



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/71

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

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Brüttelen, Gemeindeverwaltung, Lindengasse 7,
3237 Brüttelen**

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Postfach, Hauptstrasse 2, 2560 Nidau

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Brüttelen vom 1. April 2022 (Westfassade aus Trapezprofilblech) sowie die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 24. Januar 2022 (G.-Nr. 2020.DIJ.1186)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 16. März 2020 bei der Gemeinde Brüttelen ein Baugesuch ein für den Neubau eines Einstellraums für landwirtschaftliche Maschinen, den Neubau eines Waschplatzes und den Abbruch eines Silos und einer Garage auf Parzelle Brüttelen Grundbuchblatt Nr. G. _____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone sowie im Ortsbildschutzperimeter. Gestützt auf die positive Beurteilung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 26. März 2020 erteilte die Gemeinde diesem Vorhaben am 30. April 2020 die Baubewilligung. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2. Mit E-Mail vom 11. Dezember 2020 stellte der zuständige Bauinspektor des AGR gegenüber der Gemeinde fest, dass die Westfassade der bewilligten Einstellhalle nicht den bewilligten Plänen entspricht, indem diese statt in Holz mit einem Trapezprofilblech realisiert wurde. Am 7. Juni 2021 fand eine Besprechung zwischen dem Beschwerdeführer und Vertretern der Gemeinde statt. Anlässlich dieser Besprechung wurde vereinbart, dass der Beschwerdeführer ein nachträgliches Projektänderungsgesuch für die in Trapezprofilblech ausgeführte Fassade einreicht. Dieses Gesuch reichte der Beschwerdeführer am 16. Juni 2021 ein. Das AGR beauftragte in der Folge die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) mit einer Beurteilung.

Mit Fachbericht vom 2. November 2021 kam die OLK zum Schluss, dass die Projektänderung aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes nicht bewilligt werden kann. Sie beantragte daher die Ablehnung des Baugesuchs. Mit Verfügung vom 24. Januar 2022 verweigerte das AGR die Bewilligung nach Art. 16a RPG¹. Gestützt darauf erteilte die Gemeinde der ersuchten Projektänderung – trotz Zustimmung – mit Entscheid vom 1. April 2022 den Bauabschlag und ordnete gleichzeitig an, die Südwestfassade sei mit unbehandeltem Holz zu verschalen (ohne Ansetzung einer Frist).

3. Gegen diesen Entscheid reichte der Beschwerdeführer am 28. April 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung des Entscheids der Gemeinde vom 1. April 2022 und die Erteilung der Baubewilligung für die am 15. Juli 2021 eingereichte Projektänderung (Verzicht auf das Anbringen einer Holzverschalung an der Südwestfassade).

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 19. Mai 2022 gab die Gemeinde bekannt, dass sie den Beschwerdeführer in seinem Bestreben unterstütze, die Südwestfassade seines Ökonomiegebäudes mit Trapezprofilblech belassen zu können. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 31. Mai 2022 die Abweisung der Beschwerde.

Mit Verfügung vom 9. Juni 2022 stellte das Rechtsamt fest, dass sich die von der Gemeinde eingereichten Akten als unvollständig erweisen, weshalb es die vollständigen Vorakten im Original einforderte. Gleichzeitig bat das Rechtsamt das AGR, sich zu den Vorbringen des Beschwerdeführers unter dem Titel «Unzuständigkeit der OLK-Gruppe Bern-Mittelland» zu äussern. Das AGR äusserte sich hierzu mit Eingabe vom 20. Juni 2022.

5. Mit Verfügung vom 29. Juni 2022 erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkungen zum Verfahren einzureichen. Die Gemeinde reichte eine Stellungnahme vom 6. Juli 2022 ein, worin sie beantragt, die Projektänderung für die Beibehaltung der Trapezprofilblechfassade anstelle einer Holzverschalung sei gutzuheissen. Innert verlängerter Frist reichte sodann der Beschwerdeführer die Schlussbemerkungen vom 17. August 2022 ein. Darin hält er an seinen Anträgen gemäss Beschwerde fest.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauabschlag mit einer Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 BauG³, der aufgrund eines nachträglichen Baugesuchs ergangen ist. Bauentscheide sowie baupolizeiliche Verfügungen können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Verfügungen des AGR können

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

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).

zusammen mit dem Bauentscheid ebenfalls mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 84 Abs. 4 BauG). Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Der Beschwerdeführer ist als Baugesuchsteller und Adressat der angefochtenen Verfügung zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 BauG und Art. 65 Abs. 1 VRPG⁴). Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer rügt, das AGR habe sich nicht mit seiner Eingabe vom 14. Dezember 2021 auseinandergesetzt. Er rügt damit sinngemäss eine mangelhafte Begründung und damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Er verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁵

c) Das AGR hat in seiner Verfügung vom 24. Januar 2022 ausgeführt, dass die Ausführung der Westfassade aus Trapezprofilblech ohne Holzverschalung gestützt auf die fachliche Beurteilung durch den Berner Heimatschutz sowie die OLK gegen die Ästhetikvorgaben verstosse und eine Bewilligung damit im Rahmen der Interessenabwägung nach Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV⁶ an überwiegenden entgegenstehenden Interessen scheitert. Dass es für die Begründung der mangelhaften Einordnung in erster Linie auf die Ausführungen dieser Fachbehörden verweist ohne deren Ausführungen zu wiederholen, ist nicht zu beanstanden. Die Begründung fällt damit zwar knapp aus, wird jedoch dennoch als genügend eingestuft. So lassen sich die wesentlichen Gesichtspunkte der Beurteilung des AGR aus dieser Verfügung (unter Zuhilfenahme der darin erwähnten, dem Beschwerdeführer bekannten fachlichen Beurteilung durch den Berner Heimatschutz und die OLK) ableiten, weshalb sich das AGR nicht mit jedem Argument des Beschwerdeführers bzw. mit jeder Eingabe auseinandersetzen musste. Es war für den Beschwerdeführer insgesamt nachvollziehbar, wieso das Vorhaben nicht als ortsbildverträglich beurteilt wurde und wieso das AGR die Zonenkonformität nach Art. 16a Abs. 1 RPG verneinte. Entsprechend konnte der Beschwerdeführer die Verfügung sachgerecht anfechten. Eine Verletzung der Begründungspflicht liegt nicht vor.

