



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/72

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

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

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 (Ost- und Nordfassade aus Trapezprofilblech) sowie die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 20. August 2021 (G.-Nr. 2018.JGK.6131)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführer reichten am 6. Januar 2020 bei der Gemeinde Brüttelen ein Baugesuch ein für den Neubau einer Remise auf Parzelle Brüttelen Grundbuchblatt Nr. H._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Gestützt auf die positive Beurteilung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) mit Verfügung vom 25. Juni 2020 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland diesem Vorhaben mit Gesamtentscheid vom 14. Juli 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 Nord- und Ostfassade der bewilligten Remise nicht den bewilligten Plänen entspricht, indem diese statt in Holz mit einem Trapezprofilblech realisiert wurden. Am 7. Juni 2021 fand eine Besprechung zwischen den Beschwerdeführern und Vertretern der Gemeinde statt. Anlässlich dieser Besprechung wurde vereinbart, dass die Beschwerdeführer ein nachträgliches Projektänderungsgesuch für die in Trapezprofilblech ausgeführten Fassaden einreichen. Dieses Gesuch reichten die Beschwerdeführer am 15. Juli 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 28. 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 Ost- und Nordfassaden seien mit unbehandeltem Holz zu verschalen (ohne Ansetzung einer Frist).

3. Gegen diesen Entscheid reichten die Beschwerdeführer am 28. April 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Entscheids der Gemeinde vom 1. April 2022 und die Erteilung der Baubewilligung für die am 14. Juli 2021 eingereichte Projektänderung (Verzicht auf das Anbringen einer Holzverschalung an der Ost- und Nordfassade).

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 die Beschwerdeführer in ihrem Bestreben unterstütze, die Fassaden ihrer Remise mit Sandwichpaneelen belassen zu können. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 31. Mai 2022 die Abweisung der Beschwerde.

Mit Verfügung vom 9. Juni 2022 bat das Rechtsamt das Regierungsstatthalteramt Seeland, die vollständigen Verfahrensakten des Baubewilligungsverfahrens einzureichen. Gleichzeitig bat das Rechtsamt das AGR, sich zu den Vorbringen der Beschwerdeführer unter dem Titel «Unzuständigkeit der OLK-Gruppe Bern-Mittelland» zu äussern. Das AGR äusserte sich hierzu mit Eingabe vom 23. Juni 2022. Die Akten des Regierungsstatthalteramts gingen am 15. Juni 2022 ein.

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 Sandwichpaneelen anstelle einer Holzverschalung sei gutzuheissen. Innert verlängerter Frist reichten sodann die Beschwerdeführer die Schlussbemerkungen vom 17. August 2022 ein. Darin halten sie an ihren 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

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).

BVD angefochten werden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG). Verfügungen des AGR können 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) Die Beschwerdeführer sind als Baugesuchsteller und Adressaten der angefochtenen Verfügung zur Beschwerde befugt (Art. 40 Abs. 2 BauG und Art. 65 Abs. 1 VRPG⁴). Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführer rügen, das AGR habe sich nicht mit ihrer Eingabe vom 14. Dezember 2021 auseinandergesetzt. Sie rügen 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 28. Januar 2022 ausgeführt, dass die ortsbildrelevanten Fassaden (strassenseitige Längs- und feldseitige Giebelfront) gestützt auf die fachliche Beurteilung der OLK mit einer auf den Sandwichpaneelen aufgedoppelten Holzverschalung zu versehen seien, um damit diese grossvolumige Lagerhalle am von weitem einsehbaren Dorfeinfang von Brüttelen ortsbildverträglich zu gestalten. Der Berner Heimatschutz habe die Beteiligten dahingehend informiert, dass eine Holzverschalung der Fassaden zwingend sei. Einer Bewilligung nach Art. 16a RPG stünden daher überwiegende Interessen bezüglich der Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemäss Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV⁶ entgegen. Dass das AGR für die Begründung der mangelhaften Einordnung in erster Linie auf die Ausführungen dieser Fachbehörden verweist ohne deren Ausführungen im Detail 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, den Beschwerdeführern bekannten fachlichen Beurteilung durch den Berner Heimatschutz und die OLK) ableiten, weshalb sich das AGR nicht mit jedem Argument der Beschwerdeführer bzw. mit jeder Eingabe auseinandersetzen musste. Es war für die 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 konnten die Beschwerdeführer die Verfügung sachgerecht anfechten. Eine Verletzung der Begründungspflicht liegt nicht vor.

