



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2025/22

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 22. Juli 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **E.**_____
Beschwerdeführer 3

Frau **F.**_____
Beschwerdeführerin 4

Frau **G.**_____
Beschwerdeführerin 5

Frau **H.**_____
Beschwerdeführerin 6

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt I._____

und

Herrn **J.**_____
Beschwerdegegner

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

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

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Konolfingen, Gemeindeverwaltung, Bernstrasse 1,
Postfach, 3510 Konolfingen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. Februar 2025
(eBau Nr. A._____; Aktivpferdestall, Lagerraum, Reitplatz etc.) sowie die Verfügungen des
Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 25. Juli und 10. Oktober 2024
(G.-Nr.: 2008.JGK.1813)

I. Sachverhalt

1. Im Frühling 2023 reichten die damaligen Grundeigentümer der Parzellen Konolfingen Grundbuchblatt Nrn. O._____ und Nr. B._____ bei der Gemeinde Konolfingen ein Baugesuch ein für diverse Neu- und Umbauten rund um die Errichtung eines Aktivpferdestalls. Die beiden betroffenen Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone. Das geplante Bauvorhaben umfasst unter anderem den Neubau eines Lagerraums bzw. einer Remise, eines gedeckten Putz- und Waschplatzes, eines neuen Reitplatzes sowie die Erstellung bzw. die nachträgliche Bewilligung eines bereits erstellten, teilweise befestigten Pferdetrails mit Futterstationen.
2. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Das Baubewilligungsverfahren wurde sodann zuständigkeitshalber vom Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland weitergeführt, welches diverse Amts- und Fachberichte sowie Stellungnahmen zum beabsichtigten Bauprojekt einholte.
3. Im Juli 2024 übernahm der Beschwerdegegner die besagten Parzellen von den Voreigentümern und trat im laufenden Baubewilligungsverfahren fortan als alleiniger Bauherr in Erscheinung.
4. Mit Gesamtbauentscheid vom 5. Februar 2025 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland dem Beschwerdegegner für sein Bauvorhaben die Baubewilligung und wies die Einsprachen der Beschwerdeführenden ab. Zusammen mit dem Gesamtbauentscheid eröffnete es den Verfahrensparteien zudem die beiden das Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone betreffenden Verfügungen des AGR vom 25. Juli 2024 und 10. Oktober 2024.
5. Gegen den Gesamtbauentscheid und die beiden Verfügungen des AGR reichten die Beschwerdeführenden am 6. März 2025 Beschwerde bei der BVD ein. Sie beantragten deren Aufhebung sowie die Rückweisung der Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz. Dabei sei diese namentlich anzuweisen, die Gewerbeeigenschaft des Betriebs der Bauherrschaft zum Zeitpunkt vor und nach dem Bau der Bauten und Anlagen, die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bilden, zu überprüfen. Eventualiter beantragen sie die Aufhebung des Gesamtbauentscheids und der beiden Verfügungen des AGR sowie die Erteilung des Bauabschlags und die Verpflichtung des Beschwerdegegners zum Rückbau sämtlicher ohne Baubewilligung erstellten und nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen. Im Wesentlichen bestreiten sie die Zonenkonformität des Bauvorhabens und bezweifeln das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Gewerbes.
6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Gemeinde Konolfingen sowie das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland verzichteten gemäss ihren Schreiben vom 20. März 2025 und 2. April 2025 auf das Einreichen von detaillierten Stellungnahmen. Der Beschwerdegegner liess sich innert der angesetzten Frist schriftlich nicht vernehmen. Das AGR beantragt in seiner Stellungnahme vom 14. April 2025 die Abweisung der Beschwerde und wiederholt darin grösstenteils die bereits in der Verfügung vom 25. Juli 2024 gemachten Ausführungen. Auch die Beschwerdeführenden wiederholen in ihren Schlussbemerkungen vom 4. Juli 2025 nochmals ihre Vorbringen.
7. Auf die Rechtsschriften und die Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

¹ 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).

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Der Entscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. Februar 2025 ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 Abs. 1 KoG², die Verfügungen des AGR vom 25. Juli 2024 und 10. Oktober 2024 sind weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG. Alle sind gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Beschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ bei der BVD anfechtbar. Diese ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden 3 und 4 bewohnen das Gebäude K._____ auf dem Nachbargrundstück der Bauparzelle (Konolfingen Grundbuchblatt Nr. P._____), welches im Gesamteigentum der Beschwerdeführenden 5 und 6 steht und an welchem den Beschwerdeführenden 1 und 2 ein Nutznießungsrecht zusteht. Die Einsprachen der Beschwerdeführenden wurden allesamt abgewiesen. Damit sind sie durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid und die Verfügungen des AGR beschwert und folglich zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Grundsätze zur Zonenkonformität nach RPG⁴ und RPV⁵

a) In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind zunächst Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 Satz 1 RPG). Die Anforderungen an die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone werden in der RPV präzisiert. Danach sind unter anderem Bauten und Anlagen zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen, namentlich wenn sie für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder der Bewirtschaftung naturnaher Flächen verwendet werden (Art. 34 Abs. 1 RPV). Als bodenabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn ein enger Bezug zum natürlichen Boden besteht, wie etwa beim Acker- und Gemüsebau. Die Tierhaltung erfolgt dann bodenabhängig, wenn die Tiere im Wesentlichen auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden.⁶ Zonenkonform sind weiter Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, Lagerung und dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte im von Art. 34 Abs. 2 RPV näher bestimmten Umfang dienen. Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV). An der betrieblichen Notwendigkeit eines Neubaus fehlt es, wenn die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach einem Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich wäre.⁷ Bei Neubauten ist zudem zu prüfen, ob sie an der Stelle von bisherigen, in Zukunft nicht mehr benötigten Bauten errichtet werden können, um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.⁸ Die Betriebsbauten müssen für ihren individuellen Zweck nötig und damit nicht überdimensioniert sein.⁹ Der Baute dürfen sodann am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV). Die erforderliche Interessenabwägung hat sich an den Zielen und Grundsätzen der Raum-

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

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

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

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

⁶ BGE 133 II 370 E. 4.2; Ruch/Muggli, in: Praxiskommentar RPG, Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 16a N. 30 f.

⁷ BGE 129 II 413 E. 3.2 S. 416, mit Hinweisen.

⁸ BGE 1C_567/2015 vom 29. August 2016, E. 4.1, mit Hinweisen.