3. Zuständigkeit der OLK-Gruppe Bern-Mittelland

a) Der Beschwerdeführer beanstandet in formeller Hinsicht, dass der OLK-Bericht vom 2. November 2021 durch die örtlich nicht zuständige OLK-Gruppe Bern-Mittelland erstellt worden

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁵ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7.

⁶ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

sei. Zuständig für die Beurteilung eines Vorhabens im Verwaltungskreis Seeland sei die OLK-Gruppe Jura Bernois-Seeland. Warum die Gruppe Bern-Mittelland mit der Beurteilung des Bauvorhabens beauftragt worden sei, ergebe sich nicht aus dem Bericht. Die Auftragserteilung an eine andere Gruppe dürfe nur erfolgen, wenn alle Mitglieder der örtlich zuständigen Gruppe in den Ausstand getreten seien. Bei der Beurteilung der Projektänderung könne daher nicht auf diesen OLK-Bericht abgestellt werden.

b) Mit Stellungnahme vom 20. Juni 2022 führte das AGR aus, das Geschäft sei aus Befangenheitsgründen der OLK-Gruppe Bern-Mittelland überwiesen worden. Zuständig für die Beurteilung des Bauvorhabens ausserhalb der Bauzone sei beim AGR Herr A._____. Er sei gleichzeitig Sekretär der OLK Gruppe Jura bernois / Seeland. Herr A._____ habe das Bauvorhaben inkl. Fassadengestaltung in Zusammenarbeit mit dem Berner Heimatschutz im Rahmen von zwei Ortsterminen mit dem Beschwerdeführer und der Gemeinde besprochen. Er und der Berner Heimatschutz hätten somit massgeblich zur Lösung beigetragen. Der regionale Berner Heimatschutz und die regionale OLK im Gebiet Jura bernois / Seeland würden bei Lösungsfindungen oft eng zusammenarbeiten. Um sich nicht dem Vorwurf der Befangenheit auszusetzen habe die OLK-Gruppe Jura bernois / Seeland daher entschieden, das Geschäft zur Beurteilung an die OLK-Gruppe Bern-Mittelland weiterzuleiten. Der inhaltlichen Beurteilung tue dies kein Abbruch, denn die fachlichen Kriterien für die Beurteilung seien allgemeingültig und würden von allen OLK-Gruppen gleichermassen angewendet.

c) In seinen Schlussbemerkungen vom 17. August 2022 entgegnet der Beschwerdeführer, der Umstand, dass Herr A._____ Sekretär der OLK-Gruppe Jura bernois / Seeland ist, sei für die Mitglieder der OLK-Gruppe kein Ausstandsgrund. Die Beurteilung des Baugesuchs erfolge durch sie und nicht durch den Sekretär. Die Mitglieder der OLK-Gruppe seien in die Abklärungen, die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erfolgt seien, nicht involviert gewesen. Nur wenn alle Mitglieder der örtlich zuständigen Gruppe zu Recht in den Ausstand getreten seien, könne die Beurteilung durch eine andere Ortsgruppe der OLK erfolgen.

d) Laut Art. 5 Abs. 1 OLKV⁷ behandelt jede Regionalgruppe die in ihrer Verwaltungsregion anfallenden Geschäfte. Ihre Mitglieder werden vom Regierungsrat für die Amtsdauer von vier Jahren gewählt (Art. 9 Abs. 1 OLKV). Als nebenamtliche Behördenmitglieder (vgl. Art. 3 Abs. 5 und 6 PG⁸) haben sie die für das kantonale Personal geltenden Ausstandspflichten zu beachten (Art. 2 Abs. 3 PG). Nach Art. 59 Abs. 1 Bst. a, b und f PG tritt namentlich in den Ausstand, wer in der Sache ein persönliches Interesse hat, an einem Vorentscheid mitgewirkt oder aus anderen Gründen befangen sein könnte. Dabei gelten die zu Art. 9 VRPG entwickelten Grundsätze. Danach trifft die Ausstandspflicht nur Personen und nicht ganze Behörden. Der Ausstand steht in einem gewissen Spannungsverhältnis zum Anspruch auf Beurteilung durch die ordentlichen, durch Rechtssatz bestimmten Organe. Er muss deshalb die Ausnahme bleiben und die Ausstandserklärung eines Behördenmitglieds darf nicht unbesehen hingenommen werden. Die Befürchtung mangelnder Unvoreingenommenheit muss aufgrund der konkreten Umstände als ernsthaft und begründet erscheinen, damit ein Ausstand gerechtfertigt ist. Solche Umstände können sich aus engen Beziehungen ergeben, die geeignet sind, Misstrauen in die Unparteilichkeit eines Behördenmitglieds zu wecken, mithin den Anschein der Befangenheit zu begründen.⁹

⁷ Verordnung vom 27. Oktober 2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLKV, BSG 426.221).

⁸ Personalgesetz vom 16. September 2014 (PG; BSG 153.01).

⁹ VGE 2017/51 vom 1. Mai 2018, E. 5.2.3 mit weiteren Hinweisen.

e) Gemäss den Ausführungen des AGR war der für die OLK-Gruppe Jura bernois / Seeland zuständige Sekretär stark in die Ausarbeitung des Bauvorhabens inkl. Fassadengestaltung involviert, indem er die erarbeitete Lösung anlässlich von zwei Terminen vor Ort mit dem Beschwerdeführer und dem Berner Heimatschutz besprach. Sein Standpunkt bei der strittigen Frage der Einordnung der Fassadenausführung ohne Holz – in Abweichung des damals von ihm mitgetragenen Vorhabens – liegt damit auf der Hand. Seine Beteiligung ging damit vorliegend über diejenige der blossen Beurteilung eines Bauvorhabens im Rahmen seiner Funktion als Bauinspektor des AGR hinaus. Auch wenn er selber nicht gewähltes OLK-Mitglied und entsprechend nicht Teil der OLK-Gruppe als beurteilendes Gremium ist, steht er als Sekretär dieses Gremiums mit den Mitgliedern seiner OLK-Gruppe dennoch in engem Austausch. Diese persönliche Nähe zu den OLK-Mitgliedern seiner Gruppe führte dazu, dass die Unbefangenheit der OLK-Mitglieder in Zweifel hätte gezogen werden können. Die Situation verhält sich damit ähnlich wie beim oben zitierten Entscheid, wo das Verwaltungsgericht die Zweifel an der Unbefangenheit aller OLK-Mitglieder einer Gruppe wegen Befangenheit eines Mitglieds ebenfalls bejahte. Auch hier ist es nicht zu beanstanden, wenn die OLK-Mitglieder zu dem vom Sekretär ihrer Gruppe massgebend mitgeprägten Bauvorhaben nicht Stellung nehmen wollten. Schliesslich erscheint die Übertragung des Geschäfts an eine andere Gruppe aus einem anderen Kantonsteil auch hier deshalb als unproblematisch, weil es weniger um die Ortskunde als um die Fachkenntnisse des Gremiums geht.¹⁰