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).

3. Zuständigkeit der OLK-Gruppe Bern-Mittelland

a) Die Beschwerdeführer beanstanden in formeller Hinsicht, dass der OLK-Bericht vom 2. November 2021 durch die örtlich nicht zuständige OLK-Gruppe Bern-Mittelland erstellt worden 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 23. 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 B. _____. Er sei gleichzeitig Sekretär der OLK Gruppe Jura bernois / Seeland. Herr B. _____ habe das Bauvorhaben inkl. Fassadengestaltung in Zusammenarbeit mit dem Berner Heimatschutz im Rahmen von zwei Ortsterminen mit den Beschwerdeführern 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 ihren Schlussbemerkungen vom 17. August 2022 entgegnen die Beschwerdeführer, der Umstand, dass Herr B. _____ 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

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).

Unparteilichkeit eines Behördenmitglieds zu wecken, mithin den Anschein der Befangenheit zu begründen.⁹

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 von den Beschwerdeführern in diesem Zusammenhang beantragte Obergutachten des OLK-Präsidentenausschusses konnte daher verzichtet werden. Dieser Beweisantrag ist abzuweisen.

4. Ausgangslage, res iudicata

a) Für das ursprüngliche Baugesuch «Neubau Remise» erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland den Beschwerdeführern mit Entscheid vom 14. Juli 2020 die Baubewilligung; dies gestützt auf die Verfügung des AGR vom 25. Juni 2020, welches das Vorhaben als zonenkonform gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG beurteilte. Als Auflage verlangte das AGR in seiner Verfügung u.a. Folgendes: «Die Ausführung der Fassaden hat nach den revidierten Fassadenplänen vom 15. Juni 2020 zu erfolgen (Ergänzung Holzschalung – Visum Gesuchsteller 16. Juni 2020). Gemäss diesen, von der Vorinstanz gestempelten Fassadenplänen¹¹ sind die hier strittigen Ost- und Nordfassaden mit einer «Holzschalung braun Natur» bewilligt.

Bei der Realisierung des Neubaus verzichteten die Beschwerdeführer jedoch – entgegen den bewilligten Plänen – auf diese Holzschalung und reichten nach Aufforderung der Gemeinde hierfür das im vorliegenden Verfahren strittige nachträgliche Projektänderungsgesuch für die in Trapezprofilblech ausgeführten Fassaden Ost und Nord (Sandwichpaneelen) mit der Farbe RAL 8011 nussbraun ein. Diesem Gesuch verweigerte das AGR mit Verfügung vom 28. Januar 2022 die erforderliche Bestätigung der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG aufgrund überwiegender entgegenstehender Interessen der Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild gemäss Art. 34

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

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

¹¹ Vgl. Plan Bauprojekt Fassaden vom 30. August 2019, letztmals revidiert am 15. Juni 2020 (Ergänzung Holzschalung), mit Stempel Regierungsstatthalteramt vom 14. Juli 2020.

Abs. 4 Bst. b RPV. Die Beschwerdeführer bestreiten die mangelhafte Einordnung der Ost- und Nordfassaden aus Trapezprofilblech ohne Holzschalung.

