



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/128

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. Dezember 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kirchdorf, Gemeindeverwaltung, Kirchgasse 2,
3116 Kirchdorf BE

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kirchdorf vom 14. Juli 2023 (Baugesuch Nr. 19-2021, eBau 2022-14232; Verbreiterung der Lukarne) sowie die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 21. Februar 2023 (G.-Nr.: 2022.DIJ.6359)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden erhielten im Jahr 2019 die Baubewilligung für den Umbau der bestehenden Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss des Wohngebäudes auf der Parzelle Kirchdorf Grundbuchblatt Nr. G._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Im damaligen Verfahren stellte das AGR mit Verfügung vom 2. August 2019¹ die Zonenkonformität des Bauvorhabens fest und wies die Beschwerdeführenden darauf hin, dass damit die Ausbaumöglichkeiten für zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone nach Art. 16a RPG² auf der betreffenden Parzelle ausgeschöpft seien. Im Sommer 2020 meldeten die Beschwerdeführenden das Bauvorhaben als abgeschlossen und rund ein Jahr später führte die Gemeinde die Baukontrolle durch. Dabei stellte sie fest, dass die Beschwerdeführenden das Bauvorhaben nicht wie ursprünglich geplant und bewilligt ausgeführt, sondern ein zusätzliches Dachflächenfenster eingebaut und den bestehenden Balkon vergrössert hatten.³ Nachdem die

¹ Vorakten, pag. 26.

² Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

³ Siehe zur Vorgeschichte die Vorakten, pag. 14.

Beschwerdeführenden die zusätzlich ausgeführten Bauten im Rahmen einer Projektänderung bewilligen lassen wollten,⁴ forderte die Gemeinde mit Schreiben vom 11. Juni 2021⁵ die Projektverfasserin auf, hierzu ein neues Baugesuch einzureichen.

2. Das betreffende nachträgliche Baugesuch der Beschwerdeführenden ging am 5. Juli 2021 bei der Gemeinde ein und das Bauvorhaben wurde daraufhin öffentlich bekannt gemacht. Es gingen keine Einsprachen dagegen ein.

3. Mit Schreiben vom 23. September 2021⁶ eröffnete die Gemeinde der Bauherrschaft, dass sie zusätzliche wesentliche bauliche Abweichungen vom ursprünglichen Baugesuch bzw. von der erteilten Baubewilligung festgestellt habe. Insbesondere sei die Lukarne an der Westfassade auf der nördlichen Seite vergrössert worden, was eine Erweiterung der Bruttogeschossfläche zur Folge habe. Sie forderte daher die Bauherrschaft auf, innert 30 Tagen angepasste Baupläne einzureichen.

4. Am 23. Mai 2022 reichte die Bauherrschaft die eingeforderten Pläne ein, woraufhin die Gemeinde unter anderem eine Stellungnahme des AGR einholte.

5. Mit Stellungnahme vom 16. November 2022⁷ stellte das AGR in Aussicht, dass die Zonenkonformität gemäss Art. 16a RPG aufgrund der Vergrösserung der Lukarne und somit der Bruttogeschossfläche nicht bestätigt und die erforderliche Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG nicht erteilt werden könne. Zudem wies es darauf hin, dass die mit dem nachträglichen Baugesuch eingereichte Bruttogeschossberechnung der Beschwerdeführenden irrelevant sei.

6. Mit E-Mail vom 20. Februar 2023⁸ bestätigte der Projektverfasser die Richtigkeit der im Nachgang zur Stellungnahme vom AGR erstellten und an der Sitzung vom 14. Februar 2023⁹ mit ihm besprochenen Bruttogeschossberechnung vom 19. Januar 2023. Ebenso bestätigte er, dass die von seinem Büro eingereichten Berechnungen zum Baugesuch und zur Projektänderung zu wenig Bruttogeschossfläche ausgewiesen hätten.