⁹ Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 47.

planung zu orientieren (Art. 1 und 3 RPG). Dabei ist auf die rationelle Bewirtschaftung des Bodens, insbesondere die Einfügung in die bestehende Betriebsstruktur, die vorhandene Erschliessung, den raumplanerisch gebotenen Schutz des Orts- und Landschaftsbilds, die Erhaltung genügender Fruchtfolgeflächen, die Belange des Natur- und Heimatschutzes sowie allenfalls den Immissionschutz Rücksicht zu nehmen.¹⁰

Weiter ist vorausgesetzt, dass der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV). Damit soll sichergestellt werden, dass in der Landwirtschaftszone keine unnötigen neuen Bauten und Anlagen bewilligt werden, die bereits nach kurzer Zeit wieder leer stehen.¹¹ Aus dem Ausrichten von Direktzahlungen allein kann noch nicht auf das Vorliegen eines voraussichtlich längerfristig existenzfähigen landwirtschaftlichen Betriebs geschlossen werden. In Zweifelsfällen lässt ein längerfristig ausgelegtes Betriebskonzept eine objektive Beurteilung zu.¹²

Art. 34 Abs. 5 RPV statuiert abschliessend, dass Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft nicht als zonenkonform gelten. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16a RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang. Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Betrieb der Freizeitlandwirtschaft oder einen zonenkonformen landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb handelt, ist auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen. Indizien für das Vorliegen eines Freizeitlandwirtschaftsbetriebs sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung etwa die fehlende Gewinn- und Ertragsorientierung, das Nichterreichen einer gewissen Mindestgrösse oder der marginale Arbeitsbedarf auf dem Betrieb. Auf starre Grenzwerte wurde bewusst verzichtet. Nicht allein ausschlaggebend für die Bejahung eines landwirtschaftlichen Betriebs ist der Arbeits- bzw. Zeitaufwand; dieser kann auch für Freizeitbeschäftigungen durchaus beträchtlich sein, ohne dass bereits eine berufliche Tätigkeit vorliegt. In erster Linie stellt die bundesgerichtliche Rechtsprechung darauf ab, ob ein namhafter Beitrag an den Existenzbedarf der Bewirtschafterfamilie geleistet wird. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) erachtete bei Vorhaben, die keine bedeutenden räumlichen Auswirkungen haben, einen Beitrag von rund einem Drittel als sachgerecht; das Bundesgericht hat sich bisher auf keinen Anteil festgelegt. Einzelne defizitäre Betriebsjahre ändern jedoch nichts an einer vorhandenen Gewinnorientierung.¹³

b) Für Bauten und Anlagen, die der Haltung und Nutzung von Pferden dienen, enthält die Bestimmung von Art. 16a^{bis} RPG eine Sonderregelung. Danach werden Bauten und Anlagen, die zur Haltung von Pferden nötig sind, auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des BGGB¹⁴ als zonenkonform bewilligt, wenn dieses Gewerbe über eine überwiegend betriebs-eigene Futtergrundlage und Weiden für die Pferdehaltung verfügt (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG). Für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde können Plätze mit befestigtem Boden bewilligt werden (Art. 16a^{bis} Abs. 2 RPG). Mit der Nutzung der Pferde unmittelbar zusammenhängende Einrichtungen wie Sattelkammern oder Umkleideräume werden ebenfalls bewilligt (Art. 16a^{bis} Abs. 3 RPG). Der Bundesrat regelt die Einzelheiten (Art. 16a^{bis} Abs. 4 RPG). Diese finden sich in Art. 34b RPV.

In Übereinstimmung mit der Grundnorm von Art. 16a RPG setzt also auch Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG zunächst voraus, dass für die Pferdehaltung eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und ausreichende Weiden bestehen. Bezüglich der zweiten Anforderung – landwirtschaftliche Art der Produktion bzw. Zugehörigkeit zum produzierenden Gartenbau – erweitert Art. 16a^{bis} Abs. 1

¹⁰ BGer 1C_165/2016 vom 27. März 2017, E. 3.2, mit weiteren Hinweisen.

¹¹ Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 16a N. 28.

¹² Ruch/Muggli, a.a.O., Art. 16a N. 45.

¹³ BGer 1C_553/2022 vom 28. November 2023, E. 3.3 mit weiteren Hinweisen.

¹⁴ Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGGB; SR 211.412.11).

RPG jedoch die Grundordnung: Die Pferdehaltung durch Landwirtinnen und Landwirte wird unabhängig vom Zweck dieser Haltung und vom Eigentum an den Tieren der landwirtschaftlichen Produktion gleichgestellt. Auf Landwirtschaftsbetrieben wird somit nicht mehr zwischen eigenen und fremden Pferden (Pensionspferden) unterschieden. Voraussetzung für die Bejahung der Zonenkonformität ist einzig, dass die Pferdehaltung auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Gewerbe gemäss BGGB erfolgt und eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage sowie ausreichende Weiden für die gehaltenen Pferde vorhanden sind. Dadurch grenzt sich die zonenkonforme landwirtschaftliche Tierhaltung von der landwirtschaftsfremden gewerblichen und hobby-mässigen Tierhaltung ab.¹⁵

c) Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung, wenn sie landesüblich ist, mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) nötig ist (Art. 34b Abs. 1 RPV i.V.m. Art. 7 Abs. 1 BGGB). Die Kantone haben die Möglichkeit, die Gewerbegrenze herabzusetzen, wovon der Kanton Bern mit Art. 1 Abs. 1 BPG¹⁶ Gebrauch gemacht hat: Demnach gilt für landwirtschaftliche Betriebe im hier interessierenden Berg- und Hügellgebiet die Gewerbegrenze von 0.6 SAK. Die erforderliche SAK-Limite muss vor und nach der Realisierung des Bauprojekts erfüllt sein. Es muss sich folglich um ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe handeln. Bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegt, sind nebst denjenigen Grundstücken, die dem BGGB unterstellt sind (Art. 7 Abs. 3 BGGB), auch die für längere Dauer zugepachteten Grundstücke zu berücksichtigen (Art. 7 Abs. 4 Bst. c BGGB). Die zugepachteten Grundstücke müssen zusammen mit den sich im Eigentum derselben Person befindlichen Grundstücken eine räumliche Einheit bilden und dürfen deshalb nicht zu weit entfernt liegen von den Gebäuden, die das Betriebszentrum bilden. Die Beurteilung soll deshalb Grundstücke nicht erfassen, die offensichtlich ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs liegen.¹⁷