b) Gemäss den unbestritten gebliebenen Ausführungen sowohl der OLK in ihrem Fachbericht vom 2. November 2021 als auch des AGR in der Verfügung vom 28. Januar 2022 war die Fassadenausführung ein zentrales Thema anlässlich von Besprechungen vor Ort am 22. November 2018 und am 7. Februar 2019 unter Teilnahme der Beschwerdeführer, der Gemeinde, des Berner Heimatschutzes und des AGR. Der Berner Heimatschutz habe den Beschwerdeführern daraufhin am 15. März 2019 per E-Mail mitgeteilt, dass eine Holzverschalung der Fassaden als zwingend erachtet werde. Da auf den eingereichten Baugesuchsplänen noch keine Holzverschalung vorgesehen war, kam der Berner Heimatschutz mit Mitbericht vom 6. März 2020 zum Schluss, dass das Vorhaben nicht mit den Gestaltungsgrundsätzen der Gemeinde vereinbar sei. Er wiederholte dabei, dass eine Holzverschalung der Fassaden (z.B. mit Holzlamellenverschalung auf die vorgeschlagenen Sandwichpaneele) wegen der prominenten, den Dorfeingang prägenden Lage aus gestalterischer Sicht als zwingend erachtet werde, mit Ausnahme der Südfassade. Auch das AGR konnte aus diesem Grund mit Stellungnahme vom 17. März 2020 eine Bewilligung für den Neubau nicht in Aussicht stellen. Nach der entsprechenden Projektanpassung vom 15. Juni 2020 (Ergänzung Holzschalung) stimmte der Berner Heimatschutz dem Vorhaben aufgrund der Aufnahme der geforderten Holzschalung mit zweitem Mitbericht vom 25. Juni 2020 zu. Ebenso beurteilte das AGR das Vorhaben mit Verfügung vom 25. Juni 2020 als zonenkonform, verlangte als Auflage jedoch ausdrücklich die Ausführung der strittigen Fassaden mit Holzschalung gemäss den revidierten Fassadenplänen.

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 Das AGR erteilte die Bewilligung nach Art. 16a RPG nur unter der Auflage, dass die Fassaden mit der in den Plänen vorgesehenen Holzschalung auszuführen sind. Dieser Aspekt war zentrales Thema des damaligen Baubewilligungsverfahrens und sowohl das AGR als auch der Berner Heimatschutz wiesen damals mehrmals daraufhin, dass die Ausführung der strittigen Fassaden mit Holzschalung zwingende Voraussetzung für die Vereinbarkeit des Neubaus mit den Gestaltungsgrundsätzen sei. Erst aufgrund der daraufhin von den Beschwerdeführern vorgenommenen Projektanpassung (Ergänzung Holzschalung mit Plananpassung vom 15. Juni 2020) erachtete der Berner Heimatschutz das Vorhaben als bewilligungsfähig und erteilte das AGR die nötige Bewilligung unter der erwähnten Auflage. Dass für die genügende Einordnung des Neubaus und damit der Vereinbarkeit des Vorhabens mit Art. 16a Abs. 1 RPG die Holzschalung an der Ost- und Nordfassade vorzusehen ist, wurde im damaligen Baubewilligungsverfahren rechtskräftig entschieden. Veränderte Verhältnisse oder Wiederaufnahmegründe nach Art. 56 VRPG sind zudem weder erkennbar noch geltend gemacht. Die Ausführung dieser Fassaden ohne Holzschalung konnte daher nicht mehr zum Gegenstand einer Projektänderung gemacht werden und kann entsprechend auch nicht mehr Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens sein. Auf die Rüge der genügenden Einordnung der Fassaden ohne Holzverschalung ist daher nicht einzutreten.

Selbst wenn – entgegen diesen Ausführungen – jedoch diese Rüge materiell zu behandeln wäre, würde sich diese als unbegründet erweisen, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen.

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

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 Ost- und Nordfassade (Trapezprofilblech ohne Holzschalung) 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

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 Remise befindet sich in der Landwirtschaftszone. 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

¹³ Zaugg/Ludwig, 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.

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 [...]

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 Remise äusserte sich die Regionalgruppe Biel-Seeland des Berner Heimatschutzes zur Fassadengestaltung. In ihrem Mitbericht vom 6. März 2020 führte sie aus, wegen der prominenten, den Dorfeingang prägenden Lage würden sie eine Holzverschalung der Fassaden aus gestalterischer Sicht als zwingend betrachten mit Ausnahme der Südfassade, bei welcher aufgrund des hohen Anteils von Toren eine Verschalung der restlichen Flächen mit Sandwichelementen denkbar sei.

Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren äusserte sich sodann die OLK mit Fachbericht vom 2. November 2021 zu der nur in Sandwichpaneelen ausgeführten Fassade unter Verzicht auf die Holzverschalung. Dabei beschrieb sie das Vorhaben und dessen Standort wie folgt:

«Die bereits realisierte Remise befindet sich in der Landwirtschaftszone (Parz. 213) und steht auffällig am nördöstlichen Ortseingang von L. _____ her. Über einem Betonsockel (Streifenfundament) ist eine raumhaltige Lagerhalle von 54.0 x 22.0 m aufgeführt, rundum mit Fassaden aus Sandwichpaneelen. Feldseitig bestehen sechs der neun Fassadenkompartimente aus Rolllüren in Weissaluminium. Das Ganze wird von einem 6° geneigten, mit nussbraunen Sandwichpaneelen eingedeckten Satteldach überfangen (Firsthöhe in den Plänen nicht vermassst, geschätzt ca. 8.0 m, mit Auskrag 37.0 m breit); [...] Die feldseitige

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.

Giebelfront und strassenbegleitende Längsfassade wurde entgegen einer Auflage in der Baubewilligung statt mit einer Deckelschalung in Holz mit Sandwichpaneelen (Farbe graubeige RAL 1019) verkleidet.»

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

«Bis zum Bau der Lagerhalle bildeten die Ökonomiegebäude I. _____ strasse sowie eine markante Baumgruppe beim zugehörigen Bauernhaus den Ortseingang L. _____ her. Diese definierten damit einen klar ablesbaren Siedlungsrand, wie er nach dem Bau der neuen Kantonsstrasse ab etwa 1880 entstanden ist. Die neue, grossvolumig dimensionierte Einstellhalle ist von weither sichtbar und prägt nun massgeblich den Dorfeingang, indem sie auffällig über den bisherigen Siedlungsrand hinaus in den offenen Grünraum greift.

Im Vorfeld des Baugesuchs haben mit den Beteiligten (Bauherrschaft, Gemeinde, LANAT, Heimatschutz und AGR) am 22. November 2018 und am 7. Februar 2019 Gespräche und Begehungen vor Ort stattgefunden. Dabei wurde dem bezüglich Orts- und Landschaftsbild heiklen Standort nur unter Bedingungen zugestimmt. Insbesondere wurde festgehalten, dass der Neubau an dieser exponierten Lage minimalen ästhetischen Kriterien zu genügen habe, um eine möglichst gute Einpassung und Eingliederung in die Landschaft und ins Ortsbild zu gewährleisten.

In der Folge hat der Berner Heimatschutz nach Rücksprache mit dem AGR am 15. März 2019 den Beteiligten mitgeteilt, dass eine Holzverschalung der Fassaden als zwingend erachtet werde, um damit ein typisches Baumaterial traditioneller (und zeitgenössischer) landwirtschaftlicher Bauten aufzunehmen und neu zu interpretieren – so wie dies anlässlich der Besprechungen vor Ort vereinbart wurde.

Weil auf den zunächst eingereichten Baugesuchsplänen aber keine Holzverschalung vorgesehen war, konnte das AGR die erforderliche Zonenkonformität gemäss Art. 16a RPG nicht erteilen und auch der Fachbericht des Berner Heimatschutzes vom 6. März 2020 fiel negativ aus. Die Materialwahl der Fassaden Ost, Nord und West wurde also bereits damals bemängelt.

Am 25. Juni 2020 hat das AGR verfügt, dass der geplante Neubau zonenkonform sei, unter der Bedingung, dass die Ausführung der Fassaden gemäss den revidierten Fassadenplänen vom 15. Juni 2020 erfolge. Diesem Plansatz (mit der geforderten Holzverschalung) hat der Berner Heimatschutz in seinem Mitbericht vom 25. Juni 2020 ebenfalls zugestimmt.