Auf das vom Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang beantragte Obergutachten des OLK-Präsidentenausschusses konnte daher verzichtet werden. Dieser Beweisanspruch ist abzuweisen.

4. Ausgangslage, res iudicata

a) Für das ursprüngliche Baugesuch «Neubau eines Einstellraums für landwirtschaftliche Maschinen, den Neubau eines Waschplatzes und den Abbruch eines Silos und einer Garage» erteilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer mit Entscheid vom 30. April 2020 die Baubewilligung; dies gestützt auf die Verfügung des AGR vom 26. März 2020, welches das Vorhaben als zonenkonform gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG beurteilte. Gemäss dem damals bewilligten Plan¹¹ war für die hier interessierende Westfassade (im damaligen Plan bezeichnet als «Südwestfassade») die folgende Materialisierung vorgesehen: «Trapezprofilblech Optima LG 40-250, rotbraun antik matt, teilweise verkleidet mit Lärchenbrettern». Auch wenn von einer «teilweisen Verkleidung» die Rede ist, so macht die Darstellung der Südwestfassade auf diesem Plan deutlich, dass sich die Lärchenbretter über die ganze Fassade inkl. grossem Giebelbereich ziehen. Das «teilweise» muss daher dahingehend verstanden werden, dass die Lärchenbretter mit einer Breite von rund 20 cm (handvermessen ab Plan) – im Unterschied zur «Deckelschalung Lärche» an der Südost- und der Nordwestfassade mit vollständiger Deckung – in minimalen Abständen auf dem Trapezprofilblech angebracht sind und die Erhöhungen dieses Blechs in den Zwischenräumen entsprechend noch erkennbar bleiben. Als Auflage wurde im Entscheid vom 30. April 2020 schliesslich u.a. festgehalten, dass vor der Südwestfassade mindestens ein Hochstammbaum zu pflanzen sei.

Bei der Realisierung des Neubaus verzichtete der Beschwerdeführer jedoch – entgegen den bewilligten Plänen – auf die Verkleidung mit Lärchenbrettern und reichte nach Aufforderung der Gemeinde hierfür das im vorliegenden Verfahren strittige nachträgliche Projektänderungsgesuch für die nur in Trapezprofilblech ausgeführte Fassade mit der neuen Farbe RAL 1019 graubeige ein. Diesem Gesuch verweigerte das AGR mit Verfügung vom 24. Januar 2022 die erforderliche

¹⁰ VGE 2017/51 vom 1. Mai 2018, E. 5.2.3, letzter Satz.

¹¹ Vgl. Plan Fassaden und Schnitt A-A vom 22. Januar 2020, mit Stempel der Gemeinde vom 30. März 2020.

Bestätigung der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG aufgrund überwiegender entgegenstehender Interessen der Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV. Der Beschwerdeführer bestreitet die mangelhafte Einordnung der Westfassade mit Trapezprofilblech ohne Holzverkleidung.

b) Gemäss den unbestritten gebliebenen Ausführungen sowohl der OLK in ihrem Fachbericht vom 2. November 2021 als auch des AGR in der Verfügung vom 24. Januar 2022 war die Fassadenausführung ein zentrales Thema anlässlich einer Besprechung vor Ort vom 8. Oktober 2019 unter Teilnahme des Beschwerdeführers, der Gemeinde und des AGR, wobei damals vereinbart wurde, dass die strassenseitige Längs- sowie die hier strittige feldseitige Giebelfassade des Neubaus mit einer Holzverschalung zu versehen seien, damit diese den ästhetischen Vorgaben standhält. Der Berner Heimatschutz hielt in seinem Bericht vom 6. März 2020 entsprechend auch fest, dass sie die geplante Holzverschalung dieser Fassaden aus gestalterischer Sicht für diesen Standort als zwingend erachte. Entgegen den Ausführungen der OLK in ihrem Fachbericht vom 2. November 2021 enthält jedoch weder die damalige Bewilligung der Gemeinde (Entscheid vom 30. April 2020) noch die damalige Verfügung des AGR vom 26. März 2020 eine entsprechende Auflage.

c) Im Baubewilligungsverfahren rechtskräftig entschiedene Punkte können grundsätzlich (d.h. unter Vorbehalt veränderter Verhältnisse sowie der Wiederaufnahmegründe nach Art. 56 VRPG) nicht zum Gegenstand einer Projektänderung gemacht werden (sog. *res iudicata*).¹² Aufgrund der Ausführungen oben muss davon ausgegangen werden, dass das AGR die zustimmende Verfügung zum Neubau der Halle nur unter der Voraussetzung der Ausführung der strassenseitigen Längs- sowie der hier strittigen feldseitigen Giebelfassade mit Holzverschalung (wie dies der Beschwerdeführer in den eingereichten Plänen so auch vorsah) erteilte. Dieser Aspekt war damit zentrales Thema des damaligen Baubewilligungsverfahrens. Veränderte Verhältnisse oder Wiederaufnahmegründe nach Art. 56 VRPG sind zudem weder erkennbar noch geltend gemacht. Es scheint es daher nicht ausgeschlossen, dass über die Fassadenausführung der Westfassade ohne Holzverschalung bereits rechtskräftig entschieden wurde und diese damit nicht mehr zum Gegenstand einer Projektänderung gemacht werden konnte. Letztlich kann dies aber offen bleiben, da der Bauabschlag für diese Projektänderung auch aus materiellen Gründen zu Recht erfolgte (vgl. nachfolgende Erwägungen).