Das Erfordernis der überwiegend betriebseigenen Futtergrundlage ist sodann erfüllt, wenn das Raufutter für die Pferde zum überwiegenden Teil auf dem Betrieb selber produziert wird. Zum Raufutter gehört auch das den Pferden auf der Weide zur Verfügung stehende Futter. Die betriebseigene Raufutterproduktion muss mindestens 70 Prozent des Raufutterbedarfs der Pferde decken. Was die Grösse der in Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG geforderten Weiden betrifft, enthalten weder das RPG noch die RPV eine explizite Regelung. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) verweist in seiner Wegleitung «Pferd und Raumplanung»¹⁸ auf die Direktzahlungsverordnung und die dortigen Vorgaben zu den Tierwohlprogrammen. Demnach muss die Weidefläche für Tiere der Pferdegattung mindestens acht Aren (800 m²) pro Tier umfassen, wobei eine Reduktion um 20 Prozent möglich ist, wenn mehr als fünf Tiere gemeinsam geweidet werden (Anhang 6 Bst. B Ziff. 2.4 Bst. b DZV¹⁹). Bei jenen Pferdehalterinnen und Pferdehaltern, die nicht am Tierwohlprogramm teilnehmen, muss die für den Vollzug des Raumplanungsrechts zuständige Behörde nötigenfalls die erforderliche Fläche festlegen. Dabei kann die erwähnte Mindestweidefläche als Richtwert dienen.²⁰

d) In der Landwirtschaftszone dürfen nur bestimmte Bauten und Anlagen für die Pferdehaltung errichtet werden. Das Gesetz enthält insoweit eine Beschränkung der zulässigen Bauvorhaben.

¹⁵ BGer 1C_144/2013 vom 29. September 2014 E. 3.4, publiziert in ZBI 116/2015 S. 210 ff.

¹⁶ Gesetz vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG; BSG 215.124.1).

¹⁷ Hofer, Kommentar BGGB, 2011, Art. 7 N. 94 zu.

¹⁸ Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Wegleitung Pferd und Raumplanung, 2015, abrufbar unter www.are.admin.ch.

¹⁹ Verordnung des Bundesrats über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft vom 23. Oktober 2013 (Direktzahlungsverordnung, DZV, SR 910.13).

²⁰ Wegleitung, a.a.O., S. 7.

Als zonenkonform bewilligt werden können nur Bauten und Anlagen für die Haltung (Art. 16a^{bis} Abs. 1 RPG) und für die Nutzung (Art. 16a^{bis} Abs. 2 und 3 RPG) von Pferden. Zur Pferdehaltung zählen die Unterbringung, die Fütterung, der Auslauf und die Pflege der Pferde. Zu den Bauten und Anlagen, die für diese Zwecke nötig sein können, gehören Ställe, Allwetterausläufe, Futter- und Einstreulager, Mistlager, Räumlichkeiten für die Pferdepflege, Fütterungseinrichtungen im Aussenbereich (z. B. Futterraufen), Weideunterstände und Zäune.²¹

Allwetterausläufe sind von den Plätzen für die Nutzung zu unterscheiden. Als Auslauf gilt die freie, d.h. vom Menschen unabhängige Bewegung im Freien, bei der das Tier die Schritart, die Richtung und die Geschwindigkeit seiner Fortbewegung selber bestimmen kann (Art. 2 Abs. 3 Bst. c TSchV²²). Als Auslaufläche gilt die Weide oder ein für den täglichen Auslauf allwettertauglich eingerichtetes, das heisst, mit einem trittfesten Boden versehenes Gehege (Art. 2 Abs. 3 Bst. f TSchV).²³ Nach Art. 34b Abs. 3 Bst. a RPV muss der Allwetterauslauf grundsätzlich unmittelbar an den Stall grenzen. Der Allwetterauslauf darf die Mindestfläche gemäss TSchV überschreiten, wenn die Bodenbefestigung ohne grossen Aufwand wieder entfernt werden kann; die empfohlene Fläche gemäss TSchV darf aber in keinem Fall überschritten werden (Art. 34b Abs. 3 Bst. b RPV).

Unter die Nutzung fallen die Arbeit unter dem Sattel, an der Hand und im Geschirr sowie die Bewegung durch die Führmaschine (Art. 2 Abs. 3 Bst. o Ziff. 1 TSchV). Zu den Bauten und Anlagen, die für diesen Zweck bewilligt werden können, gehören Plätze mit befestigtem Boden, aber auch Sattelkammern oder Umkleideräume. Als Plätze für die Nutzung von Pferden nennt Art. 34b Abs. 4 RPV beispielhaft Reitplätze, Longierzirkel oder Führanlagen.²⁴ Die näheren Voraussetzungen für diese Plätze befinden sich in Art. 34b Abs. 4 Bst. a-h RPV. Bauten und Anlagen für den Pferdesport und die gewerbliche Pferdehaltung (beispielsweise Reitschulen, Reitsportzentren, Pferdehandel, Kutschenbetriebe) gehören dagegen in die Bauzone oder in eine Spezialzone nach Art. 18 RPG.²⁵ Nach Art. 34b Abs. 5 RPV ist die Errichtung neuer Wohnbauten im Zusammenhang mit der Haltung und Nutzung von Pferden nicht zulässig. Schliesslich statuiert Art. 34b Abs. 6 RPV, dass für die Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden auch die Voraussetzungen von Art. 34 RPV erfüllt sein müssen.

e) Wie die Ausführungen in der nachfolgenden Erwägung zeigen, wurden die erwähnten Voraussetzungen der Zonenkonformität nach Art. 16a und 16a^{bis} RPG sowie diejenigen von Art. 34 und 34b RPV vom AGR (gestützt auf die Ausführungen des LANAT) in verschiedener Hinsicht ungenügend geprüft. Zudem sind insbesondere mit Blick auf verschiedene ungenaue und unklare Angaben seitens der Bauherrschaft betreffend das vorgesehene Bauprojekt weitere Sachverhaltsabklärungen notwendig.

3. Beurteilung des Bauvorhabens des Beschwerdegegners

a) Das von den Voreigentümern der betreffenden Grundstücke initiierte Bauvorhaben wird im entsprechenden Baugesuch wie folgt beschrieben:

«Erweiterung / Umnutzung Gebäude 501I zu Aktivpferdestall; Neubau Lagerraum mit Wasserreservoir und Jauchegrube; Neubau Reitplatz mit LED-Scheinwerfern; Neubau Putz- und Waschplatz; Umnutzung Atelier 501c zu Sattelkammer mit Einbau Dusche / WC; Verbauung Baumstämme entlang Pferdetrail; Installation Futterraufen; Rückbau befestigte Wege und Kiesbelag; Erstellung Pferdetrail; Einbau Dusche / WC in Ge-

²¹ Wegleitung, a.a.O., S. 8.

²² Tierschutzverordnung vom 23. April 2008 (TSchV, SR. 455.1).

²³ Wegleitung, a.a.O., S. 8.

²⁴ Vgl. auch Wegleitung, a.a.O., S. 9.

²⁵ Wegleitung, a.a.O., S. 20.

bäude 501k; Anbringen neue Bepflanzung entlang Pferdetrail; Überprüfung FFF von Parzelle Nr. B._____.»