Das Regierungsstatthalteramt hat in seinem Gesamtbauentscheid vom 14. Juli 2020 unmissverständlich festgehalten, dass die in den Amts- und Fachberichten enthaltenen Bedingungen und Auflagen integrierender Bestandteil des Gesamtbauentscheids und zu erfüllen sind.

Die Bauherrschaft hat jedoch in der Folge den Neubau ohne Rücksprache mit den zuständigen Amtsstellen eigenmächtig abgeändert ausgeführt. Der Verstoss gegen Treu und Glauben ist das eine, die Missachtung wesentlicher Teile eines Gesamtbauentscheids ist das andere. Mit E-Mail vom 11. Dezember 2020 hat deshalb das AGR zu Händen 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.

Die Argumentation im von der ausführenden Bauunternehmung am 14. Juli 2021 eingereichten Antrag zur Projektänderung ist nicht stichhaltig und stellenweise sachfremd, weshalb die OLK die Mängelrüge des AGR vollumfänglich stützt. Die OLK ist ebenfalls der Ansicht, dass die ortsbildrelevanten Fassaden (strassenseitige Längs- und feldseitige Giebelfront) – wie seinerzeit in den Gesprächen vor Ort einvernehmlich vereinbart – mit einer auf Sandwichpaneelen aufgedoppelten Holzverschalung zu versehen sind, um damit diese grossvolumige Lagerhalle am von weitem einsehbaren Dorfeingang zu Brüttelen ortsbildverträglich zu gestalten.

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) Die Beschwerdeführer rügen, entgegen den Ausführungen der OLK hätten sie die Baute nicht abgeändert erstellt, sondern auf die Ausführung der Holzverkleidung verzichtet und dafür nachträglich eine Projektänderung eingereicht. Der durch die OLK erhobene Vorwurf, sie hätten gegen Treu und Glauben verstossen, stosse ins Leere. Mit der Frage, aus welchem Grund die Ost- und Nordfassade mit Holz zu verkleiden seien, setze sich die OLK nicht auseinander. Würden die strassenseitigen Fassaden mit Holz verkleidet, so ändere sich nichts am Erscheinungsbild der Baute. Die Halle bleibe wo sie ist, wirke auch nicht kleiner und sei von der Strasse her auch nicht weniger gut einsehbar. Für den Strassenbenützer werde der östliche Dorfeingang durch die (wesentlich grössere) Lagerhalle auf der gegenüberliegenden Parzelle Brüttelen Grundbuchblatt Nr. K. _____ geprägt. Deren Fassaden seien vollständig in Sandwichpaneelen erstellt worden. Eine Verkleidung der strassenseitigen Fassaden aus Holz sei nicht zur Diskussion gestanden. Was bei dieser Halle gelte, müsse auch für die neu erstellte Halle gelten. Hierzu habe sich weder die OLK noch das AGR geäussert. Die Bewilligung von landwirtschaftlichen Nutzbauten mit aus Blech verkleideten Sandwichpaneelen sei gängige Praxis. Es sei daher nicht nachvollziehbar, warum die neu erstellte Lagerhalle auf zwei Seiten mit Holz verkleidet werden solle. Bei der exponierten Südfassade sei keine Holzverkleidung verlangt worden. Dies weil eine Holzverkleidung keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Halle gehabt hätte. Gleiches gelte für die Westfassade. Die unterschiedlichen Anforderungen an die Gestaltung der Nord- und Ostfassade seien nicht nachvollziehbar. Die Lagerhalle weise strassenseitig (Nordseite) ein grosses Vordach auf, der Platz unter dem Vordach diene zum Abstellen von Anhängern, Materialien und Gerätschaften. Diese würden die Fassade zu grossen Teilen verdecken. Sie hätten zudem auf Verlangen der Gemeinde auf der Ostseite der neuen Lagerhalle drei Obstbäume gepflanzt. Diese Bäume würden in einigen Jahren die Ostfassade der neuen Lagerhalle weitgehend verdecken. Am östlichen Dorfeingang sei ein neuer landwirtschaftlicher Zweckbau errichtet worden, dessen Gestaltung sich von einem traditionellen alten Bauernhaus mit Wohn- und Ökonomieteil unterscheide. Dies entspreche dem Lauf der Zeit. Die Gemeinde unterstütze den Verzicht auf die zusätzliche Holzverkleidung der beiden Fassaden 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 die Beschwerdeführer in ihren 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) 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 strittigen Fassadenseiten der Remise von weit her einsehbar sind und eine prominente Stellung beim ländlich geprägten Dorfeingang von L. _____ herkommend einnehmen. Eine gute Einordnung und passende Gestaltung dieser Fassaden ist daher von grosser Bedeutung. Im Unterschied zur Südfassade handelt es sich bei der Ost- und der Nordfassade um von der Strasse einsehbare Fronten und damit wichtige Schauseiten, 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 Blechfassaden künstlich wirken und sowohl von der Nähe als auch aus der Ferne als störende Elemente und damit als Fremdkörper im Landschaftsbild wahrgenommen werden. Entgegen der Ansicht der Gemeinde kann auch nicht

