

# ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2004/59

Bern, 26. September 2005

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 1

Frau **B.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin 2

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher C. \_\_\_\_\_

und



**Baupolizeibehörde der Gemeinde Büren a.A., Gemeindeverwaltung**, Kreuzgasse 32,  
Postfach 47, 3294 Büren an der Aare

betreffend die Verfügung Einwohnergemeinde Büren an der Aare vom 28. Oktober 2004  
(Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_ 1; Campingplatz)

## I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden sind Eigentümer des Landwirtschaftsbetriebs E. \_\_\_\_\_ 1 in Büren an der Aare. Am 7. Mai 1999 stellten sie ein Baugesuch für die „provisorische Einrichtung eines Campingplatzes für Ferien und Aufenthalt auf dem Bauernhof während der EXPO 01 inkl. Auf- und Abbau der Ausstellung. Einrichten von Nassräumen im ehemaligen Schweinestall“, alles auf dem Grundstück Nr. D. \_\_\_\_\_, das in der Landwirtschaftszone liegt. Mit dem Baugesuch stellten sie auch ein

Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG<sup>1</sup> für das zonenfremde Bauen in der Landwirtschaftszone. Das Amt für Landwirtschaft äusserte sich am 20. Mai 1999 zuhanden des Regierungsstatthalter von Büren dahingehend, dass das Vorhaben weder als zonenkonform noch als „innere Betriebsaufstockung“ betrachtet werden könne. Es sei deshalb „volumenfänglich im Lichte von Art. 24 RPG zu beurteilen“. Der Erteilung einer befristeten Ausnahmegewilligung stehe aus landwirtschaftlicher Sicht nichts entgegen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) war aber anderer Ansicht: Eine Bewilligung nach Art. 24 RPG komme nicht in Frage. Die Beschwerdeführenden und die involvierten Behörden einigten sich danach darauf, eine Überbauungsordnung auszuarbeiten. Weil diese aber schliesslich von der Gemeinde als wenig aussichtslos beurteilt wurde, schlug der Gemeinderat von Büren den Beschwerdeführenden mit Brief vom 23. Juli 1999 vor, das Vorhaben im Sinne eines Versuchs auf einen Zeltplatz mit maximal zehn Plätzen zu reduzieren, weil dies auch vom Regierungsstatthalter als baubewilligungsfrei betrachtet werde. Die Beschwerdeführenden hielten aber an ihrem Gesuch fest. Am 17. September 1999 erteilte der Regierungsstatthalter von Büren den Bauabschlag.

2. Am 10. April 2001 stellten die Beschwerdeführenden ein Baugesuch für das Einrichten eines „Hofbeizlis“ in ehemaligen Schweinestall. Ein Ausnahmegesuch befindet sich nicht in den von der Gemeinde eingereichten Akten. Mit Gesamtentscheid vom 18. Juli 2001 erteilte der Regierungsstatthalter von Büren den Beschwerdeführenden die Bau- und Ausnahmegewilligung nach aArt. 24 Abs. 2 RPG für das Einrichten eines „Hofbeizlis“ mit maximal 30 Sitzplätzen. Am 16. August 2001 erfolgte die Bauabnahme. Dem Abnahmeprotokoll können keine Hinweise auf irgendwelche unbewilligte Nutzungen entnommen werden. Es wurde festgestellt, dass das Ausgeführte den bewilligten Plänen entspreche.

3. Im August 2004 fragte ein Angestellter der Gemeindeverwaltung von Büren per E-Mail beim AGR an, ob für den in der Zwischenzeit auf dem Hof der Beschwerdeführenden erstellten Campingplatz eine nachträgliche Bewilligung in Aussicht gestellt werden könne. Der Sachbearbeiter des AGR verneinte die Frage (mit E-Mail vom 10. August 2004, p. 12 der Vorakten Nr. 38/1999). Mit Brief vom 13. August 2004 teilte die Gemeinde Büren a.A. den Beschwerdeführenden mit, dass das Erstellen eines

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (SR 700)

Campingplatzes eine Baubewilligung und eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG erfordere. Sie gab den Beschwerdeführenden Gelegenheit, innert 30 Tagen ein nachträgliches Baugesuch einzureichen bzw. zum Sachverhalt Stellung zu nehmen. Die Beschwerdeführenden antworteten, sie hätten gemäss Auskunft von 1999 einzig einen baubewilligungsfreien Campingplatz mit 10 Plätzen eingerichtet. Auf dem Platz seien nie mehr als drei bis fünf Zelte und fünf bis sieben Wohnwagen mit Vorzelten aufgestellt. Die Aufforderung, ein Baugesuch einzureichen, müsse wohl auf einem Missverständnis beruhen. Eine Besprechung zwischen Gemeinde und Beschwerdeführenden führte zu keinem Ergebnis. Am 28. Oktober 2004 erliess der Gemeinderat von Büren a.A. gegen die Beschwerdeführenden eine Wiederherstellungsverfügung. Diese enthielt die Aufforderung, die Wohnwagen auf Parzelle Nr. D. \_\_\_\_\_ bis spätestens Ende September 2005 zu entfernen, sowie eine Strafandrohung für den Widerhandlungsfall, die Androhung der Ersatzvornahme und den Hinweis auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs.

4. Diese Verfügung haben die Beschwerdeführenden mit Beschwerde vom 29. November 2004 bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) angefochten. Sie beantragen, die Wiederherstellungsverfügung sei aufzuheben. Zur Begründung führen sie (zusammengefasst) Folgendes aus: Sie hätten im Sommer 1999 die Auskunft erhalten, dass ein Campingplatz für maximal 10 Plätze baubewilligungsfrei sei. Deshalb hätten sie 1999 einen Campingplatz mit 10 Plätzen eingerichtet. Das Baugesuch für das Hofbeizli sei 2001 vorbehaltlos bewilligt worden. Von 1999 bis 2004 sei der Campingplatz nie beanstandet worden. Die Gemeinde habe vorher zwischen dem Wort „Zeltplatz“ und dem Wort „Campingplatz“ nie einen Unterschied gemacht (wird ausgeführt). Dass die Baubewilligungsfreiheit nur für einen (zeitlich beschränkten) „Versuch“ gelten sollte, treffe nicht zu. Der Campingplatz sei vom Gemeinderat bewilligt worden. Die Infrastruktur für den Campingplatz - das Hofbeizli - sei 2001 ebenfalls vorbehaltlos bewilligt worden. Die Investitionen für dieses Beizli seien nicht unerheblich gewesen (Einbau eines Wasch- und Abwaschraums, von Dusche und Toilette). Die Wiederherstellung könne deshalb nicht auf Art. 46 BauG abgestützt werden, wie dies die Vorinstanz getan habe. Die Verfügung sei somit ungenügend begründet. Die Voraussetzungen für den Widerruf der Bewilligungen seien nicht erfüllt. Der Campingplatz habe mehr als fünf Jahre unangefochten bestanden, weshalb auch die Regelung von Art. 46 Abs. 3 BauG der Wiederherstellung entgegenstehe.

5. Die Gemeinde Büren a.A. beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen. Sie weist darauf hin, dass für einen Campingplatz ein rechtskräftiger Bauabschlag vorliege und dass immer nur davon die Rede gewesen sei, dass ein versuchsweiser Betrieb eines Zeltplatzes mit zehn Plätzen baubewilligungsfrei wäre. Von Wohnwagen mit Vorzelten, Gartengrill und Satellitenschüsseln sei mit Sicherheit nie die Rede gewesen. Gemäss Art. 4 Bst. f BewD sei das Aufstellen von Zelten für mehr als drei Monate klarerweise baubewilligungspflichtig. Bei der Bauabnahme für das Hofbeizli seien keine Wohnwagen aufgestellt gewesen. Der Campingplatz sei mit Sicherheit erst nach dem 16. August 2001 (als diese Bauabnahme stattfand) eingerichtet worden.

6. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet, hat einen Fachbericht des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eingeholt und einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durchgeführt. Danach ist das Beschwerdeverfahren sistiert worden, weil die Gemeinde bereit war, noch einmal die Frage einer planerischen Lösung zu prüfen. Am 27. Mai 2005 teilte die Gemeinde Büren a.A. mit, dass sie auf eine planerische Lösung verzichte. Sie sei aber bereit, die Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis maximal zum 31. Dezember 2006 zu verlängern. Nach dieser Mitteilung haben die Beteiligten Gelegenheit zu Schlussbemerkungen erhalten. Die Beschwerdeführenden haben in ihren Schlussbemerkungen beantragt, dass im Falle der Bestätigung der Wiederherstellungsverfügung die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf den 31. Dezember 2010 festzulegen sei. Die Gemeinde hat keine Schlussbemerkungen eingereicht.

## **II. Erwägungen**

### **1. Prozessvoraussetzungen**

Angefochten ist eine Wiederherstellungsverfügung nach Art. 46 BauG. Solche Verfügungen sind gestützt auf Art. 49 BauG<sup>2</sup> mit Verwaltungsbeschwerde bei der BVE

---

<sup>2</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BSG 721)

anfechtbar. Die Beschwerdeführenden sind als Adressaten der Wiederherstellungsverfügung zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 2. Baubewilligungspflicht

a) Die Beschwerdeführenden haben bei ihrem Bauernbetrieb einen Campingplatz eingerichtet, auf dem nach ihren eigenen Angaben jeweils drei bis fünf Zelte und fünf bis sieben Wohnwagen mit Vorzelten abgestellt sind. Anlässlich des Augenscheins mit Instruktionsverhandlung waren sieben Wohnwagen mit Vorzelten auf dem Grundstück vorhanden. Die Beschwerdeführenden erklärten aber, dass während des Winters jeweils zwei weitere Wohnwagen abgestellt würden. Die Fläche des Campingplatzes beträgt circa 1500 m<sup>2</sup>.

b) Laut Art. 22 RPG<sup>3</sup> dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Auch das BauG unterstellt in Art. 1 grundsätzlich „alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung fallen“ der Baubewilligungspflicht. Das Bundesgericht erklärt seit langem in konstanter Rechtsprechung als baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen „jedenfalls jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Dazu gehören auch Fahrnisbauten, welche über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden.“<sup>4</sup> Der kantonale Gesetzgeber hat versucht, diese Praxis in Art. 4 BewD in eine - beispielhafte - Aufzählung der baubewilligungspflichtigen Tatbestände umzusetzen. Laut Art. 4 Abs. 1 Bst. e BewD<sup>5</sup> unterstehen Campingplätze - unabhängig von ihrer Grösse - der Baubewilligungspflicht. Auch das Aufstellen von mobilen Wohnheimen, Wohnwagen, Zelten und dergleichen ausserhalb eines bewilligten Campingplatzes für die Dauer von mehr als drei Monaten im Kalenderjahr am gleichen Ort, ist baubewilligungspflichtig (Art. 4 Abs. 1 Bst. f BewD). Einzig das Aufstellen von einzelnen Fahrnisbauten ist - bis zu einer Dauer von drei

<sup>3</sup> Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (SR 700)

<sup>4</sup> BGE 119 Ib S. 226, 118 Ib, S. 9f. und 51f., 113 Ib S. 315

<sup>5</sup> Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BSG 725.1)

Monaten - baubewilligungsfrei (Art. 5 Abs. 1 Bst. i BewD sowie Art. 4 Abs. 1 Bst. f BewD e contrario). Der von den Beschwerdeführenden erstellte Campingplatz, der seit mehreren Jahren immer wieder zum Campieren benützt wird und auf dem mehrere Wohnwagen rund ums Jahr abgestellt sind, untersteht somit zweifelsfrei der Baubewilligungspflicht. Dabei spielt es keine Rolle, ob Wohnwagen oder Zelte aufgestellt werden. Die Baubewilligungspflicht wäre auch für einen Zeltplatz von dieser Grösse klar zu bejahen.

### 3. Vertrauensschutz

a) Die Beschwerdeführenden berufen sich darauf, der Gemeinderat von Büren a.A. habe ihnen schriftlich zugesichert, dass ein Campingplatz mit 10 Plätzen nach der Beurteilung des Regierungsstatthalters baubewilligungsfrei sei. In den Akten befindet sich tatsächlich ein Brief des Gemeinderates von Büren vom 23. Juli 1999 an den Projektverfasser des ursprünglichen Projekts, der die Aussage enthält, ein „Zeltplatz mit max. 10 Plätzen“ sei baubewilligungsfrei. Ob sich der Regierungsstatthalter von Büren tatsächlich je entsprechend geäußert hat, kann den Akten hingegen nicht entnommen werden und konnte auch am Augenschein mit Instruktionsverhandlung nicht geklärt werden.

b) Das in Art. 9 BV verankerte Recht auf Vertrauensschutz kann bewirken, dass die Zusicherung einer Behörde eine vom materiellen Recht abweichende Behandlung des Rechtssuchenden gebietet (BGE 127 I 31 E. 3a). Voraussetzung dafür ist, (1) dass die Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt hat, (2) sie für die Erteilung der betreffenden Auskunft zuständig war oder der Bürger sie aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten konnte, (3) der Bürger die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne weiteres erkennen konnte, (4) er im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können und (5) die gesetzliche Ordnung seit der Auskunftserteilung keine Änderung erfahren hat (BGE 121 II 473 E. 2c mit Hinweisen).

c) Es kann vorliegend offen bleiben, ob die betroffenen Regierungsstatthalterämter, kurz vor und während der Expo 2001 die Baubewilligungspflicht von Bauten, die im weitesten Sinn der Expo dienen sollten, weniger streng gehandhabt haben. Falls der Regierungsstatthalter von Büren a.A. der Gemeinde und den Beschwerdeführenden

Auskünfte erteilt haben sollte, die der Regelung des BewD widersprechen - was nicht eindeutig bewiesen ist - so konnten sich diese Auskünfte jedenfalls im vorliegenden Fall nur auf die Zeit während der Expo beziehen, weil sich ja auch die damalige Anfrage der Beschwerdeführenden nur auf die Expo bezog: Im Baugesuch vom 7. Mai 1999 haben die Beschwerdeführenden ausdrücklich um die Bewilligung für die „Provisorische Einrichtung eines Campingplatzes für Ferien und Aufenthalt auf dem Bauernhof während der Expo 01 inkl. Auf- und Abbau der Ausstellung“ ersucht. Die von den Beschwerdeführenden angeführte Auskunft der Gemeinde vom 23. Juli 1999 bezog sich auf dieses Baugesuch. Dass auch nach Ablauf der Expo noch entsprechende Auskünfte von der Gemeinde oder vom Regierungsrat erteilt worden wären, machen die Beschwerdeführenden nicht geltend. Aus dem erwähnten Brief der Gemeinde können somit die Beschwerdeführenden nicht ableiten, dass der Campingplatz auch nach Ablauf der Expo ohne Baubewilligung weitergeführt werden kann.

d) Weiter machen die Beschwerdeführenden geltend, die Baubewilligung für das Hofbeizli sei im Juli 2001 vom Regierungsrat vorbehaltlos erteilt worden. Auch daraus können sie aber nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Baubewilligung für das Hofbeizli stellt keine Zusicherung dafür dar, dass der Campingplatz nicht baubewilligungspflichtig sei. Weder das von den Beschwerdeführenden eingereichte Baugesuch noch die erteilte Baubewilligung für das Hofbeizli enthalten einen Hinweis auf den Campingplatz. Einzig im Gastgewerbegesuch und im Gewässerschutzgesuch haben die Beschwerdeführenden auf den Campingplatz hingewiesen. Im Gastgewerbegesuch haben sie unter der Rubrik „Beherbergungsangebot“ handschriftlich eingetragen: „Camping Schlafen im Stroh“. Im Gewässerschutzgesuch haben sie unter „Zusatzfragen“ in der Rubrik „Campingplätze“ eine Fläche von 15 m<sup>2</sup> deklariert und die Anzahl der Übernachtungen pro Jahr mit 12 angegeben. Bei „max. Übernachtungen pro Tag“ haben sie nichts ausgefüllt. Diese Angaben im Gewässerschutzgesuch entsprechen nicht den Tatsachen. Würden sie zutreffen, könnte über die Bewilligungspflicht wohl tatsächlich diskutiert werden, weil es sich dann tatsächlich um eine sehr kleine, unbedeutende Anlage handeln würde, die die Nutzungsordnung kaum zu beeinflussen vermöchte. Der Campingplatz weist aber eine Fläche von 15 *Aren* (= 1500 m<sup>2</sup>) auf, und die Anzahl Übernachtungen pro Jahr beträgt angesichts der Tatsache, dass normalerweise etwa sieben, im Winterhalbjahr aber sogar bis zu 10 Wohnwagen abgestellt sind, mit Sicherheit ein Mehrfaches von 12 pro Jahr. Angesichts dieser eigenen falschen Angaben können die Beschwerdeführenden sich heute nicht darauf berufen, der Regierungsrat habe