Nachdem das AGR in seiner ersten Verfügung vom 25. Juli 2024 festhielt, dass dem Einbau einer Dusche und einer Toilette im Gebäude 501k der Bauabschlag zu erteilen sei, passte der Beschwerdegegner das strittige Bauvorhaben mittels Projektänderung vom 16. August 2024 insbesondere dahingehend an, als dass er auf den Einbau der zusätzlichen sanitären Anlagen im Gebäude 501c verzichtete und diese somit nur noch im Gebäude 501k vorsah. Den entsprechenden Bauplänen ist ferner zu entnehmen, dass der Beschwerdegegner anstelle des bisherigen Sandplatzes südlich des in einen Aktivpferdestall umzunutzenden Gebäudes den Neubau der 494 m² grossen Remise vorsieht. Diese soll mit 250 m² als Futterlager und mit 244 m² als Einstellraum für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen ohne Verbrennungsmotoren dienen sowie ein Wasserreservoir und eine Jauchegrube beinhalten. Weiter soll gemäss den Angaben im Übersichtsplan der rund um die Baugrundstücke verlaufende Pferdetrail im Umfang von 1419 m² befestigt (Material Kies und Lochmatten) und im Umfang von 1416 m² unbefestigt ausgestattet sein. Hinzu kommt im südlichen Bereich der Parzelle Nr. B._____ und teilweise auf Parzelle Nr. O._____ ein Fütterungsbereich (Heuraufen) mit einer Fläche von 223 m². Der neu östlich der bestehenden Gebäude 501d, 501e und 501f («Ateliers») zu erstellende Reitplatz soll sodann 20 m auf 40 m abmessen und somit eine Fläche von 800 m² ausweisen. Zwischen den «Ateliers» 501c und 501d plant der Beschwerdegegner die Errichtung eines gedeckten Putz- und Waschplatzes.

Das AGR beurteilte das geplante Bauvorhaben in seinen Verfügungen vom 25. Juli 2024 und 10. Oktober 2024 mit Verweis auf die Fachberichte des LANAT vom 12. Januar 2023 und 23. November 2023 als zonenkonform (Remise nach Art. 16a RPG, die weiteren Bauvorhaben für die Pferdehaltung nach Art. 16a^{bis} RPG): Es handle sich im vorliegenden Fall um ein landwirtschaftliches Gewerbe mit 0.823 SAK. Der längerfristige Bestand des Betriebs werde mit der geplanten Nachfolgeregelung bejaht; der Beschwerdegegner habe die Lehre zum Landwirt EFZ abgeschlossen und verfüge zusammen mit seiner Partnerin über viel Erfahrung in der Pferdehaltung. Der laufende Pachtvertrag für den Standort Oberthal inkl. der Bestätigung der Fortführung der Pacht mit den künftigen Eigentümern sei geprüft worden. Die grundsätzlichen Anforderungen für die Pferdehaltung seien erfüllt. Mit den gepachteten Flächen könnten auf dem Betrieb maximal 32 Pferde zonenkonform gehalten werden. Die nicht oder nur beschränkt nutzbaren Flächen in den Gebäuden 501g, 501h und 501j würden nicht als Einstellraum angerechnet werden. Der objektiv berechnete und mittels Maschinenliste nachgewiesene Bedarf an Einstellraum für Maschinen sowie als Futterlager werde auf dem Betrieb nicht überschritten. Betreffend den Pferdetrail und den Allwetterauslauf hielt das AGR in der erwähnten Verfügung vom 25. Juli 2024 weiter fest, dass die Berechnung für die Auslaufflächen bei der Pferdehaltung eine maximale Grösse eines Allwetterplatzes von 1650 m² bei 28 Pferden (was 58.9 m² pro Tier entspreche) ergeben würde. Bei der Berechnung sei berücksichtigt, dass die Trail-Fläche aus dem Fruchtfolgeinventar entlassen werden könne. Zu dieser Fläche würden alle befestigten Bereiche im Freien gezählt, welche im vorliegenden Projekt für die Pferde dauerhaft frei zugänglich seien. Flächen für Futter- und Tränkestationen innerhalb des Auslaufs würden nicht dem Allwetterplatz, sondern dem Stallungsgebäude angerechnet. Der geplante Trail überschreite somit die zulässige Grösse nicht. Betreffend das nichtlandwirtschaftliche Nebengewerbe hielt das AGR in der erwähnten Verfügung ausserdem fest, dass gewerbliche Zwecke wie Reitunterricht, Therapien etc. im Rahmen und unter den Voraussetzungen von Art. 24b RPG geprüft werden müssten und ein Baugesuch erfordern würden. Im aktuellen Baugesuch seien diese nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten aber weder beantragt noch geprüft worden. Gestützt auf diese Ausführungen des AGR erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland mit Gesamtbauentscheid vom 5. Februar 2025 die strittige Baubewilligung.

Die Beschwerdeführenden bringen in ihrer Beschwerde nun insbesondere vor, dass es sich beim Betrieb des Beschwerdegegners nicht um ein bestehendes landwirtschaftliches Gewerbe handeln

würde. Hierzu führen sie aus, dass weder der Beschwerdegegner noch seine auf dem Baugrundstück domizilierte Firma irgendeine landwirtschaftliche Tätigkeit ausüben würden. Weiter würden die Pferde derzeit alle in einem nicht bewilligten bzw. unrechtmässigen Stallgebäude gehalten und seien somit bei der SAK-Berechnung nicht zu berücksichtigen. Ebenfalls seien bei der SAK-Berechnung die angeblich vom Beschwerdegegner gepachteten Flächen in Oberthal nicht zu berücksichtigen, da erhebliche Zweifel daran bestehen würden, dass diese vom Beschwerdegegner tatsächlich selbst bewirtschaftet werden und diese zudem keine räumliche Einheit mit dem Hauptstandort in Gysenstein bilden würden. Aus diesem Grund verfüge der Betrieb des Beschwerdegegners auch über keine genügende betriebseigene Raufuttergrundlage. Zusammengefasst weise der Betrieb des Beschwerdegegners somit einen zu geringen SAK-Wert auf, um als landwirtschaftliches Gewerbe zu gelten. Weiter würden die geplanten Allwetterauslaufflächen (Trail, Reitplatz, Futterraufen etc.) die zulässigen Flächen bei weitem übersteigen und somit die rechtlichen Voraussetzungen nicht erfüllen, weswegen die Flächen auch aus diesem Grund nicht als zonenkonform beurteilt werden könnten. Ferner diene der geplante Reitplatz mit überwiegender Wahrscheinlichkeit gewerblichen Zwecken und könne daher ebenso wenig als zonenkonform beurteilt werden. Schliesslich könne der geplante Einbau von sanitären Anlagen nicht als landwirtschaftlich begründet beurteilt werden, da das betreffende Gebäude als unzulässiges und zonenfremdes «Reiterstübchen» genutzt werde.