von farblich gut abgestimmten Blechfassaden gesprochen werden. Bereits die Remise selber ist aufgrund ihrer Grösse und prominenten Lage ausserhalb des bisherigen Siedlungsrandes hinsichtlich ihrer Einordnung in das Umgebungsbild kritisch zu beurteilen, ist aber rechtskräftig bewilligt. Damit die Einordnung aber immerhin verbessert werden kann, ist die vom Berner Heimatschutz und vom AGR von Beginn an verlangte Holzverschalung bei diesen Fassaden entsprechend den eingereichten und bewilligten Plänen zwingend nötig. Den Beschwerdeführern kann daher nicht gefolgt werden, wenn sie vorbringen, die Holzverkleidung bei diesen Fassaden ändere nichts am Erscheinungsbild der Baute. Die BVD sieht daher keinen Grund, von der nachvollziehbaren und überzeugenden Einschätzung der OLK abzuweichen. Daran vermögen auch die drei gepflanzten Bäume vor der Ostfassade nichts zu ändern, wird diese Fassade doch – selbst wenn die Bäume mal ausgewachsen sind – weiterhin deutlich und prominent zu sehen sein. Gleiches gilt für allfällige Anhänger, Materialien und Gerätschaften vor der Nordfassade; auch diese vermögen die Fassade nicht zu verdecken. Ebenso irrelevant ist der Einwand der Beschwerdeführer, 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. An der Beurteilung ändert schliesslich auch die auf der anderen Strassenseite situierte Halle in Sandwichpaneelen nichts, ist diese weiter von der Strasse zurückversetzt und bei der Einfahrt nach Brüttelen nicht gleich gut erkennbar wie die strittige Remise.

f) Insgesamt stellen die Nord- und die Ostfassade in Trapezprofilblech einen störenden Kontrast im vorliegenden, landwirtschaftlich geprägten Umgebungsbild dar. Der Einschätzung der OLK als kantonaler Fachbehörde folgend ordnen sich diese Fassaden der Remise in Blechausführung nicht gut in das Orts- und Landschaftsbild ein. 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

Nach dem Gesagten steht fest, dass sich die nur mit Sandwichpaneelen ausgeführten Fassaden Ost und Nord der Remise des Beschwerdeführenden unter Verzicht auf die gemäss bewilligten Plänen vorgegebene Holzverschalung ungenügend in das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung einordnen und gegen die Vorgaben des Ortsbildschutzgebiets verstossen. Die strittige Projektänderung steht damit in Widerspruch zu den aufgeführten Ästhetikvorschriften, weshalb diese bereits aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig ist.