dadurch, dass er in der Baubewilligung nichts dazu sagte, den Campingplatz von der hundertfachen Grösse (in Vergleich zum damals deklarierten Platz) als bewilligungsfrei akzeptiert.

e) Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der von den Beschwerdeführenden betriebene Campingplatz für 10 Wohnwagen der Baubewilligungspflicht unterliegt und dass auch keine gegenteilige Zusicherung vorliegt, auf die sich die Beschwerdeführenden mit Erfolg berufen könnten.

#### 4. Vorliegen einer Baubewilligung?

a) Die Beschwerdeführenden berufen sich weiter darauf, der Gemeinderat von Büren a.A. habe mit seinem bereits erwähnten Schreiben vom 23. Juli 1999 die Bewilligung für die Errichtung eines Campingplatzes mit zehn Plätzen erteilt. In diesem Brief, in dem den Beschwerdeführenden (bzw. ihrem Projektverfasser) in erster Linie mitgeteilt wurde, dass eine Zonenplanänderung für den Campingplatz wohl kaum in Frage komme, heisst es abschliessend wörtlich:

„Der Betrieb eines Zeltplatzes mit max. 10 Plätzen ist gemäss Beurteilung des Regierungsstatthalters von Büren baubewilligungsfrei. Somit könnten Sie im Sinne eines Versuchs Ihre Idee unter Beachtung der üblichen lebensmittel- und gewerbepolizeilichen Vorschriften trotzdem verwirklichen und mit einem Zeltplatz von bis zu 10 Plätzen starten. Sollte der Bedarf für eine Erweiterung auf mehr als 10 Plätze ausgewiesen sein, könnte nochmals ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden.“

Mit diesem Schreiben vom 23. Juli 1999 wird entgegen der Meinung der Beschwerdeführenden nicht einmal andeutungsweise eine Baubewilligung erteilt. Es enthält einzig die - nach dem oben Gesagten falsche - Auskunft, dass ein Versuch mit einem Zeltplatz mit zehn Plätzen baubewilligungsfrei sei.

b) Die Beschwerdeführenden bringen weiter vor, mit dem Hofbeizli sei auch der Campingplatz bewilligt worden, weil ja das Hofbeizli als Infrastruktur für den Campingplatz diene. Aufgrund des Gastgewerbebesuchs für das Hofbeizli, in dem auf „Camping“ und „Schlafen im Stroh“ hingewiesen wird, wäre ein Nachfragen seitens der Gemeinde oder des Regierungsstatthalters sicherlich angezeigt gewesen. Dass die Gemeinde und der Regierungsstatthalter nicht nachgefragt haben, weil sie den Hinweis möglicherweise übersehen haben, bedeutet aber nicht, dass mit der Bewilligung des Hofbeizlis auch der

Campingplatz bewilligt worden wäre. Was Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens bildet, ist im Baugesuch und in den Projektplänen zu bezeichnen. Weder im Baugesuchsformular (Formular 1.0 und 1.0.1) noch in den Projektplänen für das Hofbeizli wurde der Campingplatz als Gegenstand des Baugesuchs deklariert. Der Campingplatz ist somit auch mit der Baubewilligung für das Hofbeizli nicht mit bewilligt worden.

c) Die Beschwerdeführenden bringen auch vor, 1999 hätten sie - im Hinblick auf den Campingplatz - ein Baugesuch für eine Jauchegrube von 280 m<sup>3</sup> eingereicht. Für den bestehenden Hof und den damals ebenfalls geplanten Zimmeranbau wäre nur ein Volumen von zusätzlich 120 m<sup>3</sup> erforderlich gewesen.

Das Baugesuch vom 17. März 1999 für das Aufstellen der Jauchegrube mit 280 m<sup>3</sup> Inhalt enthält nicht den geringsten Hinweis auf den Campingplatz. Die Bewilligung für die Jauchegrube stellt damit ebenfalls keine Bewilligung für den Campingplatz dar.

d) Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass der Campingplatz der Baubewilligungspflicht unterliegt, dass aber keine Baubewilligung dafür vorliegt.

## 5. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Laut Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG verfügt die Baupolizeibehörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands innert angemessener Frist, wenn ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt worden ist. Die Baupolizeibehörde hat dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Vertrauensschutzes zu berücksichtigen (Art. 47 Abs. 2 BewD).

b) Dass der Campingplatz baubewilligungspflichtig ist und dass keine Baubewilligung vorliegt, wurde soeben dargelegt. Die formelle Rechtswidrigkeit des Campingplatzes ist damit gegeben. Eine rein formelle Rechtswidrigkeit rechtfertigt indessen noch keine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Wäre der Campingplatz in materieller Hinsicht bewilligungsfähig, so wäre es unverhältnismässig, allein aus formellen Gründen die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zu verlangen. Die Beschwerdeführenden haben allerdings kein nachträgliches Baugesuch eingereicht,

obwohl sie in der Wiederherstellungsverfügung auf diese Möglichkeit aufmerksam gemacht worden sind (vgl. Ziff. 3 der Wiederherstellungsverfügung). Es kann daher nur summarisch geprüft werden, ob der Campingplatz allenfalls bewilligungsfähig wäre.

c) Der Standort des Campingplatzes liegt in der Landwirtschaftszone. Der Betrieb eines Campingplatzes ist dort nicht zonenkonform, weil ein Campingplatz weder der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Bodens dient noch zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird (vgl. Art. 16 RPG). Der Campingplatz erfordert auch nicht einen Standort ausserhalb der Bauzone, er ist somit auch nicht standortgebunden im Sinne von Art. 24 RPG. Die Art. 24a bis 24d RPG können ebenfalls nicht angewendet werden, weil keine bestehende Baute geändert werden soll, sondern eine neue Anlage erstellt worden ist. Weiter liegt der Standort des Campingplatzes auch in einem Landschaftsschutzgebiet. Es ist fraglich, ob die Beeinträchtigung der Landschaft durch die Anpflanzung einer Hecke behoben werden könnte. Insgesamt zeigt die summarische Prüfung, dass der Campingplatz materiell rechtswidrig und damit nicht bewilligungsfähig ist.

d) Die Aufhebung des ganzen Campingplatzes ist zur Erreichung eines materiell rechtmässigen Zustandes sowohl erforderlich als auch geeignet. Sie ist auch zumutbar, ist sie doch mit nur sehr geringem finanziellen bzw. personellen Aufwand verbunden: Sobald die Besitzer ihre Wohnwagen abtransportiert haben, müssen die Beschwerdeführenden einzig noch den Grillplatz, evtl. Zäune (soweit sie nicht von den Wohnwagenbesitzern mitgenommen werden) und die Holzschnitzel am Boden entfernen. Danach kann der ursprünglich Zustand des Bodens durch Umpflügen und Ansäen wieder hergestellt werden. Diese Arbeiten sind weder besonders aufwändig noch gehen dadurch grosse Investitionen verloren. Im Hofbeizli werden nach den am Augenschein mit Instruktionsverhandlung gemachten Aussagen der Beschwerdeführenden sowieso in erster Linie Passanten bedient, währenddem die Campingplatzbenützer ihr Essen eher selber zubereiteten. Auch hier ist somit nicht mit einer grossen Umsatzeinbusse zu rechnen. Die Jauchegrube muss nicht verkleinert werden, ebenso wenig müssen die beim Hofbeizli erstellten sanitären Anlagen abgebrochen werden. Dass die Jauchegrube im Hinblick auf den Campingplatz grösser erstellt worden ist, als für den Landwirtschaftsbetrieb selbst erforderlich, und dass auch eine Dusche eingerichtet wurde, die für das Hofbeizli nicht nötig gewesen wäre, ist nicht relevant. Die Erstellung der zu grossen Jauchegrube und der Dusche haben die Beschwerdeführenden auf eigenes Risiko vorgenommen. Im Übrigen könnte