b) Gemäss dem Fachbericht zur Zonenkonformität des LANAT vom 12. Januar 2023 handelte es sich beim Betrieb des Voreigentümers der betreffenden Grundstücke im Jahr 2022 um ein landwirtschaftliches Gewerbe mit 0.939 SAK bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 11.44 ha. Für das Folgejahr 2023 und somit zum Zeitpunkt der Einreichung des vorliegenden Baugesuchs wies das LANAT im Fachbericht zur Zonenkonformität vom 23. November 2023 für den erwähnten Betrieb – mit gleich gross gebliebener landwirtschaftlicher Nutzfläche – einen Wert von 0.823 SAK aus. Weiter hielt es fest, dass künftig 1.09 SAK erreicht würden, wobei sich das LANAT hierbei offenbar auf die Ausführungen im Begleitbrief zum Baugesuch vom 31. März 2023 und dessen Beilagen bezog.

Die erwähnten Betriebsdaten aus den Jahren 2022 und 2023, sowie die Angaben betreffend den künftigen SAK-Wert beziehen sich aber allesamt auf den damaligen Betrieb des Voreigentümers der betreffenden Grundstücke zum Zeitpunkt vor der Betriebsübergabe an den Beschwerdegegner. Für die Beurteilung der Voraussetzungen der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG und Art. 16a^{bis} RPG des zu prüfenden Bauvorhabens – insbesondere für die Prüfung der Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 4 und 5 RPV – sind jedoch detaillierte Angaben und Informationen zum aktuellen und zukünftigen Betrieb des Beschwerdegegners, als aktueller Bewirtschafter des betreffenden Betriebs und für das strittige Bauvorhaben verantwortlicher Bauherr, nötig. Dieser hat sich insbesondere zwecks Vornahme einer klaren Abgrenzung zwischen seinen landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Tätigkeiten oder einer allfälligen Freizeitlandwirtschaft zu den verschiedenen Betriebszweigen seines Betriebs und Tätigkeiten seiner auf demselben Grundstück domizilierten Firma zu äussern. Ein ausführliches Betriebskonzept ist daher unerlässlich.

Da in den vorinstanzlichen Akten ein Betriebskonzept fehlt, ist der Beschwerdegegner aufzufordern, ein solches auszuarbeiten und einzureichen. Dieses hat insbesondere die Betriebsangaben zum Ist-Zustand des landwirtschaftlichen Betriebs des Beschwerdegegners (Art und Grösse der Bewirtschaftung, landwirtschaftliches Einkommen der letzten Jahre, eingesetzte Arbeitskräfte/Arbeitsstunden, Maschinen- und Fahrzeugbestand, vorhandener Gebäudebestand inkl. der jeweiligen Nutzung, insb. auch vorhandene Einstell- und Lagerräumlichkeiten und deren Nutzung, usw.) sowie Angaben zum künftigen Betrieb und zum längerfristigen Bestand (allfällige Änderungen der Ausrichtung, Investitionsbedarf, Finanzierung, voraussichtlicher landwirtschaftlicher Ertrag der nächsten Jahre, Betriebsvoranschlag, künftiger Bedarf an Einstell- und Lagerräumlichkeiten, künf-

tig eingesetzte Arbeitskräfte/Arbeitsstunden usw.) zu enthalten. Die vom Beschwerdegegner einzureichenden Unterlagen müssen sodann auch Auskunft geben zum bestehenden nichtlandwirtschaftlichen Nebengewerbe bzw. gewerblichen Betrieb der L. _____ GmbH (Grösse, Umsatz/Gewinn, Umfang der dafür eingesetzten Arbeitskräfte/Arbeitsstunden, Umfang der dafür beanspruchten Maschinen/Fahrzeuge und Räumlichkeiten, künftiger Umfang / Ausbaupläne, Betriebszeiten usw.), damit eine klare Abgrenzung zwischen der landwirtschaftlichen und der nichtlandwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Tätigkeit gemacht werden kann. Ferner hat sich der Beschwerdegegner auch hinsichtlich der aktuellen und der künftigen Tierhaltung auf seinen Betrieben zu äussern und dabei konkret anzugeben, welche und wie viele Tiere sich zu welchen Zwecken an welchen Standorten befinden (werden). Weiter hat er anzugeben, wo und in welchem Umfang das Raufutter für die Pferde auf dem Betrieb selbst produziert wird und somit die erforderliche betriebseigene Futtergrundlage geschaffen wird. Schliesslich hat er sich dazu zu äussern, wie er die gepachteten Landwirtschaftsparzellen nutzt.

Es bleibt zu erwähnen, dass die im Begleitbrief vom 31. März 2023 unter dem Titel «3. Betriebskonzept» zum Baugesuch erfolgten Ausführungen einem solchen Betriebskonzept nicht gerecht werden: Einerseits sind die kurzen und – wie bereits erwähnt – vorwiegend auf den ehemaligen Grundeigentümer und früheren Betriebsbewirtschafter bezogenen Ausführungen kaum nachvollziehbar und die gemäss den Formularen im Anhang des Begleitbriefs vorgenommenen Berechnungen können nicht verifiziert werden. Andererseits ist unklar, inwiefern verschiedene im erwähnten Schreiben erfolgte Feststellungen (noch) den aktuellen Gegebenheiten entsprechen, zumal diese bereits zum Zeitpunkt dessen Erstellung bloss Mutmassungen darstellten (z.B. inwiefern der Aufbau des Betriebszweigs Mutterkuhhaltung weggelassen würde, die Betriebsübergabe auf Eis gelegt werde oder die Pferdepensionsplätze in Oberthal aufgelöst würden).

Zur Voraussetzung von Art. 34 Abs. 4 Bst. c RPV, wonach der Betrieb für eine Bewilligung nach Art. 16a Abs. 1 RPG voraussichtlich längerfristig bestehen können muss, äussern sich das LANAT im Fachbericht vom 23. November 2023 und das AGR in der Verfügung vom 25. Juli 2024 sodann einzig dahingehend, dass der längerfristige Bestand des Betriebs mit der geplanten Nachfolgeregelung bejaht werden könne. Ferner verfüge der Beschwerdegegner zusammen mit seiner Partnerin über viel Erfahrung und habe nebst der Lehre zum Landwirt EFZ diverse Ausbildungen in der Pferdehaltung abgeschlossen. Weitergehende Ausführungen betreffend den längerfristigen Bestand des Betriebs fehlen allerdings. Diese Voraussetzung wird daher von der Fachbehörde nach Einreichen eines vollständigen Betriebskonzepts (vgl. oben) zu prüfen und – sollte die Voraussetzung erfüllt sein – nachvollziehbar zu begründen sein.