Dazu kommt, dass die ohne Holzverkleidung realisierten Fassaden mit dem Orts- und Landschaftsschutz auch ein wichtiges Anliegen der Raumplanung verletzen, 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 der Beschwerdeführer 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 ausgeführten Fassaden gemäss nachträglichem Projektänderungsgesuch der Beschwerdeführer 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 Ost- und Nordfassaden mit unbehandeltem Holz verlangte.

b) Die Beschwerdeführer rügen, 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 Wunschenken 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 Holzverkleidung habe eine rein ästhetische Funktion. Diese Massnahme löse Kosten von rund CHF 64 000.00 aus, denen kein Mehrwert gegenüberstehe. 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 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 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

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

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.

des rechtmässigen Zustands ist daher vorliegend sehr gross. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer hat die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch Anbringen der Holzverschalung an diesen prominent einsehbaren Fassaden 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 der Beschwerdeführer ist vorliegend als qualifiziert bösgläubig zu bezeichnen. So haben sie 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, 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. Diesem Umstand haben sie mit Projektänderung Rechnung getragen, um sich in der Folge trotzdem nicht daran zu halten.

f) Die Anordnung der Gemeinde, die Ost- und Nordfassade 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 von den Beschwerdeführern aufgezeigt, noch sind solche unter den gegebenen Umständen ersichtlich. Wie bereits ausgeführt ist diese Anordnung – entgegen dem Einwand der Beschwerdeführer – 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 den Beschwerdeführern durch die Wiederherstellung entstehen, zumal diese angesichts des fehlenden guten Glaubens nicht oder nur in verringertem Mass zu berücksichtigen sind (vgl. E. 8c). Angesichts der strengen Rechtsprechung²² betrifft dies auch die Vermögensinteressen der Beschwerdeführer, selbst wenn die Kosten für das Anbringen der Holzverschalung nicht leicht wiegen sollten. Nach dem Gesagten werden die privaten Interessen der Beschwerdeführer 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 die Beschwerdeführer daher zumutbar und verhältnismässig.

g) Sowohl die Beschwerdeführer als auch die Gemeinde (in ihren Schlussbemerkungen vom 6. Juli 2022) erwähnen die auf der anderen Strassenseite liegende Halle, welche vollständig mit Metallpaneelen erbaut worden sei. Die Gemeinde bringt in ihren Schlussbemerkungen zudem vor, 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. Es werde daher der Grundsatz der Gleichbehandlung nicht eingehalten. Wie bereits ausgeführt (E. 6e) ist die auf der anderen Strassenseite liegende Halle weiter von der Strasse zurückversetzt und bei der Einfahrt nach Brüttelen nicht gleich gut erkennbar wie die strittige Remise. Die von der Gemeinde erwähnten, weiteren Fälle liegen in anderen Gemeinden, weshalb auch bei diesen fraglich ist, ob sie sich 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

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.

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 rechtmässig. 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 14. Juli 2020 bewilligten Fassadenplan 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 Ost- und Nordfassaden sind bis spätestens 30. April 2023 mit unbehandeltem Holz zu verschalen (vgl. Ansichten «Fassade Nord» und «Fassade Ost» im Plan Bauprojekt Fassaden vom 30. August 2019, letztmals revidiert am 15. Juni 2020 [Ergänzung Holzschalung], mit Stempel Regierungsstatthalteramt vom 14. Juli 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 präzisieren und mit einer Frist zu ergänzen, ansonsten ist der Entscheid (sowie die Verfügung des AGR) zu bestätigen.

b) Die Beschwerdeführer beantragen in ihrer Beschwerde wie auch in ihren 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 von den Beschwerdeführern beantragte Obergutachten des OLK-Präsidentenausschusses.

c) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführer. Sie haben 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 haben die Beschwerdeführer kein Anrecht auf Parteikostenersatz. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 VRPG).

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

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).

III. Entscheid

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

«2. Die Ost- und Nordfassaden sind bis spätestens 30. April 2023 mit unbehandeltem Holz zu verschalen (vgl. Ansichten «Fassade Nord» und «Fassade Ost» im Plan Bauprojekt Fassaden vom 30. August 2019, letztmals revidiert am 15. Juni 2020 [Ergänzung Holzschalung], mit Stempel Regierungsstatthalteramt vom 14. Juli 2020).»

Im Übrigen werden der Entscheid der Gemeinde Brüttelen vom 1. April 2022 und die Verfügung des AGR vom 28. Januar 2022 bestätigt.

3. Die Verfahrenskosten von CHF 1500.00 werden den Beschwerdeführen zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführer haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

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

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 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.