möglicherweise ein Baugesuch für Schlafen im Stroh, falls die Beschwerdeführenden die Voraussetzungen von Art. 24b RPG nachweisen können, bewilligt werden. Dann wären diese Investitionen nicht umsonst gewesen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, d.h. der vollständigen Wegräumung aller Wohnwagen, Zelte und Nebenanlagen dazu und der Wiederurbarmachung des Bodens, zu bejahen ist.

e) Die Beschwerdeführenden berufen sich weiter darauf, die Fünfjahresfrist von Art. 46 Abs. 2 BauG, innert welcher die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verlangt werden könne, sei bereits abgelaufen gewesen, als die Gemeinde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verfügt habe. Die Gemeinde macht demgegenüber geltend, die Wohnwagen seien 2001, bei der Bauabnahme für das Hofbeizli noch nicht dort gestanden. Die Frage, wie lange der Campingplatz schon betrieben wird, kann indessen offen bleiben. Die kantonale Regelung betreffend Fristablauf kommt in der Landwirtschaftszone, wo Bundesrecht anzuwenden ist, ohnehin nicht zur Anwendung. Das RPG kennt keine Art. 46 Abs. 2 BauG entsprechende Regelung.

f) Nachdem unter Erw. 3 Ausgeführten steht auch der Vertrauensschutz einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht entgegen.

## 6. Wiederherstellungsfrist

a) Die Gemeinde führt in ihren Schlussbemerkungen aus, sie sei damit einverstanden, dass den Beschwerdeführenden eine grosszügige Wiederherstellungsfrist bis Ende 2006 gewährt werde. Die Beschwerdeführenden selbst beantragen, dass die Frist, falls die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes von der BVE bestätigt werde, bis Ende 2010 erstreckt werde.

b) Angesichts der Geringfügigkeit der erforderlichen Wiederherstellungsmassnahmen und der betroffenen öffentlichen Interessen (zonenwidrige Anlage in Landwirtschaftszone, Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets) erscheint eine Verlängerung der Wiederherstellungsfrist bis Ende 2006 als zu grosszügig. Die BVE erachtet eine Verlängerung der Wiederherstellungsfrist bis Ende 2005 als angemessen, wobei die Wiederurbarmachung des Bodens dann im Frühling 2006, sobald es die Witterung zulässt,

zu erfolgen hat.

## 7. Kosten

Die Beschwerdeführenden unterliegen somit mit ihren Anträgen vollkommen. Sie haben demzufolge gestützt auf Art. 108 Abs. 1 VRPG die Verfahrenskosten zu tragen. Diese werden auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'200.-- festgelegt. Darin ist der Fachbericht des AGR angemessen berücksichtigt. Dazu kommen die Kosten des Augenschein mit Instruktionsverhandlung von Fr. 200.--. Das Total beträgt somit Fr. 1'400.--. Parteikosten sind keine zu sprechen.

## III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Ziff. 1 der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung wird wie folgt präzisiert:  
„Sie werden aufgefordert, die aufgestellten Wohnwagen und die zugehörigen Nebenanlagen (Zäune, Grillplatz usw.) bis spätestens 31. Dezember 2005 zu entfernen und den Boden danach, sobald es die Witterung zulässt, wieder urbar zu machen.“
2. Die Verfahrenskosten im Betrag von Fr. 1'400.-- werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften dafür solidarisch. Die Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid rechtskräftig wird.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Die Schlussbemerkungen der Beschwerdeführenden vom 21. Juni 2005 gehen an die Gemeinde Büren a.A. zur Kenntnisnahme.

## IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher C. \_\_\_\_\_, als Gerichtsurkunde
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Büren a.A., Gemeindeverwaltung, eingeschrieben, mit Beilage gemäss Ziff. 4
- Regierungsstatthalter von Büren, zur Kenntnis
- dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND  
ENERGIEDIREKTION  
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer  
Regierungspräsidentin