5. Zonenkonformität nach Art. 16a RPG

Rechtskräftig entschieden und damit nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist, dass der ersuchte Neubau zonenkonform im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG ist. Zu prüfen ist daher einzig, ob das geänderte Projekt hinsichtlich der Westfassade (Trapezprofilblech ohne Holzverkleidung) unter dem Titel von Art. 16a Abs. 1 RPG bewilligt werden kann. Dies ist nur dann der Fall, wenn 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. Stehen jedoch spezialgesetzliche Normen beispielsweise des Umweltschutzrechts oder des Natur-, Heimat- und Landschaftsschutzrechts der Bewilligung absolut entgegen, so entfällt natürlich die Interessenabwägung.

6. Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 14.

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.¹³

Die bereits realisierte Halle befindet sich in der Landwirtschaftszone sowie im Ortsbildschutzperimeter. Das Baureglement der Gemeinde Brüttelen (GBR¹⁴) enthält – soweit hier interessierend – insbesondere folgende Bestimmung zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

Art. 29 Baugestaltung/Grundsatz

¹ Alle Bauten und Anlagen müssen architektonisch befriedigend gestaltet werden. Sie sind hinsichtlich ihrer Gesamteinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute einheitliche Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleiben. Auf die Schutzwürdigkeit benachbarter Bauten ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Geschichtlich und künstlerisch wertvolle Bauwerke, Baugruppen, historische Stätten und Brunnen sind besonders zu beachten. [...]

² Bauten und damit im Zusammenhang stehende Anlagen sind so zu unterhalten, dass das Landschafts-, Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird.

³ [...]

Art. 49 Landwirtschaftszone

¹⁻² [...]

³ Bauten und Anlagen, die nach BauG zugelassen sind, erfordern eine besonders sorgfältige Prüfung hinsichtlich der Eingliederung ins Landschaftsbild. Sie sind bezüglich Farben, Materialwahl, Bauvolumen und Dachformen möglichst in die empfindliche und weitgehend freizuhaltende Landschaft einzupassen (siehe Landschaftsrichtplan).

⁴⁻⁶ [...]

Art. 52 Ortsbildschutzperimeter

¹ [...]

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

¹⁴ Baureglement der Gemeinde Brüttelen vom 26. Mai 2003, genehmigt durch das AGR am 4. September 2003.

- ² Vorschriften innerhalb der Ortsbildschutzperimeter bezwecken den Schutz und Pflege der historisch und kulturell wertvollen Siedlungsteile und Bausubstanz. Bei den baulichen Veränderungen innerhalb der Ortsbildschutzperimeter ist der bestehenden Bebauung und den Gegebenheiten der betreffenden Dorfteile und der einzelnen Gebäude Rechnung zu tragen.
- ³ Es sind zu erhalten:
- die vorhandene historische Bauweise (Holz, Rieg, Stein etc.);
 - die Gebäudefluchten;
 - Dachformen;
 - die traditionelle Gliederung;
 - die herkömmlichen Fassaden-, Lauben- und Fenstersysteme; [...]
- ⁴ Die Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassaden sind nach Möglichkeit zu erhalten. An Fronten und wichtigen Schauseiten sind ungeeignete Fassadenverkleidungen (Eternit, Kunststoffe etc.) untersagt. Masse, Proportionen und Einteilungen von Fenstern und Türen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Dementsprechend sind Fenster mit korrekter Sprossenteilung zu versehen, wo Fensterläden zur Fassadenstruktur gehören, sind sie zu erhalten, bzw. neu in traditioneller Art vorzusehen.
- ⁶⁻⁷ [...]
- ⁸ Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (An- und Nebenbauten, Silos etc.), die aus betrieblichen Gründen „moderne“ Formen erfordern, sind besonders sorgfältig abzuwägen und ins Ortsbild einzugliedern.
- ⁹⁻¹¹ [...]

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu. Der Begriff «gute einheitliche 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.¹⁵

Der Gemeinde kommt bei der Anwendung dieser Rechtsnormen ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Wird die Anwendung einer von der Gemeinde erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen zu prüfen, ob die von der Gemeinde geltend gemachte Auslegung rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich bei der Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen in eigenständigen kommunalen Vorschriften eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde.¹⁶

c) Im Baubewilligungsverfahren für den Neubau der Halle äusserte sich die Regionalgruppe Biel-Seeland des Berner Heimatschutzes zur Fassadengestaltung. In ihrem Mitbericht vom 6. März 2020 führte sie aus, der Neubau der Remise sei von H. _____ her kommend schon von weitem über das freie Feld sichtbar und werde den Dorfeingang prägen. Sie würden daher die geplante Holzverschalung der Fassaden aus gestalterischer Sicht für diesen Standort als zwingend erachten. Die Verkleidung der Nordostfassade mit Profilblech aufgrund von Brandschutzvorschriften nehme man zur Kenntnis.

Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren äusserte sich sodann die OLK mit Fachbericht vom 2. November 2021 zu der nur in Trapezprofilblech ausgeführten Fassade unter Verzicht auf die

¹⁵ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3; BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1.

¹⁶ VGE 22887 vom 21.08.2007, E. 4.3, mit Hinweisen.

Verkleidung mit Lärchenbrettern. Dabei beschrieb sie das Vorhaben und dessen Standort wie folgt:

«Der bereits realisierte Einstellraum befindet sich in der Landwirtschaftszone (Parz. G. _____) und steht prominent am südwestlichen Ortseingang von H. _____ her, unmittelbar westlich vor dem zugehörigen Bauernhaus H. _____ strasse von 1870, das im Bauinventar als schützenswert eingestuft ist. Über einem Betonsockel ist ein hangseitig offener Unterstand von 25.0 x 12.5 m aufgeführt, mit längsseitigen Fassaden in naturbelassener Holzschalung und Giebelfronten in graubeigem Trapezprofilblech. Das Ganze wird von einem 15° geneigten, mit braunen Wellplatten eingedeckten Satteldach überfangen (Firsthöhe 12.5 m, mit Auskrag knapp 22 m breit).

Die feldseitige Giebelfront wurde entgegen einer Auflage in der Baubewilligung statt mit einer Deckelschalung Lärche unbehandelt mit Trapezprofilblech (Farbe graubeige RAL 1019) verkleidet – so wie die dorfseitige Schmalfront, wo besagtes Material wegen Brandschutz-Vorschriften gewählt werden musste.»

