

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2018/122 vom 02.04.2019).

RA Nr. 120/2017/61

Bern, 27. März 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen
Beschwerdeführer

und



Herrn **A.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B._____

sowie

Baupolizeibehörde der Gemeinde Beatenberg, Gemeindeverwaltung, Abteilung
Bauverwaltung, Hälteli 393, 3803 Beatenberg

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

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Beatenberg vom
19. Oktober 2017 (Gemeinde-Nr. 14/2017; Geräteschuppen)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 10. Mai 2017 bei der Gemeinde Beatenberg ein Baugesuch ein für die Erstellung eines Geräteschuppens auf der Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. C._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Der

Beschwerdegegner reichte daher zusätzlich ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art 24 ff. RPG¹ ein.

2. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hielt mit Stellungnahme vom 2. Juni 2017 fest, die erforderliche Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG könne nicht erteilt werden. Mit Schreiben vom 6. Juni 2017 informierte die Bauverwaltung Beatenberg den Beschwerdegegner über die Stellungnahme des AGR und teilte mit, die Baubewilligung könne ohne Ausnahmegewilligung des AGR nicht in Aussicht gestellt werden. Gleichzeitig gab sie dem Beschwerdegegner Gelegenheit zur Stellungnahme, zum Rückzug des Baugesuchs oder zum Einreichen einer Projektänderung.² Der Beschwerdegegner antwortete mit Schreiben vom 8. Juni 2017, eine Projektänderung sei nicht möglich und bat sinngemäss um Bewilligung des Vorhabens.³

Mit Schreiben vom 11. Juni 2017 setzte der Beschwerdegegner die Bauverwaltung Beatenberg darüber in Kenntnis, dass der Geräteschuppen mittlerweile erstellt wurde.⁴ Anschliessend fand am 19. Juli 2017 eine Begehung vor Ort statt, an welcher Vertreter des AGR sowie der Gemeinde den mittlerweile fertiggestellten Schopf besichtigten.⁵ Das AGR hielt auch nach der Besichtigung an seiner Einschätzung fest. Mit Verfügung vom 20. September 2017 verweigerte es deshalb eine Ausnahmegewilligung für den Geräteschuppen. Aufgrund der negativen Verfügung des AGR erteilte die Vorinstanz mit Entscheid vom 19. Oktober 2017 dem Bauvorhaben den Bauabschlag. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit verzichtete sie jedoch auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

3. Dagegen reichte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) am 22. November 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Das ARE beantragt, Ziffer IV.2 des Bauabschlags der Gemeinde Beatenberg vom 19. Oktober 2017, in welcher auf die Wiederherstellung verzichtet wird, sei aufzuheben.

¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

² Vorakten, p. 30

³ Vorakten, p. 29

⁴ Vorakten, p. 26 und 27

⁵ Vorakten, p. 24 und 25

Die Gemeinde sei anzuweisen, die vollständige Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁶, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 29. November 2017 die Gutheissung der Beschwerde. Die Vorinstanz hält in ihrer Stellungnahme vom 14. Dezember 2017 an ihrem Entscheid fest und beantragt die Abweisung der Beschwerde. Der Beschwerdegegner verlangt in seiner Beschwerdeantwort vom 12. Januar 2018 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde.

Auf die Rechtsschriften sowie auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Bauentscheide sowie baupolizeiliche Verfügungen können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden (Art. 40 Abs. 1 und Art. 49 Abs. 1 BauG⁷). Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Entscheid zuständig.

b) Gemäss Art. 89 Abs. 2 BGG⁸ sind Bundesbehörden zur Beschwerde ans Bundesgericht berechtigt, wenn der angefochtene Akt die Bundesgesetzgebung in ihrem Aufgabenbereich verletzen kann. Beschwerdeberechtigte Bundesbehörden können die Rechtsmittel des kantonalen Rechts ergreifen und sich vor jeder kantonalen Instanz am Verfahren beteiligen, wenn sie dies beantragen (Art. 111 Abs. 2 BGG). Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) ist im Bereich der Raumplanung beschwerdeberechtigt (Art. 48

⁶ 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)

⁷ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁸ Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110)

Abs. 4 RPV⁹⁾) und daher zur vorliegenden Beschwerde legitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist folglich einzutreten.

2. Streitgegenstand und Rechtsmittelbelehrung

a) Der Beschwerdegegner macht in seiner Beschwerdeantwort vom 12. Januar 2018 geltend, er sei mit dem Bauabschlag nicht einverstanden. Er habe diesen bloss deshalb nicht angefochten, weil die Vorinstanz gleichzeitig auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet habe. Er sei im Zeitpunkt des Bauabschlags noch nicht anwaltlich vertreten gewesen und habe auf die Rechtsmittelbelehrung vertraut, wonach nur er selbst, allfällige Einsprecher sowie die zuständige Gemeindebehörde zur Beschwerde befugt seien. Einsprecher habe es keine gegeben und die Gemeinde habe ihm versichert, auf ein Rechtsmittel zu verzichten. Die Gemeinde habe ihm zudem auf Nachfrage mitgeteilt, dass er kein Rechtsmittel ergreifen müsse, weil im Entscheid auf einen Rückbau des Schopfs verzichtet worden sei. Er sei deshalb davon ausgegangen, der Entscheid vom 19. Oktober 2017 würde rechtskräftig werden. Hätte er gewusst, dass auch das ARE beschwerdeberechtigt ist, hätte er gegen den Bauabschlag sicherlich ein Rechtsmittel ergriffen.

b) Anfechtungsobjekt in einem Beschwerdeverfahren ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand bezeichnet denjenigen Teil des Anfechtungsobjektes, den die beschwerdeführende Partei von der Rechtsmittelinstanz überprüfen lassen will. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber nicht über dieses hinausgehen. Er wird mit dem Antrag und der Begründung in der Beschwerde festgelegt.¹⁰

Der Grundsatz von Treu und Glauben gemäss Art. 9 BV¹¹ und Art. 11 Abs. 2 KV¹² verleiht dem Bürger einen Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche

⁹ Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

¹⁰ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, Bern 1997, Art. 32 N 13 und Art. 72 N 6 bis 8; Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. 2011, S. 148 ff.

¹¹ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

¹² Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten.¹³ Der Verfassungsgrundsatz von Treu und Glauben gebietet auch, dass aus mangelhafter Eröffnung eines Verwaltungsaktes niemandem Rechtsnachteile erwachsen dürfen (Art. 44 Abs. 6 VRPG¹⁴). Unter mangelhafte Eröffnungen fallen auch Verwaltungsakte mit fehlender oder falscher Rechtsmittelbelehrung. Die Nachteile einer fehlenden oder falschen Rechtsmittelbelehrung werden dadurch abgewendet, dass die Rechtsmittelfrist gar nicht zu laufen beginnt.¹⁵ Das bedeutet aber nicht, dass der Betroffene mit der Ergreifung eines Rechtsmittels beliebig lange zuwarten darf. Er ist nach Treu und Glauben verpflichtet, die zur Verteidigung seiner Rechte notwendigen Schritte ohne Verzug zu unternehmen und die Verfügung innerhalb einer vernünftigen Frist in Frage zu stellen.¹⁶

c) Ziffer IV.4. des angefochtenen Entscheids verweist für die Rechtsmittelbelehrung sowie für weitere Hinweise auf die Seiten 4 und 5 des Entscheids. Bei diesen Seiten handelt es sich um standardisierte Orientierungsblätter zum formellen Verfahren. Die Rechtsmittelbelehrung selbst wird dort korrekt wiedergegeben. Unter dem Titel «Weitere Auszüge aus dem Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG), aus dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG) und aus dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD)» enthalten die Orientierungsblätter zudem Erläuterungen zu Vorschriften aus den genannten Erlassen. U.a. finden sich dort Ausführungen zur Beschwerdebefugnis möglicher Beteiligter. Diesen Erläuterungen lässt sich nicht entnehmen, dass auch das ARE zur Beschwerde legitimiert sein kann. Die gemachten Hinweise beziehen sich nach dem klaren Wortlaut der Überschrift jedoch nur auf Bestimmungen aus dem BauG, dem VRPG und dem BewD¹⁷. Die Beschwerdelegitimation des ARE ergibt sich aber aus dem BGG und der RPV, welche gerade nicht Bestandteil der Erläuterungen sind. Ob dies auch für den bei Eröffnung des Bauabschlags noch nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner erkennbar war, ist zwar fraglich, kann letztlich aber offen bleiben. Wie dargelegt, wäre der Beschwerdegegner verpflichtet gewesen, nach dem Erkennen des Irrtums den Bauabschlag ohne Verzug anzufechten. Dies hat er nicht getan. Auch in den Rechtsbegehren seiner

¹³ Vgl. BGE 130 I 26 E. 8.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage 2016, § 10 N. 624 ff.

¹⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁵ Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Auflage 2011, S. 102

¹⁶ BGE 112 Ib 417 E. 2.d, m.w.H.; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage 2014, § 29 N 23

¹⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Beschwerdeantwort verlangt der mittlerweile anwaltlich vertretene Beschwerdegegner lediglich die Abweisung der Beschwerde des ARE, welche sich nur gegen den Verzicht der Wiederherstellung richtet. Der Bauabschlag ist bis heute von keinem der Beteiligten angefochten worden. Er ist damit – wie auch die Verfügung des AGR vom 20. September 2017 betreffend Verweigerung der Ausnahmegewilligung – in Rechtskraft erwachsen. Der Streitgegenstand im Beschwerdeverfahren beschränkt sich somit auf den von der Vorinstanz verfügten Verzicht auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands.

3. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

a) Die Vorinstanz hat dem Geräteschuppen rechtskräftig den Bauabschlag erteilt. Er ist daher formell und materiell rechtswidrig. Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. der widerrechtlichen Baute (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsmassnahme 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 Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.¹⁸

b) Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist. Besonderes Gewicht kommt dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets zu.¹⁹ Der umstrittene Geräteschuppen befindet sich ausserhalb des Baugebiets. Der Beschwerdegegner hat ohne Baubewilligung und ohne Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG gebaut und damit die Vorschriften des Raumplanungsrechts verletzt. Dies widerspricht zwingenden öffentlichen Interessen. Daran

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

¹⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a; BGE 136 II 359 E. 6; vgl. auch BGer 1C_397/2007 vom 27. Mai 2008 E. 3.4; BVR 1992 S. 488 E. 3

ändert nichts, dass vorliegend keine Einsprachen gegen das Bauvorhaben eingegangen sind. Bei der Wahrung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone handelt es sich um ein gewichtiges öffentliches Interesse.²⁰ Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bei illegalen Bauten in der Landwirtschaftszone bzw. ausserhalb der Bauzone liegt daher im öffentlichen Interesse.

c) Der Beschwerdegegner bringt vor, auf die Wiederherstellung sei aus Gründen des Vertrauensschutzes zu verzichten. Soweit sich der Beschwerdegegner auf die unterbliebene Anfechtung des Bauabschlags beruft, kann auf das in E. 2 Gesagte verwiesen werden.

Gutgläubig kann eine Bauherrschaft sein, wenn sie bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt; z.B. aufgrund einer mangelhaften Bewilligung oder Auskunft. Dabei dürfen sich Private sich u.a. nur dann auf eine Auskunft verlassen, wenn die Amtsstelle zur Auskunftserteilung zuständig ist.²¹ Allgemein wird zudem vorausgesetzt, dass die Bewilligungspflicht für Bauvorhaben bekannt ist. Wer bauen und nutzen will, muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern.²² Die Bauherrschaft, welche die nach den Umständen zumutbare Aufmerksamkeit und Sorgfalt vermissen lässt, verdient gemäss Rechtsprechung keinen Schutz und kann sich gegenüber einer Wiederherstellungsverfügung nicht auf ihren guten Glauben berufen.²³

