

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 120/2017/15

Bern, 7. September 2017

in der Beschwerdesache zwischen

A._____, B._____, 3322 Mattstetten
Beschwerdeführer

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Mattstetten, Gemeindeverwaltung,
Urtenenstrasse 2, 3322 Mattstetten



betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde Mattstetten vom 13. März 2017 (Zaun)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Mattstetten Grundbuchblatt Nr. C._____. Anlässlich der Bauabnahme einer anderen Baute stellte die Gemeinde Mattstetten im Januar 2016 fest, dass der Beschwerdeführer einen alten Holzzaun entfernt und durch einen neuen Drahtgitterzaun ersetzt hatte. Mit Schreiben vom 19. April 2016 verlangte die Gemeinde das Einreichen eines nachträglichen Baugesuchs. Dieser Aufforderung kam der Beschwerdeführer nicht nach.

2. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 13. März 2017 forderte die Gemeinde Mattstetten den Beschwerdeführer auf, den neu erstellten Drahtgitterzaun auf Parzelle Nr. C._____ an der Grenze zur Parzelle Nr. D._____ innert vier Monaten nach Rechtskraft der Verfügung vollständig zu entfernen. Allfällige Löcher in der

Fundamentsmauer seien innert derselben Frist fachmännisch zu verschliessen. Gleichzeitig wies sie erneut auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin und drohte die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

3. Gegen diese Wiederherstellungsverfügung reichte der Beschwerdeführer am 11. April 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Ein nachträgliches Baugesuch hat er nicht eingereicht. Der Beschwerdeführer beantragt in seiner Beschwerde sinngemäss die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und den Verzicht auf die Wiederherstellung. Zur Begründung führt er im Wesentlichen aus, der Holzzaun sei lediglich instand gehalten worden, es handle sich nicht um einen Neubau. Bezüglich der Höhe des Zaunes führt er insbesondere aus, es gebe in der Nachbarschaft massiv überhöhte Zäune, welche die Gemeinde seit jeher toleriere.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Dabei gab das Rechtsamt auch der Eigentümerin der Nachbarparzelle Nr. D._____ Gelegenheit, sich am Beschwerdeverfahren als Partei zu beteiligen. Mit Schreiben vom 29. Mai 2017 verzichtete die Nachbarin auf eine Teilnahme am Beschwerdeverfahren. Die Gemeinde Mattstetten beantragt in ihrer Stellungnahme vom 2. Mai 2017, die Beschwerde sei abzuweisen.

Nachdem das Rechtsamt bei der Gemeinde Mattstetten Auskünfte zur Höhe des Zaunes sowie zu allfälligen Terrainauffüllungen eingeholt hatte, erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, zum Ergebnis des Beweisverfahrens Stellung zu nehmen. Der Beschwerdeführer machte davon mit Stellungnahme vom 21. August 2017 Gebrauch.

5. Auf die Rechtsschriften und Vorakten wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Eintreten

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Voraussetzungen einer Wiederherstellungsverfügung

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt (formelle Rechtswidrigkeit), setzt die zuständige Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts genügt eine bloss formelle Rechtswidrigkeit allerdings nicht, um die Beseitigung der Baute oder Anlage anzuordnen. In Fällen wie dem vorliegenden, in dem kein nachträgliches Baugesuch gestellt wurde, hat die Beschwerdeinstanz daher wenigstens summarisch zu prüfen, ob die umstrittene Anlage auch materiell rechtswidrig ist.³

b) Für den neu erstellten Drahtgitterzaun liegt unbestritten keine Baubewilligung vor. Deshalb ist die formelle Rechtswidrigkeit gegeben, wenn dafür eine solche erforderlich ist. Vorab ist somit zu prüfen, ob der Zaun baubewilligungspflichtig ist. Falls die Bewilligungspflicht zu bejahen ist, ist danach summarisch zu prüfen, ob der Zaun bewilligungsfähig wäre oder ob er auch materiell rechtswidrig ist.