Zum Sachverhalt und der Einordnung der strittigen Fassadengestaltung führte die OLK Folgendes aus:

«Bis zum Bau der Lagerhalle prägte das Bauernhaus H. _____ strasse mit seinem markanten Walmdach und dem begleitenden Baumbestand der einstigen Hofstatt den Dorfeingang von H. _____ her, dies umso mehr, als der vorgelagerte, ausgedehnte Rübacher den Ortsrand klar definierte. Der neue Einstellraum mit seinen hohen Proportionen verdeckt seither diesen historischen Identifikationspunkt am Ortseingang.

Im Vorfeld des Baugesuchs haben mit der Bauberatung des Berner Heimatschutzes, dem Amt für Gemeinden und Raumordnung und der Bauherrschaft Gespräche und Begehungen vor Ort stattgefunden. Als Kompromiss ist damals vereinbart worden, dass die ortsbildrelevanten Fassaden (strassenseitige Längs- und feldseitige Giebelfront) mit einer Holzverschalung zu versehen seien. Dieser mit der Bauherrschaft einvernehmlich getroffene Entscheid ist als Auflage in die Gesamtbaubewilligung eingeflossen – von Willkür, wie nun nachträglich von der Bauherrschaft moniert, kann keine Rede sein. Die Bauherrschaft hat jedoch in der Folge die schmalseitige Giebelfront ohne Rücksprache mit den zuständigen Amtsstellen eigenmächtig abgeändert ausgeführt.

Mit E-Mail vom 11. Dezember 2020 hat deshalb das AGR zu Handen des Gemeinderats Brüttelen auf Elemente hingewiesen, die noch nicht baubewilligungskonform ausgeführt seien und die zuständige Behörde aufgefordert, die zur Fertigstellung nötigen Schritte einzuleiten. Ob und wie die Gemeinde diesem Auftrag nachgekommen ist, ist der OLK nicht bekannt.

Auch unabhängig von der Frage, ob der gewählte Neubaustandort auf der grossen Parzelle der Weisheit letzter Schluss ist, ist augenfällig, dass eine Metallfassade am von weitem einsehbaren Dorfeingang zu Brüttelen nicht ortsbildverträglich ist. Dass eine Holzverkleidung (bzw. eine aufgedoppelte Leistschalung) wesentlich zu einer guten Gesamtwirkung im Dorfbild beiträgt, zeigen zudem die beiden unweit gelegenen typengleichen Ökonomiebauten H. _____ strasse 14C und 7B.»

Dementsprechend kam die OLK zum Schluss, dass die vorliegende Projektänderung aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes nicht bewilligt werden könne. Die Fachbehörde beantragte daher die Ablehnung des entsprechenden Baugesuchs.

d) Der Beschwerdeführer rügt, die Feststellung der OLK, die Südwestfassade «statt mit einer Deckelschalung Lärche unbehandelt» mit Trapezprofilblech verkleidet zu haben, sei falsch. Die Erstellung der Südwestfassade mit Trapezprofilblech sei von Anfang an geplant und bewilligt gewesen. Vorgesehen sei lediglich gewesen, dass die Fassade «teilweise mit Lärchenbrettern» verkleidet werde. Die Bewilligung von landwirtschaftlichen Nutzbauten mit aus Blech verkleideten Fassaden sei gängige Praxis. Es sei daher nicht nachvollziehbar, warum die neu erstellte Lagerhalle auf der Südwestseite mit Holz verkleidet werden solle. Mit der Frage, aus welchem

Grund die Südwestfassade mit Holz zu verkleiden seien, setze sich die OLK nicht auseinander. Sie beschränke sich auf die Feststellung, dass es augenfällig sei, dass «eine Metallfassade am von weitem einsehbaren Ortseingang von Brüttelen nicht ortsverträglich sei». Warum dies nur der Fall sei, wenn die Fassade in Holz verkleidet werde, führe sie aber nicht aus. Würde die Südwestfassade mit Holz verkleidet, so ändere sich nichts am Erscheinungsbild der Baute. Die Halle bleibe wo sie ist, wirke auch nicht kleiner und sei von Westen her auch nicht weniger gut einsehbar. Gestützt auf eine Auflage der Gemeinde habe er auf der Westseite der neuen Lagerhalle drei Bäume gepflanzt. Diese Bäume würden in einigen Jahren die Südwestfassade der neuen Einstellhalle weitgehend verdecken. Die geforderte Verkleidung mache auch aus diesem Grund keinen Sinn. Am westlichen Dorfeingang stehe damit eine neue landwirtschaftliche Baute, die strassenseitig eine Holzfassade und auf der Ost- und Südwestseite eine Blechfassade aufweise. Auf der Ostseite sei die Blechfassade akzeptiert worden, weil diese Fassadengestaltung aus Brandschutzgründen nötig gewesen sei. Es sei nicht nachvollziehbar, warum dies nicht auch für die Südwestfassade gelten soll. Die Südwestfassade der neuen Lagerhalle schaffe in ihrer heutigen Gestaltung keinen Gegensatz zu den bestehenden Bauten, der erheblich störe. Das bewilligte Projekt sehe eine «teilweise Verkleidung der Südwestfassade mit Lärchenbrettern vor». Dies bedeute, dass die Metallfassade auch nach Ausführung der Verkleidung teilweise sichtbar bleibe. Diese teilweise Holzverkleidung ändere am äusseren Erscheinungsbild der Halle nichts. Weder der Standort, die Dimension noch der Gesamteindruck würde sich ändern. Am westlichen Dorfeingang sei ein neuer landwirtschaftlicher Zweckbau errichtet worden, dessen Gestaltung sich von einem traditionellen alten Bauernhaus mit Wohn- und Ökonomie teil unterscheide. Dies entspreche dem Lauf der Zeit. Er habe nach Einreichung der Projektänderung nochmals Kontakt gehabt mit dem zuständigen Bauberater des Berner Heimatschutzes. Dieser habe ihm erklärt, dass aus Sicht des Berner Heimatschutzes die Metallfassade auf der Südwestseite der neuen Einstellhalle akzeptiert werden könne. Die Gemeinde unterstütze schliesslich den Verzicht auf die zusätzliche Holzverkleidung und erachte diese aus ästhetischer Sicht als unnötig. Diese Beurteilung müsse im Rahmen der Gemeindeautonomie berücksichtigt und dürfe nicht unbesehen übergangen werden.