7. Mit Verfügung vom 21. Februar 2023 stellte das AGR fest, dass die Vergrösserung der Lukarne nicht zonenkonform sei und die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG verweigert werde. In einer zweiten Verfügung mit gleichem Datum hielt es weiter fest, die Vergrösserung des bestehenden Balkons, der Einbau eines zusätzlichen Dachfensters und der Rückbau der Falltäden seien zonenkonform. Mit Schreiben vom 24. März 2023¹⁰ eröffnete die Gemeinde der Bauherrschaft im Rahmen des rechtlichen Gehörs, dass ihr für die Vergrösserung der Lukarne der Bauabschlag erteilt werde und sie unter Anordnung der Ersatzvornahme bei Nichterfüllung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands aufgefordert werde.

8. Mit Stellungnahme vom 28. April 2023¹¹ bestätigte der Projektverfasser, dass er die strittige Vergrösserung der Lukarne im Laufe der Bauarbeiten ohne das vorgängige Einholen einer Baubewilligung ausgeführt habe. Die Überschreitung der zulässigen Bruttogeschossfläche sei auf einen Rechnungsfehler seinerseits, jedoch auf keine böse Absicht oder Mutwilligkeit zurückzuführen.

⁴ Vorakten, pag. 59.

⁵ Vorakten, pag. 58.

⁶ Vorakten, pag. 51.

⁷ Vorakten, pag. 42A.

⁸ Beilage 3 zur Beschwerde vom 15. August 2023.

⁹ Siehe dazu die Aktennotiz in den Vorakten, pag. 36.

¹⁰ Vorakten, pag. 35.

¹¹ Vorakten, pag. 28 f.

9. Mit Entscheid vom 14. Juli 2023 erteilte die Gemeinde der Bauherrschaft für die Vergrösserung des bestehenden Balkons, den Einbau des zusätzlichen Dachfensters und den Rückbau der Faltläden die Baubewilligung. Gleichzeitig erteilte sie den Bauabschlag für die Vergrösserung der Lukarne West und der Bruttogeschossfläche im Obergeschoss. Dabei forderte sie die Bauherrschaft auf, die Lukarne bis spätestens am 30. November 2023 gemäss den baubewilligten Plänen wiederherzustellen. Weiter teilte die Gemeinde mit, dass wenn dieser Verfügung innert der gesetzten Frist nicht vollständig und vorschriftsgemäss nachgekommen werde, sie ohne weitere Verfügung zur Ersatzvornahme schreiten würde.

10. Daraufhin reichten die Beschwerdeführenden am 15. August 2023 gegen den Bauabschlag Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung der betreffenden Ziffer 4.1 des Entscheids vom 14. Juli 2023. Dabei machen sie insbesondere geltend, dass es vorliegend nur um eine äusserst geringfügige Überschreitung der zulässigen Bruttogeschossfläche gehe, welche zudem nicht bösgläubig zustande gekommen sei. Ferner soll es sich bei der betreffenden Vorgabe lediglich um einen Richtwert handeln und nicht um einen Grenzwert im Sinne einer absoluten Mussvorschrift. Schliesslich werde mit der strittigen Vergrösserung der Lukarne kein zusätzlicher Boden beansprucht, weswegen kaum ein öffentliches Interesse am Rückbau bestehe.

11. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 28. August 2023 die Abweisung der Beschwerde und verweist dabei auf seine Verfügung vom 21. Februar 2023. Auch die Gemeinde Kirchdorf beantragt mit Schreiben vom 15. September sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen und Streitgegenstand

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG¹³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Verfügungen des AGR über die Zonenkonformität bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone sowie über Ausnahmegesuche nach den Art. 24 bis 24e RPG können zusammen mit dem Bauentscheid ebenfalls mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 84 Abs. 4 BauG). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

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

c) Nach der Dispositionsmaxime ist das Beschwerdeverfahren grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt. Zur Bestimmung des Streitgegenstands ist von der angefochtenen Verfügung, dem sogenannten Anfechtungsobjekt auszugehen. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, doch gibt dieses den Rahmen des Streitgegenstands

¹² 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).

¹³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

vor. Innerhalb dieses Rahmens bezeichnen die Parteien den Streitgegenstand in ihren Rechtsmitteleingaben und können diesen im Verlauf des Verfahrens auch einschränken.¹⁴ Anfechtungsobjekt bilden der Entscheid der Gemeinde Kirchdorf vom 14. Juli 2023 und die Verfügung des AGR vom 21. Februar 2023. Die Beschwerdeführenden fechten vorliegend einzig den Teilbauabschlag (und damit sinngemäss auch die Verweigerung der Feststellung der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG) sowie die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen an. Nur dies ist Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens bei der BVD.