3. Formelle Rechtswidrigkeit

a) An der Grenze zur Nachbarparzelle Nr. D._____ stand gemäss Beschwerdeführer seit über 60 Jahren ein Holzzaun. Der Beschwerdeführer entfernte _____

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 15a

einen Grossteil dieses Holzzaunes und ersetzte ihn durch einen Drahtgitterzaun. Der neue Zaun ist auf der bestehenden Sockelmauer erstellt worden und besteht aus einem lichtdurchlässigen Gitterrost. Laut Beschwerdeführer sind auch die Pfosten des alten Zaunes beibehalten worden. Die Arbeiten am Zaun wurden gemäss angefochtener Verfügung ungefähr im Jahr 2015 vorgenommen, was vom Beschwerdeführer nicht bestritten wird. Auf den vorhandenen Fotos ist denn auch erkennbar, dass im Januar 2014 noch der alte Holzzaun stand.⁴

Die Gemeinde macht in der Wiederherstellungsverfügung geltend, da der alte Holzzaun komplett abgebaut worden sei, sei die Neuerstellung des Gitterzaunes als Neubau einzustufen. Aufgrund seiner Höhe von über 1.20 m sei der neue Zaun baubewilligungspflichtig. Der Beschwerdeführer habe somit ohne Baubewilligung einen baubewilligungspflichtigen Gitterzaun erstellt. Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde hingegen vor, es sei kein Neubau des Zaunes. Es handle sich lediglich um eine Instandhaltung des alten Holzzaunes.

b) Keiner Baubewilligung bedürfen nach Art. 1b Abs. 1 BauG der Unterhalt von Bauten und Anlagen, für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen sowie andere geringfügige Bauvorhaben. Im Übrigen bestimmt das Baubewilligungsdekret die baubewilligungsfreien Bauvorhaben. Bewilligungsfrei sind insbesondere die in Art. 6 BewD⁵ aufgelisteten Vorhaben. Sind keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen, sind das Unterhalten und Ändern von Bauten und Anlagen bewilligungsfrei (Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD). Zum Unterhalt ist auch die Instandstellung von Bauten zu rechnen, soweit damit keine wesentlichen Änderungen und keine Erneuerung verbunden sind. Unter einer Erneuerung versteht man eine wesentliche Verbesserung des Zustands einer Baute, die über den blossen Unterhalt, die Instandstellung oder den Ersatz einzelner schadhafter Teile hinausgeht.⁶ Vorliegend hat der Beschwerdeführer sämtliche Holzbretter entfernt und durch einen Gitterrost ersetzt. Dies geht über den blossen Unterhalt oder den Ersatz schadhafter Teile hinaus.

Zudem ist der neue Zaun teilweise höher als der alte. Auf den vorhandenen Fotos ist zu erkennen, dass der alte Zaun in seiner Gesamthöhe inklusive Sockelmauer ungefähr dem

⁴ Siehe dazu die Fotobeilagen zur Beschwerde und die Fotos in den Vorakten

⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁶ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 1a N. 25

abfallenden Terrain der Zufahrt auf der Parzelle des Beschwerdeführers folgte. Im Bereich des Gittertors über die Zufahrt hatte er in etwa die gleiche Höhe wie dieses Gittertor. Demgegenüber folgt der neue Zaun in seiner Gesamthöhe inklusive Sockelmauer dem abfallenden Terrain deutlich weniger, sondern verläuft über die gesamte Zaunlänge fast waagrecht. Als Folge davon ist er im Bereich des Gittertors deutlich höher als das Gittertor und dementsprechend auch deutlich höher als der alte Zaun.⁷ Auch aus diesem Grund handelt es sich nicht bloss um einen Unterhalt des alten Zauns. Mit dem Argument, der alte Zaun sei bloss instand gehalten bzw. unterhalten worden, lässt sich somit keine Baubewilligungsfreiheit für den neuen Drahtgitterzaun begründen.

c) Nach Art. 1a Abs. 1 BauG sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauvorhaben, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, baubewilligungspflichtig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1.20 m baubewilligungsfrei (Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD). Wie die Zaunhöhe zu messen ist, wird nirgends ausdrücklich definiert. Nach der konstanten Praxis der BVE wird im Zusammenhang mit der Bewilligungspflicht von Zäunen die Höhe analog der üblichen Regelung für Gebäude, also ab dem gewachsenen Boden, bei Abgrabungen ab dem fertigen Terrain gemessen.⁸ Als gewachsener Boden gilt das Terrain, wie es vor Baubeginn besteht (Art. 97 Abs. 1 BauV⁹). Für Zäune zwischen beidseitig aufgeschütteten Grundstücken kommt die Spezialregelung von Art. 97 Abs. 2 Bst. b BauV zum Tragen. Diese besagt, dass die Bauhöhe für Einfriedungen, Stützmauern und dergleichen zwischen beidseitig aufgeschütteten Grundstücken vom tieferen fertigen Terrain aus gemessen wird. Art. 97 BauV wurde zwar aufgehoben. Da die Gemeinde Mattstetten gemäss Ziff. 3.3 der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung ihre baurechtliche Grundordnung noch nicht angepasst hat, findet dieser Artikel trotzdem noch Anwendung (Art. 34 Abs. 2 BMBV¹⁰).