Die Gemeinde unterstützt den Beschwerdeführer in seinem Anliegen. Mit Stellungnahme vom 19. Mai 2022 führt sie u.a. aus, ein landwirtschaftlicher Betrieb dürfe als solcher in Erscheinung treten und müsse nicht wie ein altes Bauernhaus wirken. Sie verstehe nicht, warum die Verwendung von heutzutage üblichen Materialien nicht gestattet sein solle. Optisch wirke eine farblich gut abgestimmte Blechfassade auf Dauer gepflegter als eine verrottete Holzfassade. Die Holzfassaden seien zudem wegen den feuchten und nebligen Wintermonaten im Seeland deutlich weniger langlebig als vergleichbare Fassaden in trockeneren Bergregionen.

e) Entgegen den Ausführungen der OLK enthält die Baubewilligung vom 30. April 2020 – wie bereits ausgeführt (E. 4b) – keine Auflage, dass die strittige Westfassade mit einer Holzverschalung zu versehen ist. Dies ergab sich aber aus dem massgebenden Fassadenplan, welcher eine teilweise Verkleidung mit Lärchenbrettern vorsieht. Gestützt auf diesen Fassadenplan und die darin vorgegebene teilweise Verkleidung mit Lärchenbrettern ist auch die Aussage im Fachbericht der OLK falsch, wonach eine «Deckelschalung Lärche unbehandelt» gefordert worden sei, wie dies der Beschwerdeführer richtig vorbringt. Die gemäss massgebendem Fassadenplan vorgesehene teilweise Verkleidung mit Lärchenbrettern, welche Voraussetzung für die Zustimmung des AGR war (vgl. E. 4c), zieht sich jedoch über die ganze Fassade inkl. Giebelbereich und wird abgesehen von kleinen Zwischenräumen zwischen den Brettern die ganze Fassade bedecken (vgl. hierzu E. 4a). Dem Beschwerdeführer kann daher nicht gefolgt werden, wenn er gestützt auf die Formulierung «teilweise mit Lärchenbrettern verkleidet» zur Ansicht gelangt, dass die Holzverkleidung nichts am äusseren Erscheinungsbild der Halle ändere.

Diese unpräzisen Äusserungen zu Beginn des OLK-Berichts im Rahmen der Beschreibung des Projekts ändern nichts daran, dass die fachliche Einschätzung der OLK, deren Berichten die BVD regelmässig einen hohen Stellenwert einräumt, überzeugt. Sie entspricht auch der Beurteilung des Berner Heimatschutzes. Gestützt auf die Fotos in der Beilage des OLK-Berichts und in den Vorakten lässt sich feststellen, dass die strittige Fassadenseite der Halle von weit her einsehbar ist und eine prominente Stellung beim ländlich geprägten Dorfeingang von H. _____ herkommend einnimmt. Eine gute Einordnung und passende Gestaltung dieser Fassade ist daher von grosser Bedeutung, was zusätzlich durch den Umstand verstärkt wird, dass sich die Halle im Ortsbildschutzgebiet befindet. So führt Art. 52 Abs. 4 GBR für Bauten in Ortsbildschutzgebieten ausdrücklich aus, dass an Fronten und wichtigen Schauseiten ungeeignete Fassadenverkleidungen (Eternit, Kunststoffe etc.) untersagt sind. Nach dem Gesagten handelt es sich bei der strittigen Westfassade um eine wichtige Front bzw. Schauseite, so dass deren Einordnung in die Umgebung eine besondere Wichtigkeit zukommt. Diese gute Einordnung hat die OLK zu Recht verneint. Auf den erwähnten Bildern ist erkennbar, dass die Blechfassade künstlich wirkt, einen unschönen Gegensatz zur südlichen, der Strasse zugewandten Längsfassade mit Holzdeckelschalung schafft und sowohl von der Nähe als auch aus der Ferne als störendes Element und damit als Fremdkörper im Landschaftsbild wahrgenommen wird. Entgegen der Ansicht der Gemeinde kann auch nicht von einer farblich gut abgestimmten Blechfassade gesprochen werden. Bereits die Einstellhalle selber ist aufgrund ihrer Grösse und prominenten Lage hinsichtlich ihrer Einordnung in das Umgebungsbild kritisch zu beurteilen, ist aber rechtskräftig bewilligt. Damit die Einordnung immerhin verbessert werden kann, ist die vom Berner Heimatschutz und vom AGR von Beginn an verlangte Holzverschalung entsprechend den eingereichten und bewilligten Plänen zwingend nötig. Die BVD sieht daher keinen Grund, von der nachvollziehbaren und überzeugenden Einschätzung der OLK abzuweichen. Daran vermögen auch die drei gepflanzten Bäume vor der Westfassade nichts zu ändern, wird diese Fassade doch – selbst wenn die Bäume mal ausgewachsen sind – weiterhin deutlich und prominent zu sehen sein. Ebenso irrelevant ist der Einwand des Beschwerdeführers, wonach die Bewilligung von landwirtschaftlichen Nutzbauten mit aus Blech verkleideten Fassaden gängige Praxis sei, ist doch bei Beurteilung der Einordnung eines Vorhabens in das Landschafts- und Umgebungsbild einzig der jeweilige Einzelfall relevant. Die Behauptung schliesslich, dass der Berner Heimatschutz mit der Metallfassade einverstanden sei, ist unbelegt. Aktenkundig ist neben dem Mitbericht vom 6. März 2020, in welchem der Berner Heimatschutz die geplante Holzverschalung der Fassaden aus gestalterischer Sicht für diesen Standort als zwingend erachtet (vgl. E. 6c), einzig eine E-Mail des Vertreters des Berner Heimatschutzes an die Gemeinde vom 11. Mai 2021, worin dieser an der Haltung gemäss Bericht vom 6. März 2020 festhält. Aus seiner unbelegten Behauptung kann der Beschwerdeführer daher nicht zu seinen Gunsten ableiten.

f) Insgesamt stellt die Westfassade in Trapezprofilblech einen störenden Kontrast im vorliegenden, landwirtschaftlich geprägten Umgebungsbild dar. Der Einschätzung der OLK als kantonaler Fachbehörde folgend ordnet sich die Westfassade der Einstellhalle in Blechausführung nicht gut in das Orts- und Landschaftsbild ein und verstösst gegen die Vorgaben im Ortsbildschutzperimeter. Von einer guten Gesamtwirkung im Sinne von 29 Abs. 1 GBR kann nicht gesprochen werden. Die gegenteilige Ansicht der Gemeinde ist rechtlich nicht haltbar.