Was die Zonenkonformität nach Art. 16a Abs. 1 RPG der neu geplanten Remise in der vorgesehenen Grösse anbelangt, ist im vorliegenden Fall weiter der objektive Bedarf des zusätzlichen Einstell- und Lageraums (Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV) ungenügend geklärt: Zwar führte das LANAT in seinem Fachbericht vom 23. November 2023 hierzu unter anderem aus, dass die Gebäude 501h und 501j weiter als Lager für Kleinmaterial dienen würden, aber aufgrund der Feuchtigkeit als Heulager nicht geeignet und ausserdem mit Maschinen nicht befahrbar seien. Weiter sei das Gebäude 501g in einem sehr schlechten Zustand und deshalb nicht benutzbar. Das AGR stützt sich sodann in seiner Verfügung vom 25. Juli 2024 auf diese Ausführungen des LANAT und ergänzt, dass der objektiv berechnete und mittels Maschinenliste nachgewiesene Bedarf an Einstellraum auf dem Betrieb nicht überschritten werde. In den vorhandenen Akten lässt sich allerdings keine solche Maschinenliste finden. Zudem erscheint die nun vorgesehene Grösse der Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte in der Remise (244 m²) im Vergleich zur ursprünglich in der Voranfrage beurteilten Grösse (146 m²) insbesondere vor dem Hintergrund der offenbar ursprünglich ebenso in dieser Remise vorgesehenen Garagenplätze (vgl. dazu die Ausführungen des LANAT im Fachbericht vom 12. Januar 2023, S. 3) äusserst fraglich. Weiter ist unklar, wofür die sich ebenfalls auf der Parzelle Nr. B. _____ befindenden Gebäude 501a bis 501f («Ateli-

ers») genau genutzt werden und warum diese nicht als Lager verwendet werden können. Für eine nähere Beurteilung dieser Frage muss aufgezeigt, belegt und von den Fachbehörden überprüft werden, wie gross die vorhandenen Flächen in allen auf den betreffenden Grundstücken bestehenden Gebäuden sind und wie die einzelnen Flächen derzeit genau genutzt werden (könnten). Auch in dieser Hinsicht bedarf das Bauvorhaben daher näherer Abklärungen, die bislang unterblieben sind. Der Beschwerdegegner wird folglich – insbesondere unter Berücksichtigung der eben erwähnten «Ateliers» – den vorhandenen Bestand an Einstell- und Lagermöglichkeiten auf allen seinen Grundstücken, das heisst, auch auf den gepachteten, darzulegen haben und aufzeigen müssen, dass nicht anderswo Raumreserven vorhanden sind. Der Neubau der Remise darf ausserdem nicht überdimensioniert sein, was nur dann der Fall ist, wenn die darin vorgesehene Lager- und Abstellfläche nicht ganz oder teilweise anderswo im Gebäudebestand vorhanden ist bzw. realisiert werden kann. Zusammengefasst wird also nachzuweisen und durch die Fachbehörden zu verifizieren sein, ob die geplante Remise in der vorgesehenen Grösse für den Landwirtschaftsbetrieb des Beschwerdegegners unter Berücksichtigung aller vorhandenen Abstell- und Lagermöglichkeiten tatsächlich objektiv benötigt wird. Das LANAT sowie das AGR werden die Frage der objektiven Notwendigkeit des geplanten Neubaus allerdings erst in Kenntnis des vollständigen Sachverhalts vollständig überprüfen können. Gleiches gilt betreffend die oben erwähnten Ausführungen zum strittigen landwirtschaftlichen Gewerbe des Beschwerdegegners: Erst in Kenntnis des vollständigen Sachverhalts, das heisst, nach Vorliegen des erwähnten Betriebskonzepts, wird das LANAT gestützt darauf die GELAN-Betriebsdaten erheben sowie einen entsprechend aktualisierten Fachbericht erstellen können. Dieser wird sich insbesondere auch betreffend die von Seiten der Beschwerdeführenden bestrittene Voraussetzung der räumlichen Einheit zwischen den vom Beschwerdegegner gepachteten Flächen in Oberthal und dem Betriebszentrum detailliert äussern müssen.

Schliesslich fehlen in den erwähnten Verfügungen des AGR vom 25. Juli 2024 und 10. Oktober 2024 vertiefte Ausführungen zu der nach Art. 34 Abs. 4 Bst. b RPV geforderten Interessenabwägung, welche das LANAT gemäss seinen Fachberichten ausdrücklich nicht vorgenommen hat. Diese Interessenabwägung setzt voraus, dass die massgebenden Interessen ermittelt werden, diese zu gewichten sind und die Zulässigkeit des Vorhabens unter Einbezug aller Interessen abzuwägen ist. Sie hat sich an den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung zu orientieren (Art. 1 und 3 RPG). Dabei ist auf die rationelle Bewirtschaftung des Bodens, insbesondere die Einfügung in die bestehende Betriebsstruktur, die vorhandene Erschliessung, den raumplanerisch gebotenen Schutz des Orts- und Landschaftsbilds, die Erhaltung genügender Fruchtfolgeflächen, die Belange des Natur- und Heimatschutzes sowie allenfalls den Immissionsschutz Rücksicht zu nehmen.²⁶ Die Landwirtschaftszone soll von Überbauungen aller Art möglichst frei gehalten werden (Art. 16 Abs. 1 RPG). Es ist deshalb in erster Linie zu prüfen, ob die vorgesehene Nutzung in einer bereits vorhandenen Baute möglich ist oder ob Neubauten als Ersatzbauten an Stelle der bisherigen, nicht mehr benötigten Bauten errichtet werden können.²⁷ Zudem gilt der Konzentrationsgrundsatz: Landwirtschaftliche Bauten sind soweit möglich zu gruppieren, unter Berücksichtigung des Standorts des Wohnhauses.²⁸ Zwar finden sich in der Verfügung des AGR vom 25. Juli 2024 gewisse Ausführungen betreffend die Fruchtfolgefläche (die geplante beanspruchte Trail-Fläche könne aus dem Fruchtfolgeinventar herausgenommen werden) und dass die für die Zonenkonformität und die Pferdehaltung relevanten Fragen der Einsprecher in die Beurteilung miteingeflossen seien. Damit ist der geforderten Interessenabwägung allerdings nicht genüge getan. Ob dem Vorhaben insgesamt keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, bedarf einer Gesamtbeurteilung unter Einbezug aller relevanten Interessen, was von Seiten des AGR noch nachzuholen ist.

²⁶ BGer 1C_165/2016 vom 27.3.2017 E. 3.2, mit weiteren Hinweisen.

²⁷ BGE 129 II 413 E. 3.2; BGer 1C_565/2008 vom 19.6.2009 E. 5.5.

²⁸ Zum Ganzen BGer 1C_429/2015 vom 28.9.2016 E. 5.1.

c) Weiter werden das LANAT, das AGR und das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland nochmals auf die von den Beschwerdeführenden gerügte Grösse des Allwetterauslaufs eingehen müssen. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hielt hierzu auf S. 11 des angefochtenen Entscheids lediglich fest, dass gemäss dem Berechnungsblatt des LANAT hervorgehe, dass die maximale Grösse des Allwetterplatzes 1650 m² betragen könnte, das AGR daher zu Recht zum Schluss komme, dass Flächen für Futter- und Tränkestationen innerhalb des Auslaufs nicht dem Allwetterplatz, sondern dem Stallungsgebäude anzurechnen seien und der geplante Allwetterplatz die maximal zulässige Fläche nicht überschreite. Diese Ausführungen erweisen sich allerdings in mehrfacher Hinsicht als nicht nachvollziehbar: Allem voran ist unverständlich und wird von Seiten des LANAT nicht dargelegt, weshalb Flächen für Futter- und Tränkestationen (im vorliegenden Fall der erwähnte Fütterungsbereich mit einer Fläche von 223 m²) innerhalb des Auslaufs nicht dem Allwetterplatz anzurechnen seien. Weiter bestimmt sich die Mindestfläche sowie die empfohlene und damit gleichzeitig maximale Fläche für einen Allwetterplatz einzig – wie oben erwähnt – nach der Tierschutzgesetzgebung: Nach Art. 61 Abs. 2 der TSchV muss die Auslaufläche für Equiden die Mindestabmessungen nach Anhang 1 Tabelle 7 Ziffer 3 TschV aufweisen. Wenn möglich sind die Flächen nach Anhang 1 Tabelle 7 Ziffer 4 TschV zur Verfügung zu stellen. Anhang 1 Tabelle 7 Ziffer 3 TschV unterscheidet bei den Mindestvorgaben für die Auslaufläche pro Tier einerseits, ob die Fläche permanent vom Stall aus zugänglich ist oder nicht an den Stall angrenzt. Andererseits beeinflusst die Widerristhöhe der Equiden die notwendige Mindestfläche. Die tierschutzrechtlich empfohlene Fläche liegt dabei für alle Tiere unabhängig der Widerristhöhe bei 150 m² Auslaufläche pro Tier – wobei gemäss Fussnote 8 bei Gruppenauslaufställen mit permanent zugänglichem Auslauf ab dem sechsten Tier zusätzlich 75 m² je Tier empfohlen werden – und bildet gleichzeitig das baurechtliche Maximum (Art. 34b Abs. 3 Bst. b, zweiter Satz RPV). Soweit der Allwetterauslauf die Mindestfläche gemäss Tierschutzgesetzgebung überschreitet, muss die Bodenbefestigung zudem ohne grossen Aufwand wieder entfernt werden können (Art. 34b Abs. 3 Bst. b erster Satz RPV). Ein Überschreiten der Mindestfläche ist insbesondere dann möglich, wenn für die Bodenbedeckung Materialien wie Schotter, Kies, Mergel, Sand, Schnitzel, Geotextilien oder Gitterplatten verwendet werden.²⁹

Mit Blick auf die diese Ausführungen lassen sich die vom LANAT erfolgten und vom AGR übernommenen Berechnungen nicht nachvollziehen. Sie sind daher unter Berücksichtigung der tierschutzrechtlichen Vorgaben, den Ausführungen in der Wegleitung «Pferd und Raumplanung» und schliesslich in Kenntnis der Widerristhöhen der vom Beschwerdegegner gehaltenen Equiden nochmals präzise vorzunehmen. Ähnliches gilt betreffend die Angabe und Berechnung der effektiven Grösse des geplanten Allwetterauslaufs: Hierzu sind alle mit einem trittfesten Boden versehenen Flächen miteinzubeziehen, wobei insbesondere die oben erwähnten Bodenbedeckungsmaterialien massgeblich sind. Diesbezüglich wird sich der Beschwerdegegner gegenüber dem Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland noch abschliessend äussern müssen, wie die Bodenbedeckung der in den Bauplänen mit «Trail unbefestigt» bezeichneten Flächen ausgestaltet sein wird, zumal dies bisher unzureichend dargelegt ist. Ferner wird vom Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland zu begründen sein, inwiefern bei der Berechnung der Grösse des Allwetterauslaufs nicht auch die in den Bauplänen mit «best. Auslauf Kamele» bezeichnete Fläche von 287 m² anzurechnen ist. Gleiches gilt bezüglich der Verbindungsfläche zwischen Stall und Trail, nordöstlich des Pferdestalls (Vorplatz beim Mistplatz). Ausserdem wird sich das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland unter Einbezug der betreffenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung detailliert zur allfälligen Anrechnung des neu geplanten Reitplatzes mit einer Fläche von 800 m² an die Allwetterauslauflächen äussern müssen: Wie die Beschwerdeführenden zu Recht vorbringen, hat das Bundesgericht diesbezüglich nämlich festgehalten, dass Nutzungsplätze wenn möglich auch für den Auslauf mitzunutzen seien und es insofern ein Gebot der haushälterischen Nutzung sei, ein nahe der Stallung gelegenen und unmittelbar an die neu zu bewilligenden Auslauflächen gren-

²⁹ Wegleitung, a.a.O., S. 8.

zenden «Bewegungsplatz» als Allwetterauslauf mitzuverwenden, wenn er nicht als Reitplatz benötigt werde.³⁰

Weiter ist betreffend den neuen Reitplatz darauf hinzuweisen, dass Plätze für die Nutzung der Pferde nach Art. 34b Abs. 4 Bst. a RPV einzig für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde verwendet werden dürfen. Gemäss der Wegleitung «Pferd und Raumplanung» wird damit zweierlei gesagt: Einerseits dürfen diese Plätze grundsätzlich von keinen betriebsfremden Pferden genutzt werden. Andererseits dienen sie ausschliesslich dem Training sowie der Bewegung der Pferde und darüberhinausgehende gewerbliche Zwecke, wie etwa Reitunterricht oder hippotherapeutische Angebote, sind im Rahmen und unter den Voraussetzungen von Artikel 24b RPG (nicht-landwirtschaftliche Nebenbetriebe) zu beurteilen.³¹ Was die Benutzung des erwähnten Reitplatzes im vorliegenden Fall angeht, wird das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland mit Blick auf das Angebot der auf dem Baugrundstück domizilierten Firma des Beschwerdegegners sodann prüfen müssen, inwiefern der neu zu fällende Entscheid gegebenenfalls noch mit einer diesbezüglichen Auflage zu versehen sein wird.

4. Rückweisung an die Vorinstanz

a) Nach Art. 72 Abs. 1 VRPG entscheidet die Beschwerdeinstanz in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück. Es müssen besondere Gründe dafür sprechen, dass die Vorinstanz noch einmal zum Entscheid über das streitige Rechtsverhältnis aufgerufen wird. Mangelnde Entscheidungreife der Angelegenheit kann einen solchen Grund abgeben.³²

b) Den vorangehenden Ausführungen (E. 3) lässt sich entnehmen, dass sich die Sache in materieller Hinsicht als ungenügend abgeklärt erweist.

Zur Beurteilung der Voraussetzungen von Art. 34b Abs. 3 und 4 sowie Abs. 6 i.V.m. Art. 34 Abs. 4 RPV und damit insbesondere der Zonenkonformität des strittigen Allwetterauslaufs und des Neubaus der Remise wird der Beschwerdegegner seine Unterlagen zu vervollständigen und unter anderem ein ausführliches Betriebskonzept einzureichen haben. Zudem bedarf die Beurteilung des vorliegenden Baugesuchs vorab die Klärung der Verhältnisse betreffend die Abgrenzung der landwirtschaftlichen von den nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten des Beschwerdegegners. Hierzu werden sich sowohl das LANAT als auch das AGR (und allenfalls auch weitere, bereits beigezogene Fachbehörden) in Kenntnis des vollständigen Sachverhalts nochmals mit der Sache zu befassen haben. Dabei werden sie das einzureichende Betriebskonzept überprüfen und vorab die objektive Notwendigkeit des geplanten Neubaus und den voraussichtlich längerfristigen Bestand beurteilen und näher begründen müssen. Das AGR wird zudem die bislang ungenügend durchgeführte Interessenabwägung vorzunehmen haben. Zusammengefasst wird es das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Gewerbes sowie die Abgrenzung zur Freizeitlandwirtschaft prüfen und belegen müssen. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland hat schliesslich vor dem neuen, auf die erwähnten Einschätzungen der Fachbehörden basierenden Entscheid eine erneute Publikation des Bauvorhabens zu prüfen.

c) Die Angelegenheit erweist sich damit als nicht entscheidreif. Es ist nicht Aufgabe der BVD als Rechtsmittelinstanz, die erforderlichen Schritte und nötigen Abklärungen im Beschwerdeverfahren erstmals vorzunehmen. Der angefochtene Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthal-

³⁰ BGer 1C_238/2021 vom 27. April 2022, E. 5.4.2.

³¹ Wegleitung, a.a.O., S. 9.

³² Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 2020, Art. 72 N. 8.

teramts Bern-Mittelland vom 5. Februar 2025 sowie die Verfügungen des AGR vom 25. Juli 2024 und 10. Oktober 2024 werden daher aufgehoben und die Sache wird gestützt auf Art. 72 Abs. 1 VRPG zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen. Bei diesem Ausgang erübrigt sich die Einholung der von den Beschwerdeführenden verlangten Beweismittel.

5. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Vorinstanz sei in der Entscheidungsbegründung des angefochtenen Entscheids mit keinem Wort auf eine ihrer Eingaben eingegangen. Auch habe sie einen seitens der Beschwerdeführenden gestellten Beweisantrag ignoriert und somit eine Gehörsverletzung begangen.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör 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.³³

c) Da vorliegend der angefochtene Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. Februar 2025 sowie die Verfügungen des AGR vom 25. Juli 2024 und 10. Oktober 2024 aus anderen Gründen aufgehoben werden, kann die Frage der Verletzung des rechtlichen Gehörs offen gelassen werden.

6. Kosten

a) Mit der Aufhebung des angefochtenen Entscheids wird auch die Kostenverfügung der Vorinstanz aufgehoben. Aufgrund der Rückweisung wird diese ihre Kosten im neuen Entscheid jedoch neu verfügen können. Daher müssen die vorinstanzlichen Kosten in diesem Beschwerdeentscheid nicht verlegt werden.

b) Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4'000.– je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV³⁴). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf CHF 2'400.– festgelegt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ist im Kostenpunkt von einem vollumfänglichen Obsiegen auszugehen, sofern bei Vorliegen eines reformatorischen Antrags ein Rückweisungsentscheid ergeht und die infolge der Rückweisung vorzunehmende Neubeurteilung – wie hier – noch zu einer vollständigen Gutheis-

³³ 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.

³⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (GebV; BSG 154.21).

sung des Begehrens führen kann.³⁵ Der Beschwerdegegner hat zwar keine Anträge gestellt, als Bauherr ist er jedoch als notwendige Partei am Verfahren beteiligt. Er kann sich der Kostenpflicht nicht dadurch entziehen, dass er auf das Stellen von Anträgen verzichtet.³⁶ Als unterliegende Partei ist er deshalb kostenpflichtig. Er hat damit die Verfahrenskosten von CHF 2'400.– zu tragen.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

Mit Verweis auf das betreffend die Verfahrenskosten Gesagte gilt der Beschwerdegegner auch hinsichtlich der Parteikosten als vollständig unterliegend. Er hat damit den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen. Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführenden beläuft sich auf CHF 9'135.75 (Honorar: CHF 8'400.–, Auslagen: CHF 51.20 und Mehrwertsteuer: CHF 684.55).

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV³⁷ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis CHF 11'800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG³⁸). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel stattfand und kein Beweisverfahren durchgeführt wurde. Die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses können hingegen als durchschnittlich eingestuft werden. Daher erscheint ein Honorar von CHF 5'000.– als angemessen. Die massgebenden Parteikosten betragen somit CHF 5'460.35 (Honorar: CHF 5'000.–, Auslagen: CHF 51.20 und Mehrwertsteuer: CHF 409.15). Der Beschwerdegegner hat diese den Beschwerdeführenden zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. Februar 2025 sowie die Verfügungen des AGR vom 25. Juli 2024 und 10. Oktober 2024 werden aufgehoben. Die Sache wird zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland zurückgewiesen.
2. Die Vorakten sowie die von der Gemeinde eingereichten, von der Vorinstanz gestempelten Pläne gehen zurück an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 2'400.– werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung aufgelegt. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
4. Der Beschwerdegegner hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von CHF 5'460.35 (inkl. MwSt.) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

³⁵ BVR 2016 S. 222 E. 4.1.

³⁶ BVR 2015 S. 541 E. 8.1.

³⁷ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (PKV; BSG 168.811).

³⁸ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

- Herrn Rechtsanwalt I. _____, eingeschrieben
- Herrn J. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, per E-Mail
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Konolfingen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

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