d) Die Gemeinde Mattstetten hat in ihrer Wiederherstellungsverfügung für die Höhe des Zaunes Art. 97 Abs. 2 Bst. b BauV beigezogen. Für die Anwendung dieser Spezialregelung müssten sowohl die Parzelle Nr. C._____ wie auch die Nachbarparzelle Nr. D._____ aufgeschüttet worden sein. Die Gemeinde Mattstetten führt dazu in ihrer Stellungnahme vom 27. Juli 2017 aus, ihres Erachtens sei die Parzelle Nr. C._____

⁷ Siehe dazu die Fotobeilagen zur Beschwerde und die Fotos in den Vorakten

⁸ BDE 120/2006/28 vom 02.04.2017, E. 4d

⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁰ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3)

erhöht worden und die asphaltierte Strasse entspreche nicht mehr dem gewachsenen Terrain. Die Nachbarparzelle Nr. D._____ sei geringfügig aufgeschüttet worden, wobei dies nicht belegt werden könne. Demgegenüber macht der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 21. August 2017 geltend, das Terrain auf Parzelle Nr. C._____ sei nicht verändert worden, lediglich beim Betonsilo sei das Terrain vor über 10 Jahren um zirka 5 cm erhöht worden. Die Nachbarparzelle Nr. D._____ weise dieselbe Höhe auf wie schon vor Jahrzehnten.

Vorliegend ist weder rekonstruierbar noch nachweisbar, ob und inwieweit die beiden Parzellen aufgeschüttet worden sind. Trotz entsprechender Aufforderung in der Verfügung vom 14. Juni 2017 konnte die Gemeinde keine Belege für Aufschüttungen auf den beiden Parzellen nennen. Die Höhe des Zaunes wird daher, analog der üblichen Regelung für Gebäude, ab dem gewachsenen Boden von Parzelle Nr. C._____ gemessen. Die Sockelmauer ist Bestandteil der Einfriedung und die Höhe des Zaunes wird daher inklusive der Höhe dieser Sockelmauer gemessen.

e) Gemäss Stellungnahme der Gemeinde vom 27. Juli 2017 weist der neue Zaun gemessen ab der Parzelle Nr. C._____ eine Höhe von 1.30 bis 1.70 m auf. Die von der Gemeinde gemessene Höhe wirkt glaubhaft. Der Beschwerdeführer bringt zwar in seiner Stellungnahme vom 21. August 2017 vor, der Zaun weise lediglich eine Höhe von 1.15 bis 1.43 m auf. Es liegt jedoch die Vermutung nahe, dass er die Höhe der Sockelmauer nicht eingerechnet hat. Zudem ist diese Abweichung in der Höhenangabe vorliegend ohnehin unerheblich. Darüber, dass die Höhe des Zauns (teilweise) über 1.20 m beträgt, besteht Einigkeit. Demzufolge bedarf der neue Drahtgitterzaun einer Baubewilligung (Art. 1b BauG i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD im Umkehrschluss). Der Beschwerdeführer verfügt über keine Baubewilligung, weshalb der neue Drahtgitterzaun formell rechtswidrig ist.

f) Von vornherein nicht einschlägig ist in diesem Zusammenhang die Besitzstandsgarantie von Art. 3 BauG. Diese betrifft lediglich die Bewilligungsfähigkeit, nicht aber die Bewilligungspflicht von Bauvorhaben.¹¹

¹¹ Vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 3 N. 1c

4. Materielle Rechtswidrigkeit

a) Der neue Drahtgitterzaun steht direkt an der Grenze zum Nachbargrundstück Nr. D._____ und hat eine Höhe von über 1.20 m. Für den Grenzabstand verweist Art. 41 Abs. 2 GBR¹² bei Einfriedungen auf die Bestimmungen des EG ZGB¹³, die diesbezüglich auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde gelten. Danach dürfen lediglich Einfriedungen wie Zäune bis zu einer Höhe von 1.20 m, gemessen vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks, an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen (Art. 79k Abs. 1 und 2 EG ZGB) oder es muss ein Näherbaurecht oder eine Ausnahmegewilligung vorliegen (Art. 43 Abs. 1 und 2 GBR). Der Beschwerdeführer macht weder geltend, über eine Ausnahmegewilligung zu verfügen noch beruft er sich auf ein Näherbaurecht zu Lasten des Nachbargrundstücks Nr. D._____. Eine summarische Prüfung ergibt daher, dass der neue Drahtgitterzaun nicht bewilligt werden könnte und daher auch materiell rechtswidrig ist.