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

Damit ordnet sich die nur in Trapezprofilblech ausgeführte Westfassade der Lagerhalle des Beschwerdeführers unter Verzicht auf die gemäss bewilligten Plänen vorgegebene Verkleidung mit Lärchenbrettern ungenügend in das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung ein und

verstösst gegen die Vorgaben des Ortsbildschutzgebiets. Die strittige Projektänderung steht entsprechend in Widerspruch zu den aufgeführten Ästhetikvorschriften, weshalb diese bereits aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig ist.

Dazu kommt, dass die ohne Holzverkleidung realisierte Westfassade mit dem Orts- und Landschaftsschutz auch ein wichtiges Anliegen der Raumplanung verletzt, welchem – wie ausgeführt (E. 6a) – 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 Beschwerdeführers am Belassen der Fassade im realisierten Zustand gegenüber dem Landschaftsschutz zurückzutreten.

Eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG scheitert somit auch an den überwiegenden, entgegenstehenden Interessen gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV.

8. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Nach dem Gesagten steht fest, dass die nur in Trapezprofilblech ausgeführte Fassade gemäss nachträglichem Projektänderungsgesuch des Beschwerdeführers sowohl formell (fehlende Bewilligung) als auch materiell (fehlende Bewilligungsfähigkeit) rechtswidrig ist. Im Fall des Bauabschlags entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwiefern der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Vorliegend hat die Gemeinde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands mit der angefochtenen Verfügung angeordnet, indem sie eine Verschalung der Südwestfassade mit unbehandeltem Holz verlangte.

b) Der Beschwerdeführer rügt, eine Anforderung an die äussere Gestaltung einer Baute, die keine Auswirkungen auf das äussere Erscheinungsbild und deren Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild habe, sei unverhältnismässig und könne nicht verlangt werden. Auch Auflagen zur äusseren Gestaltung würden dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit unterliegen. Die geforderte Holzverkleidung widerspiegle das Wunschdenken der Ortsgruppe Bern-Mittelland der OLK. Sie sei nicht geeignet, eine Änderung im Erscheinungsbild der Baute zu erreichen. Die geforderte Massnahme verletze das Gebot der Verhältnismässigkeit. Die geforderte zusätzliche Holzverkleidung habe eine rein ästhetische Funktion. Diese Massnahme löse erhebliche Kosten aus, denen kein Mehrwert gegenüberstehe. Die Südwestfassade sei der Witterung am stärksten ausgesetzt. Das Anbringen einer Holzfassade an dieser Fassade sei unzweckmässig. Der dadurch ausgelöste Zusatzaufwand durch Unterhalt löse zusätzliche Kosten aus. Die zusätzliche finanzielle Belastung sei unzumutbar und unverhältnismässig.

c) Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf nicht Treu und Glauben widersprechen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.¹⁷ Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen

¹⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 und 9c Bst. a.

widerspricht.¹⁸ Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen.¹⁹

d) Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist.²⁰ Dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets kommt dabei besonderes Gewicht zu.²¹ Zu berücksichtigen ist sodann, dass sich die Halle im Ortsbildschutzperimeter befindet, wo einer guten Einordnung eine erhöhte Bedeutung zukommt. Weiter sprechen auch präjudizielle Gründe für eine vollständige Wiederherstellung. Der Bauherr, der sich nicht an die Baubewilligung hält oder ohne Baubewilligung baut, soll nicht bessergestellt werden als ein Bauherr, der die Baubewilligung einhält. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist daher vorliegend sehr gross. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers hat die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch Anbringen der Holzverschalung an dieser prominent einsehbaren Fassade sehr wohl (positive) Auswirkungen auf das äussere Erscheinungsbild und deren Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. E. 6). Von einer vernachlässigbaren oder unbedeutenden Abweichung vom Erlaubten kann daher nicht gesprochen werden. Schliesslich ist weder ersichtlich noch dargetan, dass die Wiederherstellung den Vertrauensgrundsatz verletzen würde.

e) Das Verhalten des Beschwerdeführers ist vorliegend als bösgläubig zu bezeichnen. So hat er aufgrund der Gespräche vor Ort und den klaren Äusserungen sowohl des AGR als auch des Berner Heimatschutzes vor Einreichung des Baugesuchs für den Neubau der Einstellhalle gewusst bzw. hätte zumindest wissen müssen, dass die Holzverschalung der Fassaden aus gestalterischer Sicht für diesen Standort aus Sicht der Fachbehörden als zwingend erachtet und das Vorhaben durch das AGR nur so positiv beurteilt wird. Dennoch hat er sich hinsichtlich der Holzverschalung nicht an die von ihm eingereichten und bewilligten Pläne gehalten.

f) Die Anordnung der Gemeinde, die Südwestfassade mit unbehandeltem Holz zu verschalen, ist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes geeignet und erforderlich. Mildere Massnahmen, mit denen dasselbe Ziel erreicht werden könnte, werden weder vom Beschwerdeführer aufgezeigt, noch sind solche unter den gegebenen Umständen ersichtlich. Wie bereits ausgeführt ist diese Anordnung – entgegen dem Einwand des Beschwerdeführers – sehr wohl geeignet, eine Änderung im Erscheinungsbild der Baute zu erreichen.

Das Anbringen der Holzverschalung entsprechend dem bewilligten Fassadenplan ist auch zumutbar. Das öffentliche Interesse an dieser Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist vorliegend gross (vgl. E. 8d). Es überwiegt die Nachteile, die dem Beschwerdeführer durch die Wiederherstellung entstehen, zumal diese angesichts des fehlenden guten Glaubens nicht oder nur in verringertem Masse zu berücksichtigen sind (vgl. E. 8c). Angesichts der strengen Rechtsprechung²² betrifft dies auch die Vermögensinteressen des Beschwerdeführers, selbst wenn die Kosten für das Anbringen der Holzverschalung nicht leicht wiegen sollten. Dass dies

¹⁸ BGE 132 II 21 E. 6 mit Hinweis.

¹⁹ BGE 132 II 21 E. 6.4 mit Hinweis.

²⁰ BGE 132 II 21 E. 6.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

²¹ BGer 1C_397/2007 vom 27. Mai 2008 E. 3.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a.

²² BGE 132 II 21 E. 6.4; BVR 2003 S. 97 E. 3b; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. c.

jedoch erhebliche Kosten auslöst, wie der Beschwerdeführer ohne nähere Begründung behauptet, ist ohnehin nicht anzunehmen. Selbst wenn schliesslich die Südwestfassade der Witterung am stärksten ausgesetzt ist, wie der Beschwerdeführer moniert, und deswegen das Anbringen einer Holzverschalung nachteilhafter ist als eine reine Blechfassade, so ist das Interesse an der damit erreichten, besseren Einordnung stärker zu gewichten. Nach dem Gesagten werden die privaten Interessen des Beschwerdeführers an der Beibehaltung des rechtswidrigen Zustands von den öffentlichen, für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen, klar übertroffen. Die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist für den Beschwerdeführer daher zumutbar und verhältnismässig.

g) In den Schlussbemerkungen vom 6. Juli 2022 bringt die Gemeinde vor, es werde das Grundrecht der Gleichbehandlung nicht eingehalten. In der Nachbargemeinde Müntschemier stehe eingangs Dorf eine landwirtschaftliche Halle, die komplett mit Sandwichpaneelen errichtet worden sei; diese sei von weither sichtbar. Im Seeland stünden weitere Hallen aus Blechpaneelen, z.B. in Walperswil am Dorfeingang, welche teilweise viel auffälliger in Erscheinung treten würden. Die von der Gemeinde erwähnten Fälle liegen in anderen Gemeinden, weshalb bereits aus diesem Grund fraglich ist, ob sich diese mit der hier zu beurteilenden Situation vergleichen lassen. Dies kann jedoch ohnehin offen bleiben, lässt sich doch daraus kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht für den vorliegenden Fall ableiten. So gibt der Umstand, dass das Gesetz in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet worden ist, dem Bürger grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht nur ausnahmsweise ein Anspruch, wenn die Behörde nicht nur in einem oder einigen Fällen, sondern in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zu erkennen gibt, dass sie auch in Zukunft nicht gesetzeskonform handeln werde. Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt. Auch wenn dies der Fall wäre, können öffentliche Interessen an einer gesetzmässigen Rechtsanwendung der Gleichbehandlung im Unrecht entgegenstehen.²³ Diese öffentlichen Interessen sind vorliegend gross (vgl. E. 8d) und stünden damit einer Gleichbehandlung im Unrecht entgegen.

h) Zusammenfassend liegt die Wiederherstellungsverfügung im öffentlichen Interesse und ist verhältnismässig und damit rechens. Damit die angeordnete Massnahme eindeutig und klar ist, erachtet es die BVD jedoch als notwendig, die Wiederherstellungsanordnung der Gemeinde im Sinne einer Klarstellung dahingehend zu präzisieren, dass für die geforderte Holzverschalung auf den mit Entscheid vom 30. März 2020 bewilligten Fassadenplan «Südwestfassade» verwiesen wird. Gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG ist die Wiederherstellungsanordnung zudem mit einer angemessenen Frist zu versehen. Dies hat die Gemeinde unterlassen, weshalb die BVD von Amtes wegen eine entsprechende Frist anzusetzen hat. Für die Vorbereitung und Durchführung der verlangten Holzverschalung und in Anbetracht des kommenden Winters erachtet die BVD eine Frist von rund sechs Monaten ab Datum des vorliegenden Entscheids als angemessen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hat damit bis am 30. April 2023 zu erfolgen. Ziffer 2 des Entscheids der Gemeinde vom 1. April 2022 wird von Amtes wegen wie folgt angepasst: «Die Südwestfassade ist bis spätestens 30. April 2023 mit unbehandeltem Holz zu verschalen (vgl. Ansicht «Südwestfassade» im Plan Fassaden und Schnitt A-A vom 22. Januar 2020, mit Stempel der Gemeinde vom 30. März 2020).»

9. Ergebnis, Beweismittel, Kosten

a) Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen. Der angefochtene Entscheid der Gemeinde ist einzig hinsichtlich der Wiederherstellungsanordnung von Amtes wegen zu

²³ Vgl. zum Ganzen: BGer 1C_400/2014 vom 4. Dezember 2014, E. 2.3.

präzisieren und mit einer Frist zu ergänzen, ansonsten ist der Entscheid (sowie die Verfügung des AGR) zu bestätigen.

b) Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde wie auch in seinen Schlussbemerkungen vom 17. August 2022 einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung. Die massgeblichen Sachverhaltselemente konnten jedoch anhand der zur Verfügung stehenden Akten sowie den darin enthaltenen Fotos genügend überprüft bzw. festgestellt werden. Von einem Augenschein waren daher keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten, weshalb darauf verzichtet werden konnte. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.²⁴ Gleiches gilt – wie bereits ausgeführt (E. 3e) – für das vom Beschwerdeführer beantragte Obergutachten des OLK-Präsidentenausschusses.

c) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1500.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁵). Als unterliegende Partei hat der Beschwerdeführer kein Anrecht auf Parteikostenersatz. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Ziffer 2 des Entscheids der Gemeinde Brüttelen vom 1. April 2022 wird von Amtes wegen wie folgt angepasst (Ergänzungen unterstrichen):

«2. Die Südwestfassade ist bis spätestens 30. April 2023 mit unbehandeltem Holz zu verschalen (vgl. Ansicht «Südwestfassade» im Plan Fassaden und Schnitt A-A vom 22. Januar 2020, mit Stempel der Gemeinde vom 30. März 2020.)»

Im Übrigen werden der Entscheid der Gemeinde Brüttelen vom 1. April 2022 und die Verfügung des AGR vom 24. Januar 2022 bestätigt.

3. Die Verfahrenskosten von CHF 1500.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

²⁴ BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3, mit Hinweisen.

²⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Brüttelen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

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.