Der Beschwerdegegner führt in seiner Beschwerdeantwort aus, der von ihm beauftragte Holzbauunternehmer habe das Holz für den Schopf überraschend früh zugeschnitten und bereit gehabt. Der Beschwerdegegner habe deshalb bei der Gemeinde sofortige Abklärungen getroffen. Diese habe ihm mitgeteilt, das Vorhaben benötige zwar noch die Zustimmung des AGR, allerdings sehe man keine Hinderungsgründe. Der Beschwerdegegner wurde damit explizit auf die ausstehende Zustimmung des AGR hingewiesen. Damit wusste er um das Zustimmungserfordernis des AGR. Dass die Gemeinde ihm mitteilte, sie sehe keine Hinderungsgründe bei der noch ausstehenden

²⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b/d mit Hinweis auf BGE 132 II 21 E. 6.4 und BGer 1C_404/2009 vom 12. Mai 2010 E. 4

²¹ Vgl. zum Ganzen Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 22 N 15 f.; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 676 ff.

²² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N 9b, mit Hinweisen; vgl. auch VGE 2016/219 vom 21. März 2017 E. 5.1

²³ VGE 2008/23496 vom 28. April 2009 E. 4.2.2

Ausnahmebewilligung des AGR, vermag mangels Zuständigkeit der Gemeinde für die Ausnahmebewilligung keine Vertrauensgrundlage zu begründen. Selbst als ihm die Gemeinde mit Schreiben vom 6. Juni 2017 mitteilte, das AGR habe die erforderliche Ausnahmebewilligung verweigert, baute der Beschwerdegegner weiter: Aus der mit der Beschwerdeantwort eingereichten Rechnung der D._____ AG geht hervor, dass zwischen dem 3. Juli 2017 und 13. Juli 2017 – und damit erst nach dem Schreiben der Gemeinde vom 6. Juni 2017 – verschiedene Verkleidungsarbeiten am Geräteschuppen ausgeführt worden sind.²⁴ Der Beschwerdegegner begann also ohne Vertrauensgrundlage und ohne Bewilligung mit dem Bau des Geräteschuppens und stellte diesen selbst dann noch fertig, als er wusste, dass das AGR die Zustimmung vor-aussichtlich nicht erteilen würde. Damit handelte er im baurechtlichen Sinne bösgläubig.

d) Bei bösem Glauben der Bauherrschaft kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt oder sonst wie unverhältnismässig wäre²⁵. Ein Wiederherstellungsbefehl erweist sich dann als unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom Gesetz gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch die Wiederherstellung entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen.²⁶ Geringfügigkeit der Abweichung kann bei geringem konkreten öffentlichem Interesse und bloss leichter Bösgläubigkeit ein Grund sein, auf die Wiederherstellung zu verzichten.²⁷ Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich somit auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen.²⁸

e) Der Beschwerdegegner und auch die Vorinstanz erachten den Abbruch des Geräteschuppens als unverhältnismässig. Die Vorinstanz begründet den Verzicht auf die Wiederherstellung damit, dass der Geräteschuppen eine bloss kleine zusätzliche Fläche

²⁴ Vgl. Vorakten, p. 26 und Beilage 20 der Beschwerdeantwort vom 12. Januar 2018

²⁵ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N 9b, m.w.H.

²⁶ BGE 132 II 21 E. 6.4

²⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N 9c, m.w.H.

²⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N 9 ff. mit Hinweisen; BVR 2006 S. 444 E. 6.1

aufweise und optisch gut an das Ferienhaus angepasst sei. Weil auch die Notwendigkeit des Geräteschuppens bejaht werden könne, erscheine eine Wiederherstellung aufgrund der Geringfügigkeit der Baute als unverhältnismässig. Der Beschwerdegegner macht ebenfalls geltend, beim Geräteschuppen handle es sich um eine Kleinbaute mit sehr geringen Ausmassen. Weil er sich zudem teilweise unter dem bestehenden Balkon des Haupthauses befinde, betrage die zusätzlich überbaute Fläche lediglich 5.08 m². Dies entspreche ca. 1 % der Grundstücksfläche. Auch unter ästhetischen Gesichtspunkten passe der angebaute Schopf perfekt ins Gesamtbild. Vorher hätten alle Gartengeräte und die Gartenausrüstung im Kellerraum hinter dem Schlafzimmer im Untergeschoss des Haupthauses aufbewahrt werden müssen. Die Gartenutensilien hätten also durch das Schlafzimmer beschafft und wieder versorgt werden müssen. Das Ferienhaus und damit auch das Schlafzimmer im Untergeschoss würden aufgrund von geänderten Familienverhältnissen heute häufiger benutzt als früher. Die bestehenden Verhältnisse seien damit nicht mehr zeitgemäss und auch aus hygienischen Gründen unzumutbar geworden. Der Beschwerdegegner und seine Ehefrau seien zudem beide über 80 Jahre alt und für die Umgebungsarbeiten auf fremde Hilfe angewiesen. Sie hätten hierfür die gemeinnützige Organisation «E. _____» beauftragt. Damit deren Mitarbeitende auch in Abwesenheit des Beschwerdegegners die Arbeiten erledigen könnten, müssten die Gartengeräte von aussen zugänglich sein. Es könne nicht sein, dass dafür fremden Personen Zutritt zu privaten Räumen gewährt werden müsse. Der Kellerraum sei zudem feucht, wodurch dort gelagertes Material Schaden nehmen könne. Schliesslich sei der Rückbau mit Kosten verbunden. So habe der Bau des Schopfs Fr. 15'119.60 gekostet und die Rückbaukosten würden ca. Fr. 11'000.-- betragen.

f) Der Rückbau des Geräteschuppens ist geeignet und erforderlich, um den gesetzeskonformen Zustand wieder herzustellen. Mildere Massnahmen sind nicht ersichtlich und werden auch nicht geltend gemacht. Es stellt sich allerdings die Frage, ob die Wiederherstellung auch zumutbar ist. Der Geräteschuppen weist nach eigenen Angaben des Beschwerdegegners eine Breite von ca. 1.50 m, eine Länge von ca. 4.25 m und eine Höhe von ca. 2.20 m auf. Es handelt sich damit zwar um ein kleineres Bauvorhaben, jedoch nicht um einen «Mini-Bau», wie der Beschwerdegegner geltend macht. Der Schopf stellt eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens dar. Er befindet sich zudem nur teilweise unter dem bestehenden Balkon des Haupthauses und auch dort ragt der Geräteschuppen deutlich hervor. Der Schopf widerspricht dem Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet und damit einem der

wichtigsten Prinzipien des Raumplanungsrechts des Bundes.²⁹ Er stellt keine bloss unbedeutende Abweichung vom Erlaubten dar. Entsprechend gross ist das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Der Beschwerdegegner übertrug aufgrund seines Alters die Gartenarbeiten der gemeinnützigen Organisation «E._____». Es ist ihm zuzumuten, Angehörige der von ihm selbst gewählten Organisation Zutritt zum Haus zu gewähren, damit diese die ihnen übertragenen Arbeiten erledigen können. Will der Beschwerdegegner dies nicht, hat er auch die Möglichkeit, eine andere Landschaftsgärtnerei mit den Umgebungsarbeiten zu beauftragen, welche über die notwendigen Gartengeräte verfügt und diese selbst mitbringt. Hygienischen Aspekten lässt sich mit Reinigung und Pflege der Geräte und Kleidung ebenfalls nach wie vor ausreichend Rechnung tragen und einer allfälligen Feuchtigkeit im Keller kann mit Sanierungsmassnahmen begegnet werden. Insgesamt ist der Wunsch des Beschwerdegegners nach einem von aussen zugänglichen Geräteschuppen zwar nachvollziehbar. Seine Vorbringen vermögen jedoch keine Notwendigkeit des Schopfs zu begründen. Vielmehr handelt es sich beim Schopf um eine annehmlichkeitssteigernde Ideallösung. Dies gilt umso mehr, als es sich beim Haupthaus um ein Ferienhaus handelt, das nicht dauerhaft bewohnt wird. Der Beschwerdegegner lagerte seine Gartenutensilien bisher im Keller und kann dies auch weiterhin tun. Die finanziellen Nachteile des Beschwerdegegners belaufen sich weiter auf insgesamt rund Fr. 26'120.-- (Baukosten von ca. Fr. 15'120.--, Rückbaukosten von ca. Fr. 11'000.--). Diese Kosten fallen wegen der fehlenden Gutgläubigkeit des Beschwerdegegners bei der Interessenabwägung jedoch nicht massgeblich ins Gewicht. Sie wären mit einem Abwarten des Bewilligungsentscheids zu verhindern gewesen. Schliesslich ändert auch eine gute ästhetische Einpassung nichts daran, dass dem Vorhaben die genannten, zwingenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich daher als verhältnismässig.

4. Wiederherstellung, konkrete Anordnung und Frist

Das ARE stellt in seiner Beschwerde den Antrag, die Gemeinde sei anzuweisen, die vollständige Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anzuordnen. Eine Rückweisung an die Gemeinde mit der verbindlichen Anordnung, den Abbruch des

²⁹ BGE 132 II 21 E. 6.4

Geräteschuppens zu verfügen, würde jedoch einen prozessualen Leerlauf darstellen. Die BVE verfügt daher die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands selber. Wie dargelegt, kommt als Wiederherstellungsmassnahme einzig der vollständige Rückbau des Geräteschuppens in Frage. Der Beschwerdegegner wird daher angewiesen, den erstellten Geräteschuppen auf der Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. C._____ bis 31. August 2018 vollständig abzubrechen (inklusive allfälligem Fundament/Unterbau). Mit der angesetzten Frist bis 31. August 2018 verbleibt dem Beschwerdegegner genügend Zeit, diese Wiederherstellungsanordnung umzusetzen.

5. Beweisanträge

Der Beschwerdegegner verlangt als Beweismassnahme die Durchführung eines Augenscheins und einer Parteibefragung. Er bot zudem an, im Bestreitungsfall die Grundrisspläne und Grundbuchauszüge des Haupthauses auf der Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. C._____ sowie eine Offerte für den Rückbau des Schopfs einzureichen. Die Behörde klärt den Sachverhalt von Amtes wegen ab und bestimmt die Art und den Umfang der Ermittlungen. Sie ist dabei nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden (vgl. Art. 18 VRPG). Beweismassnahmen sind nicht erforderlich, wenn von ihnen keine wesentlichen neuen Erkenntnisse zu erwarten sind.³⁰ Vorliegend ergeben sich die tatsächlichen Verhältnisse mit genügender Klarheit aus den Akten, so dass sich ein Augenschein und eine Parteibefragung erübrigen. Auch die Grundrisspläne des Haupthauses versprechen keine neuen, fallrelevanten Erkenntnisse. Die Beweisanträge werden daher abgewiesen.

6. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdegegner. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³¹).

³⁰ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 18 N 9 und 10

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

b) Als unterliegende Partei hat der Beschwerdegegner keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Der Beschwerdeführer ist nicht anwaltlich vertreten. Es werden somit keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen.
2. Ziffer IV.2 des Dispositivs des Bauabschlags der Gemeinde Beatenberg vom 19. Oktober 2017 wird aufgehoben und durch folgende Anordnung ersetzt:

«Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist der Geräteschuppen auf der Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. C._____ vollständig abzubrechen (inklusive allfälligem Fundament/Unterbau). Der Beschwerdegegner bzw. der Grundeigentümer der Parzelle Beatenberg Grundbuchblatt Nr. C._____ hat die Wiederherstellung bis am 31. August 2018 vorzunehmen.»

3. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'000.-- werden dem Beschwerdegegner zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Beatenberg, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin