Baubewilligungsverfahren mit verschiedenen Komponenten wie vorliegend (Anbau Gewächshaus, Ausbau Holzschopf, PV-Anlage) als angemessen. Hinzu kommen die baupolizeilichen Aspekte der angefochtenen Verfügung. Auch in der einzelnen Betrachtung der vom externen Bauverwalter aufgelisteten Aufwendungen je Verfahrensschritt ist die jeweils benötigte Zeit nicht zu beanstanden. Zudem bringt Beschwerdeführer nichts Konkretes gegen die ihm auferlegten Kosten bezüglich dem erhobenen Zeitaufwand vor. Zwar ist der Verfügung vom 1. Juni 2022 kein konkreter Zeitrapport zu entnehmen. Jedoch sind die zeitlichen Aufwendungen darin aufgeführt oder bezüglich der Stunden des externen Bauverwalters zumindest bestimmbar aufgrund der Angabe dessen Stundenansatzes. Der Kostenspruch der Verfügung vom 1. Juni 2022 ist somit genügend detailliert begründet.³² Zudem wäre es dem Beschwerdeführer offen gestanden, Akteneinsicht zu nehmen und dabei die oben erwähnte Rechnung des externen Bauverwalters einzusehen. Sodann ist der Gemeinde beizupflichten, dass die Gebühren sich nicht an der Anzahl Seiten der verfahrensabschliessenden Verfügung ausrichten. Der Beschwerdeführer vermag demnach nichts aus seinem Vorwurf abzuleiten, das AGR hätte nur CHF 200.– verrechnet und die Gemeinde für gleich viele Seiten CHF 1798.90. Ebenfalls zu Recht wies die Gemeinde in diesem Zusammenhang auf die unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen der beiden Behörden hin. Als Zwischenfazit ist demnach festzuhalten, dass der gesamte zeitliche Aufwand der Gemeinde für das vorinstanzliche Verfahren nicht zu beanstanden ist.

Die von ihr direkt geleisteten Arbeitsstunden hat die Gemeinde sodann unterteilt in die Aufwandgebühr I und II und gemäss Gebührentarif korrekt mit CHF 50.– bzw. CHF 100.– pro Stunde in Rechnung gestellt. Die von der Gemeinde im Gebührentarif und damit in einer formellen Gemeindeverordnung festgelegten Aufwandgebühren I und II sind auch in ihrer Höhe nicht überrissen, wie es der Beschwerdeführer moniert. Der Stundenansatz soll gemäss Art. 2 Abs. 1 GebR 150 % der Bruttolohnsumme von entsprechend qualifiziertem Personal entsprechen. Nach der allgemeinen Erfahrung dürfte dies bei der Aufwandgebühr I und II der Gemeinde zutreffen. Zudem sind diese und insbesondere die Aufwandgebühr II als im üblichen Rahmen für eine Aufwandgebühr in Bausachen auf kommunaler Stufe und damit als angemessen zu beurteilen. Die Kosten für das Einholen einer Verfügung entsprechen mit einer Pauschale von CHF 20.– sodann Art. 32 Abs. 2 GebR. Die Kopien sind zugunsten des Beschwerdeführers sogar zu niedrig berechnet. Gemäss dem Gebührentarif wären hierfür CHF 1.– pro Kopie zu erheben und nicht CHF 0.20 bzw. 0.40. Die direkten Aufwände der Gemeinde und die daraus folgenden Gebühren für den Beschwerdeführer sind demnach nicht zu beanstanden.

Für die direkte Weiterleitung der für die Gemeinde anfallenden Kosten aufgrund des Beizugs des externen Bauverwalters fehlt demgegenüber eine gesetzliche Grundlage.³³ Folglich kann die Gemeinde die an sie gestellte Rechnung nicht eins zu eins dem Beschwerdeführer weiterverrechnen. Einerseits entspricht der Stundenansatz des externen Bauverwalters nicht den Aufwandgebühren I und II. Andererseits kann die Gemeinde die ihr auferlegten Mehrwertsteuer und Nebenkosten nicht weitergeben. Wie gesehen, ist der gesamthaft erhobene Zeitaufwand für das vorinstanzliche Verfahren von total 16 Stunden nicht zu beanstanden. Gemäss Art. 31 Abs. 1 und 3 sowie Art 39 GebR sind sämtliche Aufwendungen des externen Bauverwalters unter die Aufwandgebühr II zu subsumieren. Da die Gemeinde gemäss Art. 33a BauG externes Fachwissen beiziehen darf, rechtfertigt es sich vorliegend, die zehn ausgewiesenen Arbeitsstunden des externen Bauverwalters mit der Aufwandgebühr II aufzurechnen. Keine Grundlage besteht für die

³² Vgl. zur Begründungspflicht und –dichte eines Kostenentscheids, Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 30 sowie Art. 52 N. 8.

³³ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 33a N. 2.

Weiterverrechnung der vom externen Bauverwalter erhobenen Nebenkosten und der Mehrwertsteuer. Dies führt zu weiter verrechenbaren Kosten in der Höhe von CHF 1000.–. Zuzüglich der weiteren Aufwendungen der Gemeinde führt dies zu einem totalen Aufwand der Gemeinde von CHF 1590.50. Hinzu kommen die vom Beschwerdeführer nicht beanstandeten Kosten des AGR von CHF 200.–.

e) Nach dem Gesagten sind die Gebühren der vorinstanzlichen Verfügung von total 1998.90 um CHF 208.40, ausmachend knapp 10.5 %, auf 1790.50 zu reduzieren. Die Kosten von CHF 1790.50 bewegen sich im Übrigen auch bei einer Gesamtbetrachtung in vernünftigen Grenzen. Die dem Beschwerdeführer damit auferlegten, in vorliegendem Beschwerdeverfahren leicht reduzierten Kosten sind auch insgesamt und insbesondere auch mit Blick auf das Äquivalenzprinzip angemessen und nicht zu beanstanden. Im Umfang der leichten Reduktion der vorinstanzlich erhobenen Gebühren erweist sich die Beschwerde folglich als begründet und ist teilweise gutzuheissen.

7. Zusammenfassung und Kosten

a) Die vorinstanzliche Verfügung ist – soweit sie überhaupt angefochten ist – grossmehrheitlich zu bestätigen. Einzig bezüglich der PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ ist der erteilte Bauabschlag aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens an die Gemeinde zurückzuweisen. Zudem ist die angefochtene Verfügung im Kostenpunkt zu korrigieren und die erstinstanzlichen Gebühren sind um CHF 208.40 zu reduzieren. Die Beschwerde des Beschwerdeführers ist diesbezüglich gutzuheissen. Soweit weitergehend ist die Beschwerde jedoch abzuweisen, sofern überhaupt darauf einzutreten ist.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale im vorliegenden Fall auf CHF 1500.– festgesetzt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG).³⁴ Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegt der Beschwerdeführer teilweise, allerdings in untergeordneten Punkten (geringe Reduktion der erstinstanzlichen Gebühr, Rückweisung der Sache in Bezug auf die PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____). Im Übrigen unterliegt er. Es rechtfertigt sich daher, von einem Unterliegen des Beschwerdeführers zu vier Fünfteln auszugehen. Von den Verfahrenskosten hat er demnach vier Fünftel, ausmachend CHF 1200.–, zu tragen. Die Restanz von einem Fünftel, ausmachend CHF 300.–, wird der Gemeinde Unterlangenegg auferlegt. Da diese nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten im Umfang von CHF 300.– trägt deshalb der Kanton.

c) Der Beschwerdeführer ist nicht anwaltlich vertreten. Es sind keine entschädigungspflichtigen Parteikosten angefallen (Art. 104 Abs. 1, 2 und 4 VRPG).

³⁴ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 8.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde des Beschwerdeführers wird teilweise und im folgenden Umfang gutgeheissen:
 - a) Die Verfügung der Gemeinde Unterlangenegg vom 1. Juni 2022 wird bezüglich des erteilten Bauabschlags für die vom Beschwerdeführer beantragte PV-Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____ aufgehoben und zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen.
 - b) Ziffer 4 der Verfügung der Gemeinde Unterlangenegg vom 1. Juni 2022 wird insoweit angepasst, als dass die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens um CHF 208.40 auf einen Gesamtbetrag von CHF 1790.50 reduziert werden.

Im Übrigen wird die Verfügung der Gemeinde Unterlangenegg vom 1. Juni 2022 bestätigt und die Beschwerde des Beschwerdeführers vom 30. Juni 2022 abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziffer 1 des Dispositivs der Verfügung der Gemeinde Unterlangenegg vom 1. Juni 2022 wird von Amtes wegen neu angesetzt auf den 31. März 2023.
3. Die Baugesuchsakten (Baugesuch Nr.: 945/2021.22, 2021-5404 (71107); Anbau Gewächshaus, Sauna, WC-Anlage, Fenster in Holzschopf, PV-Anlage) der Gemeinde Unterlangenegg gehen an die Gemeinde zurück zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens bezüglich der PV Anlage auf dem Flachdach des Nebengebäudes B._____.
4. Der Beschwerdeführer hat Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1200.– zu bezahlen. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Unterlangenegg, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

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. Soweit der Entscheid die Rückweisung betrifft, kann dieser ebenfalls innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in fünf Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.