b) An der materiellen Rechtswidrigkeit vermag auch die Besitzstandsgarantie nichts zu ändern. Diese Bestimmung in Art. 3 BauG bietet altrechtlichen Bauten, die an sich neuem Recht nicht mehr entsprechen, einen gewissen Schutz, in dem sie in begrenztem Rahmen modernisiert und auch umgebaut werden dürfen. Unabhängig davon, ob der alte Zaun überhaupt eine solche altrechtliche Baute war, fällt die neubauähnliche Umgestaltung ohnehin nicht unter die Besitzstandsgarantie.¹⁴ Die Sockelmauer und die Pfosten sind laut Beschwerdeführer erhalten geblieben. Die Holzbretter hat er jedoch entfernt und durch einen Zaun aus einem neuen Material ersetzt. Der Zaun ist damit so weitgehend umgestaltet worden, dass dieser einer neuen Anlage gleichkommt. Zudem ist der neue Zaun erheblich höher als der alte (siehe oben Erwägung 3b), wodurch eine allenfalls vorbestehende Rechtswidrigkeit noch verstärkt worden wäre (vgl. Art. 3 Abs. 2 BauG). Die Besitzstandsgarantie ist hier folglich nicht anwendbar.

¹² Gemeindebaureglement der Gemeinde Mattstetten vom 13. September 2012

¹³ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1)

¹⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 3 N. 3a

c) Zusammenfassend ergibt sich, dass der umstrittene Drahtgitterzaun nicht über die notwendige Baubewilligung verfügt und auch nicht bewilligt werden könnte. Er ist daher sowohl formell als auch materiell rechtswidrig. Somit muss grundsätzlich der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden.

5. Wiederherstellungsanordnung

a) Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands 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 zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes nötig ist, und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.¹⁵

b) Generell besteht ein grosses öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen.¹⁶ Auch das Interesse an der Verhinderung einer Präjudizwirkung ist von Bedeutung. Vorliegend bestehen zudem nicht nur öffentliche, sondern auch nachbarliche Interessen an der Durchsetzung der Wiederherstellung, dienen doch die verletzten Abstandsvorschriften direkt dem Schutz der Nachbarn.

c) Die Wiederherstellung ist zweifellos auch geeignet, die betroffenen öffentlichen und nachbarlichen Interessen an der Durchsetzung der baurechtlichen Bestimmungen zu verwirklichen. Die angeordnete Wiederherstellungsmassnahme, das vollständige Entfernen des Zaunes, geht jedoch weiter, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes erforderlich ist. Ein Zaun mit einer Höhe von 1.20 m darf an die Grenze gestellt werden und ist damit rechtmässig. Daher ist es ausreichend, den neuen Drahtgitterzaun auf eine Höhe von 1.20 m (inklusive Sockelmauer, gemessen ab dem bestehenden Terrain der Parzelle Nr. C._____) zu reduzieren. Die Wiederherstellungsanordnung wird daher in teilweiser Gutheissung auf eine entsprechende Reduktion der Höhe beschränkt. Eine solche Anordnung ist für den Beschwerdeführer auch zumutbar, zumal er nicht als gutgläubig gelten kann und die Abweichung nicht geringfügig ist. Im Übrigen ist damit auch die vom

¹⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 9 ff.

¹⁶ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 9a

Beschwerdeführer angesprochene Absturzsicherung von der Zufahrt auf die Nachbarparzelle sichergestellt, dafür ist ein Zaun mit einer Höhe von 1.20 m ausreichend.

d) Die Anordnung in der angefochtenen Verfügung hinsichtlich allfälliger Löcher in der Fundamentsmauer dürfte damit bedeutungslos sein. Es besteht jedoch keine Notwendigkeit, diese Anordnung zu ändern oder zu streichen, zumal dies vom Beschwerdeführer nicht speziell gefordert wird. Auch die übrigen Punkte der Wiederherstellungsverfügung behalten ihre Gültigkeit. Daher wird die Beschwerde im Übrigen abgewiesen und die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Mattstetten bestätigt.

e) Die Ansetzung einer neuen Frist, innert der die angeordnete Massnahme auszuführen ist, ist nicht notwendig: Die Wiederherstellungsverfügung nennt keinen bestimmten Termin, sondern eine Frist von vier Monaten ab Rechtskraft der Wiederherstellungsverfügung. Der Zaun muss daher spätestens vier Monate nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheides auf eine Höhe von 1.20 m zurückgebaut werden.