2. Vergrösserte Lukarne, Zonenkonformität des Bauvorhabens

a) Mit ihrem nachträglichen Baugesuch wollen die Beschwerdeführenden unter anderem die vorgenommene Vergrösserung der westseitigen Lukarne und die dadurch in ihrer Liegenschaft zusätzlich geschaffene Bruttogeschossfläche legalisieren.

Das AGR stellte jedoch bereits 2019 fest, dass mit dem ursprünglich vorgesehenen Bauvorhaben auf der betreffenden Parzelle der Beschwerdeführenden die Ausbaumöglichkeiten für zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone nach Art. 16a RPG ausgeschöpft waren.¹⁵ Gemäss der Verfügung des AGR vom 21. Februar 2023 wird die zulässige Bruttogeschossfläche nun aufgrund der zusätzlich geschaffenen Fläche bei der vergrösserten Lukarne um rund 6 m² überschritten. Aus diesem Grund hat das AGR dem Bauvorhaben die Zonenkonformität nach Art. 16a RPG aberkannt sowie die Gewährung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RGP verweigert, woraufhin die Vorinstanz den Beschwerdeführenden den diesbezüglichen Teilbauabschlag erteilte.

b) Dass mit den zusätzlich ausgeführten Bauten die maximal zulässige Bruttogeschossfläche überschritten wird, bestreiten die Beschwerdeführenden nicht. Sie bringen vor, dass die Überschreitung aufgrund eines im Bauverfahren nicht erkannten Berechnungsfehlers durch den Projektverfasser entstanden sei. Die Feststellung des AGR, dass bereits mit dem 2019 bewilligten Bauvorhaben die Ausbaumöglichkeiten ausgeschöpft waren, sei deshalb zu wenig beachtet worden. Die zusätzlich geschaffene Bruttogeschossfläche führe jedoch nur zu einer äusserst geringfügigen Überschreitung des Richtwertes. Weiter handle es sich beim betreffenden Richtwert nicht um eine absolut geltende Mussvorschrift, sondern lediglich um eine Sollvorschrift, bei deren geringfügigen Überschreitung keine Rechtsfolgen und Sanktionen vorgesehen seien.

c) Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Bauten für den Wohnbedarf sind dann zonenkonform, wenn der Wohnraum für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation (Art. 34 Abs. 3 RPV¹⁶). Bei der Beurteilung des zonenkonformen Wohnraums gilt ein strenger Massstab. Der Wohnraum darf nicht überdimensioniert sein und es dürfen keine Wohnreserven geschaffen werden.¹⁷ Die Richtwerte für den Wohnraumbedarf sind im AGR-Themenblatt L2 «Landwirtschaftliches Wohnen» festgehalten.¹⁸ Für die Betriebsleiterwohnung ist beispielsweise eine Bruttogeschossfläche von 180 m² und für die Altenteilwohnung eine solche von 100 m² vorgesehen. Dies entspricht den Richtwerten des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE)

¹⁴ Ruth Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl., Bern 2020, Art. 72 N. 12 f.

¹⁵ Vorakten, pag. 26.

¹⁶ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

¹⁷ Vgl. Ruch/Muggli, Praxiskommentar RPG, Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 53; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 80 N. 15 Bst. a.

¹⁸ Abrufbar unter: <https://www.bauen.dij.be.ch> > Themenblätter zu den baulichen Möglichkeiten.

welche auch gerichtlich anerkannt sind.¹⁹ Das Privileg, in der Landwirtschaftszone zu wohnen, soll auf einen beschränkten Personenkreis begrenzt bleiben. Denn eine zu grosszügige Bewilligungspraxis für landwirtschaftliche Wohnbauten trüge zur raschen Beschleunigung der Zersiedlung der Landwirtschaftszone bei und würde dem Trennungsgrundsatz des RPG widersprechen.²⁰

d) Die gemäss Praxis des AGR zulässige Bruttogeschossfläche von insgesamt 280 m² (Betriebsleiterwohnung und Altenteil) ist im vorliegenden Fall unbestrittenermassen überschritten. Die vom AGR vorgenommene Flächenberechnung vom 19. Januar 2023²¹ lässt sich zwar aufgrund der in den Vorakten nur teilweise vorhandenen Plänen zum betreffenden Gebäude nicht vollständig überprüfen. Zumindest die Bruttogeschossfläche im Obergeschoss, inkl. der zusätzlichen Fläche bei der strittigen Vergrösserung der Lukarne, scheinen aber mit Blick auf den bewilligten Plan «Obergeschoss» vom 22. Mai 2022²² richtig berechnet worden zu sein. Schliesslich bestätigte der Projektverfasser mit E-Mail vom 20. Februar 2023 die Korrektheit der Bruttogeschossflächenberechnung des AGR.²³

Auch wenn es sich bei den im betreffenden AGR-Themenblatt festgehaltenen Bruttogeschossflächen für den Wohnraumbedarf in der Landwirtschaftszone lediglich um Richtwerte handelt, bestehen im vorliegenden Fall keine Gründe, um diese hier nicht als massgeblich zu betrachten. Auch wird von Seiten der Beschwerdeführenden nichts vorgebracht, was für ein Abweichen von der ständigen Praxis im Kanton Bern, diese AGR-Richtwerte als verbindlich zu erachten,²⁴ sprechen würde. Von ihrem Vorbringen, dass diese Richtwerte von den Kantonen frei festgesetzt und über das gesamte Gebiet der Eidgenossenschaft differieren würden, können die Beschwerdeführenden nichts zu ihren Gunsten ableiten. Dass die erzielte Mehrfläche gemäss der Berechnung der Beschwerdeführenden lediglich einen Überschuss von 2.05 % betrage, ist letztlich auch unerheblich: Es handelt sich nichtsdestotrotz um eine Überschreitung und dabei spielt es grundsätzlich keine Rolle, wie gross diese ausfällt.

Das AGR hat somit richtigerweise die Zonenkonformität nach Art. 16a RPG verweigert und – zumal die Ausnahmetatbestände der Art. 24 ff. RPG vorliegend nicht in Betracht kommen – auch keine Ausnahmegewilligung erteilt; woraufhin die Vorinstanz dem Bauvorhaben «geringfügige Vergrösserung der Lukarne West und BGF im Obergeschoss» folglich zu Recht den Bauabschlag erteilt hat.

3. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als

¹⁹ BGer 1C_145/2019 vom 20. Mai 2020, E. 2.3.

²⁰ Vgl. VGE 2017/343 vom 31. Juli 2018, E. 2.1 mit Hinweisen; Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 52.

²¹ Beilage 3 zur Beschwerde vom 15. August 2023.

²² Vorakten, pag. 85.

²³ Beilage 3 zur Beschwerde vom 15. August 2023.

²⁴ Vgl. dazu bspw. VGE 2017/343 vom 31. Juli 2018 E. 3., 2017/151 vom 25. April 2018 E. 3.; BDE 110/2021/25 E. 3., 110/2018/157 E. 4., 110/2017/11 E. 4.

zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.²⁵

b) Generell besteht ein grosses öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von unrechtmässigen Bauten und Anlagen. Das Bundesgericht misst der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands grosses Gewicht zu, namentlich wenn das Raumplanungsrecht betroffen ist. Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtliche Bauvorhaben nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der fundamentale Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt.²⁶ Die zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden sind bundesrechtlich verpflichtet, die Beseitigung von formell und materiell rechtswidrigen Bauten ausserhalb der Bauzone anzuordnen. Dagegen wiegt das private Interesse, weiterhin von illegalen Bauten und Nutzungen ausserhalb der Bauzone profitieren zu können, nicht schwer.²⁷

Die Beschwerdeführenden bringen vor, dass das öffentliche Interesse an einem Rückbau der Lukarne gering sei. Es sei mit deren Vergrösserung kein zusätzlicher Boden beansprucht worden und somit seien keine neuen Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung entstanden. Ihrer Ansicht nach scheine das verwalterische Interesse in dieser Streitsache stärker gewürdigt worden zu sein als die effektiven Interessen der Öffentlichkeit.

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführenden ist das öffentliche Interesse an der angeordneten Wiederherstellungsmassnahme gross. So besteht an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell ein erhebliches öffentliches Interesse. Dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets kommt dabei besonderes Gewicht zu.²⁸ Ausserdem sprechen auch präjudizielle Gründe für eine Wiederherstellung. Der Bauherr, der sich nicht an die Baubewilligung hält oder ohne Baubewilligung baut, soll nicht besser gestellt werden als ein Bauherr, der die Baubewilligung einhält.

Hinzu kommt im vorliegenden Fall, dass die Beschwerdeführenden keinesfalls als gutgläubig gelten können, zumal sie bereits 2019 zum Zeitpunkt des ursprünglichen Baugesuchs und somit vor Baubeginn darüber in Kenntnis gesetzt wurden, dass die Ausbaumöglichkeiten ausgeschöpft waren. Sie und ebenso der Projektverfasser wussten bei der Ausführung, dass sie keine zusätzliche Bruttogeschossfläche mehr schaffen durften. Guter Glaube kann nur angenommen werden, wenn eine Bauherrschaft die zumutbare Aufmerksamkeit und Sorgfalt hat walten lassen. Dies war insbesondere seitens des Projektverfassers offenkundig nicht der Fall. Die Bauherrschaft muss sich das Wissen oder Wissenmüssen von ihr beigezogener Fachpersonen anrechnen lassen.²⁹ Sie könnte sich demnach auch nicht mit dem Argument entlasten, dass der betreffende Fehler dem Projektverfasser unterlaufen sei.

c) Angesichts dieser fehlenden Gutgläubigkeit sind die privaten Interessen der Beschwerdeführenden am Erhalt der vergrösserten Lukarne nicht oder nur in verringertem Mass zu berücksichtigen. Mit Blick auf die diesbezüglich strenge Rechtsprechung³⁰ trifft dies auch auf allfällige Vermögensinteressen zu, welche die Beschwerdeführenden beim Rückbau der Lukarne

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.

²⁶ Vgl. BGE 136 II 359 E. 6 mit Hinweisen.

²⁷ BGE 147 II 309 E. 5.5 f.

²⁸ Urteil des Bundesgerichts 1C_397/2007 vom 27. Mai 2008 E. 3.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a.

²⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a und b.

³⁰ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c mit weiteren Hinweisen.

betreffen könnten. Selbst wenn die Kosten für den Rückbau der Lukarne nicht leicht wiegen, werden sie von den öffentlichen, für den Rückbau und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen in der Landwirtschaftszone übertroffen.

d) Der angeordnete Rückbau des vergrösserten Bereichs der Lukarne gemäss den baubewilligten Plänen ist sodann geeignet und erforderlich für die Herstellung des rechtmässigen Zustands. Eine mildere Massnahme, mit der dasselbe Ziel erreicht werden könnte, ist nicht ersichtlich. Angesichts der Tatsache, dass das vom vergrösserten Bereich der Lukarne betroffene Zimmer auch nach der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands weiterhin – wenn auch nur im kleineren Umfang – genutzt werden kann, erscheint der Rückbau letztlich ebenso als zumutbar. Die angeordnete Wiederherstellungsmassnahme ist damit verhältnismässig. Eine Verletzung des Vertrauensgrundsatzes wird schliesslich nicht geltend gemacht und ist auch nicht erkennbar. Die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Kirchdorf ist insgesamt rechters und die Beschwerde ist somit abzuweisen.

4. Wiederherstellungsfrist

Die Vorinstanz hat in ihrer Verfügung die Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf den 30. November 2023 festgesetzt. Diese Frist ist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen und wird neu angesetzt auf den 30. April 2024. Damit verbleibt den Beschwerdeführenden genügend Zeit, um die verlangte Wiederherstellungsmassnahme vorzunehmen.

5. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³¹). Parteikosten sind keine angefallen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziffer 4.1.2 des Entscheids der Gemeinde Kirchdorf vom 14. Juli 2023 wird neu angesetzt auf den 30. April 2024. Im Übrigen wird der Entscheid der Gemeinde Kirchdorf vom 14. Juli 2023 bestätigt.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 1800.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

³¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

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

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. 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.