6. Gleichbehandlung im Unrecht

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, in der Nachbarschaft gebe es massiv überhöhte Zäune, die von der Gemeinde seit jeher toleriert würden. Die Gemeinde verhalte sich parteiisch. Der Beschwerdeführer macht somit sinngemäss einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht geltend.

b) Das in der Bundesverfassung und in der Kantonsverfassung verankerte Gleichheitsprinzip verbietet einerseits unterschiedliche Regelungen, denen keine rechtlich erheblichen Unterscheidungen zu Grunde liegen, und untersagt andererseits die rechtliche Gleichbehandlung von Fällen, die sich in tatsächlicher Hinsicht wesentlich unterscheiden. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht grundsätzlich nicht. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz bedingt das Vorliegen vergleichbarer Fälle, eine eigentliche gesetzwidrige Praxis sowie den Willen der Behörde, an dieser Praxis festzuhalten. Selbst bei Vorliegen einer gesetzwidrigen Praxis hat der Anspruch, ebenfalls gesetzwidrig behandelt zu werden, zurückzutreten, wenn überwiegende öffentliche oder

private Interessen im Einzelfall eine gesetzeskonforme Entscheidung verlangen. Bei solchen Interessenkonflikten hat eine Abwägung im Einzelfall zu erfolgen.¹⁷

c) Der Beschwerdeführer hat in seinem Schreiben vom 6. Mail 2016 an die Gemeinde Zäune in der Nachbarschaft genannt, welche angeblich ebenfalls zu hoch seien. Die Vergleichbarkeit mit der hier zu beurteilenden Situation kann aufgrund der nachfolgenden Ausführungen offen bleiben. Aus den Vorakten geht hervor, dass die Gemeinde bestrebt ist, das Baubewilligungsverfahren bei Einfriedungen rechtmässig durchzuführen. So führte sie in ihrem Schreiben vom 19. April 2016 an den Beschwerdeführer aus, es gebe im Mattstetten tatsächlich Einfriedungen mit einer Höhe von über 1.20 m. In letzter Zeit müsse jedoch für sämtliche solche Anlagen eine Baubewilligung eingeholt werden, ausser diese seien baubewilligungsfrei. Die Gemeinde hat damit unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass sie keine gesetzeswidrige Praxis verfolgt. Schon aus diesem Grunde vermag der Beschwerdeführer aus dem Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht nichts zu seinen Gunsten abzuleiten. Im Übrigen müsste der Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht gegenüber dem privaten Interesse der Nachbarin ohnehin zurücktreten.

d) Zusammenfassend ergibt sich, dass es an den Voraussetzungen für einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht mangelt. Die Rüge der Ungleichbehandlung erweist sich damit als unbegründet.

7. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG¹⁸ i. V. m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁹). Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Auf eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann nicht verzichtet werden. Allerdings wird die Wiederherstellung auf eine Reduktion der Höhe des Zaunes beschränkt. Bei diesem Ausgang des Verfahrens rechtfertigt es sich, dem Beschwerdeführer die Hälfte der Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 300.-- aufzuerlegen. Der Gemeinde werden keine

¹⁷ VGE Nrn. 100.2008.23318/23319 vom 22.10.2008, E. 4.2 mit Hinweisen

¹⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Verfahrenskosten auferlegt (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten trägt daher der Kanton.

b) Die Verfahrensbeteiligten waren nicht anwaltlich vertreten. Daher sind keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden (Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Die Ziff. 4.1 der Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Mattstetten vom 13. März 2017 wird wie folgt geändert:

4.1 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes

- Der Grundeigentümer A. _____ wird aufgefordert, innert 4 (vier) Monaten nach Rechtskraft dieser Verfügung, den neu erstellten Drahtgitterzaun auf Parzelle Nr. C. _____ an der Grenze zur Parzelle Nr. D. _____ auf eine Höhe von 1.20 m (inklusive Sockelmauer, gemessen ab dem bestehenden Terrain der Parzelle Nr. C. _____) zurückzubauen.
- Unverändert.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und die angefochtene Wiederherstellungsverfügung bestätigt.

2. Der Beschwerdeführer hat Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 300.-- zu bezahlen. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn A. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Mattstetten, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION

Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin.