



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 120/2020/18

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 7. August 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. _____
Beschwerdeführerin

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Adelboden, Bauverwaltung, Zelgstrasse 3, Postfach 193,
3715 Adelboden

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Adelboden vom 23. April 2020
(Ablagerung diverser Materialien)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Parzelle Adelboden Gbbl. Nr. E. _____, auf welcher ein Gebäude steht. Die Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone LWZ und somit ausserhalb der Bauzone. Der östliche Teil der Parzelle liegt sowohl im Landschaftsschutzgebiet II (Engstligen / Allenbach) als auch im Waldabstand.

Mit Schreiben vom 12. Februar 2020 stellte die Gemeinde Adelboden gegenüber der Beschwerdeführerin diverse Ablagerungen auf ihrer Parzelle fest, welche in der Landwirtschaftszone nicht deponiert werden dürfen. Ebenfalls sei nur eine landwirtschaftliche und keine gewerbliche Nutzung der Parzelle möglich. Die Beschwerdeführerin wurde gebeten mitzuteilen, welcher Nutzung der Einstellraum heute diene.

Mit Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 forderte die Gemeinde Adelboden die Beschwerdeführerin auf, den rechtmässigen Zustand auf ihrer Parzelle bis spätestens 31. Juli 2020 herzustellen. Die widerrechtlichen Ablagerungen seien zu entfernen. Gleichzeitig wies sie auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin und drohte die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an. Die Beschwerdeführerin verzichtete auf die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs.

2. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 13. Mai 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt sinngemäss die Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung. Zudem rügt sie sinngemäss eine Verletzung des

rechtlichen Gehörs. Sie führt hierzu aus, auf ihr Schreiben vom 11. März 2020 sei nicht reagiert worden und sie habe keine Antwort erhalten. Stattdessen habe sie eine Wiederherstellungsverfügung bekommen. Diese sei ausser Kraft zu setzen resp. zurückzuziehen, bis sie eine Antwort auf ihr Schreiben bekomme und abgeklärt sei, ob das bestehende Gewerbe, welches schon über 60 Jahre auf der Parzelle stattfinde, akzeptiert werde.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte bei der Vorinstanz die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch.

In ihrer Stellungnahme vom 9. Juni 2020 beantragt die Gemeinde Adelboden sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Sie führt insbesondere aus, mit Schreiben vom 11. März 2020 habe die Beschwerdeführerin ihr rechtliches Gehör wahrgenommen, jedoch sei dieses Schreiben fälschlicherweise intern nicht dem Bauinspektorat zugestellt worden. Am 8. Mai 2020 (recte 5. Mai 2020) habe sie der Beschwerdeführerin eine korrigierte Wiederherstellung ausgestellt, in der sie auf das wahrgenommene rechtliche Gehör eingehe. Dabei sei an der Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 festgehalten worden. Weiter hält die Gemeinde Adelboden fest, die Parzelle befinde sich in der Landwirtschaftszone und die Nutzung sei nur landwirtschaftlich, jedoch nicht gewerblich möglich. Der Neubau eines Einstellraums für landwirtschaftliche Motorfahrzeuge und Geräte sei gemäss Baubewilligung vom 7. November 1985 unter der Bedingung erfolgt, die Baute dürfe nicht zweckentfremdet werden. Insbesondere dürfe sie nicht zu gewerblichen Zwecken ausgebaut oder genutzt werden. Für den Lagerplatz um den Einstellraum liege keine Baubewilligung vor.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beantragte mit Stellungnahme vom 12. Juni 2020 die Abweisung der Beschwerde. Eine jetzige zonenkonforme, landwirtschaftliche Nutzung des Gebäudes sei nicht ersichtlich. Aus den historischen Luftbildern sei erkennbar, dass der nun bestehende, ostseitige Abstellplatz erst nach 1992 erstellt wurde. Die Schaffung eines solchen Abstellplatzes ausserhalb der Bauzone stelle eine baubewilligungspflichtige Anlage dar, wofür kein Bauentscheid vorliege. Die durch die Baupolizeibehörde der Gemeinde Adelboden festgestellte Deponierung von Materialien stelle eine zonenfremde Nutzung des sich ausserhalb der Bauzone befindlichen Grundstücks dar. Ein Bauentscheid zu dieser Materiallagerung liege nicht vor.

4. Mit Verfügung vom 6. Juli 2020 teilte das Rechtsamt mit, ohne Gegenbericht werde die zweite und inhaltlich deckungsgleiche Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 als mitangefochten behandelt.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

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).

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

2. Anfechtungsobjekt, rechtliches Gehör

a) Die Gemeinde Adelboden hat am 23. April 2020 eine Wiederherstellungsverfügung erlassen, welche vorliegend von der Beschwerdeführerin angefochten wurde. In dieser angefochtenen Wiederherstellungsverfügung ist die Gemeinde nicht auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin vom 11. März 2020 eingegangen. Mit der zweiten Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 hat die Gemeinde die Vorbringen der Beschwerdeführerin nachträglich behandelt. Diese Wiederherstellungsverfügung wurde jedoch nicht angefochten. Das Rechtsamt der BVD hat mit Verfügung vom 6. Juli 2020 mitgeteilt, die Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 wird als mitangefochten behandelt. Dagegen wurde nicht widersprochen.

Das Vorgehen der Gemeinde führt zu zwei identischen Wiederherstellungsverfügungen (23. April 2020 und 5. Mai 2020), wobei in Ziffer 5 des Dispositivs der Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 ein Verweis auf die Kostenfolge derjenigen vom 23. April 2020 erfolgte. In der gleichen Sache kann jedoch nur einmal entschieden werden.

Mit der neuen Verfügung vom 5. Mai 2020 hätte die Gemeinde Adelboden die Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 aufheben und die Kosten neu verlegen müssen. Die Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 wird daher von Amtes wegen aufgehoben. Das Dispositiv der Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 wird in Ziffer 5 von Amtes wegen durch Ziffer 5 der Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 ersetzt.

Anfechtungsobjekt des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist somit die (von Amtes wegen korrigierte) Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020.

b) Die Beschwerdeführerin rügt sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Sie macht geltend, auf ihr Schreiben vom 11. März 2020 sei nicht reagiert worden. Stattdessen habe sie per Post die Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 erhalten.

Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 9. Juni 2020 aus, sie habe der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 12. Februar 2020 das rechtliche Gehör gewährt. Diese habe mit Schreiben vom 11. März 2020 ihr rechtliches Gehör wahrgenommen, jedoch sei das Schreiben fälschlicherweise nicht dem Bauinspektorat, sondern der Projektgruppe "Gewerbeland Adelboden" zugestellt worden. Am 8. Mai 2020 (recte 5. Mai 2020) habe sie der Beschwerdeführerin eine korrigierte Wiederherstellungsverfügung ausgestellt und darin mitgeteilt, an der Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 werde festgehalten.

c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG³ gibt den Parteien unter anderem das Recht, sich zur Sache zu äussern und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern. Weiter verlangt der Anspruch auf rechtliches Gehör, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

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.⁴

d) Die Verwaltungsjustizbehörden sind gemäss Art. 40 Abs. 1 VRPG befugt, ein bei ihnen hängiges Verfahren von Amtes wegen aufzuheben, wenn wesentliche Verfahrensgrundsätze derart verletzt sind, dass die richtige Beurteilung unmöglich oder wesentlich erschwert wird. Wesentlich erschwert ist die richtige Beurteilung, wenn die obere Instanz Verfahrensmängel nur unvollkommen oder mit grossem Aufwand beseitigen könnte.⁵ Die Aufhebung eines Verfahrens von Amtes wegen soll die korrekte Verfahrensabwicklung gewährleisten mit dem Ziel, materiell richtige Erkenntnisse zu ermöglichen.⁶

e) Indem die Gemeinde Adelboden in der Wiederherstellungsverfügung vom 23. April 2020 nicht auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin vom 11. März 2020 eingegangen ist, hat sie ihre Begründungspflicht verletzt. Mit der neuen Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 wurde die Verletzung des rechtlichen Gehörs geheilt. Aus Verfahrensfehlern der Vorinstanz darf der Partei keinen Nachteil erwachsen. Dies gilt es im Kostenpunkt zu beachten.

3. Verfahrensgegenstand

a) In ihrer Stellungnahme vom 12. Juni 2020 hielt das AGR unter den weiteren Bemerkungen fest, die Wiederherstellungsverfügung beschränke sich lediglich auf die Entfernung der auf der Parzelle Nr. E._____ deponierten Gerätschaften und Materialien. Aus den Unterlagen sei ersichtlich, dass das zur landwirtschaftlichen Nutzung baubewilligte Gebäude Nr. 118a jedoch nicht zonenkonform genutzt werde und es werde beantragt, dass dieser Sachverhalt ebenfalls in das Beschwerdeverfahren mit einzubeziehen sei. Dies gelte ebenfalls für den zusätzlich erstellten ostseitigen Abstellplatz.

b) Gegenstand der Beschwerde und somit des Verfahrens ist die angefochtene Verfügung. Der Anfechtung unterliegen dabei nur die behördlichen Anordnungen, nicht auch die Begründung oder andere Bestandteile der Verfügung. Denn nur die Anordnungen werden rechtswirksam. Die behördlichen Anordnungen sind in das Dispositiv aufzunehmen.⁷

c) Anfechtungsgegenstand ist die Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020. Diese trägt den Untertitel "Illegale Ablagerungen H._____strasse 118a, Parzelle E._____". Ziffer 1 des Dispositivs lautet wie folgt:

"1. Bis spätestens 31. Juli 2020 ist der rechtmässige Zustand auf der Parzelle E._____ herzustellen. Die widerrechtlichen Ablagerungen sind zu entfernen. Es handelt sich hier um diverse Mulde, Baumaterial, wie Steine, Verputz, Gerüstmaterial, div. Holz, Ziegel, Betonteile, Abspermaterial, Holzpaletten usw."

⁴ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5.

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 40 N. 5.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 40 N. 1.

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 72 N. 6 bis 8.

Zwar führte die Gemeinde mit Schreiben vom 12. Februar 2020⁸ aus, sollte der Einstellraum nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, werde geprüft, ob dort ebenfalls ein Benützungsverbot erteilt werde und der Lagerplatz sei wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Doch in der Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 wurden – wie das AGR zu Recht ausführt – diese Punkte nicht ins Dispositiv aufgenommen. Deshalb sind sie auch nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Wiederherstellung bezieht sich gemäss dem klaren Wortlaut von Ziff. 1 des Dispositivs auf Ablagerungen, welche im Weiteren aufgezählt werden. Auch aus dem Untertitel der Wiederherstellung "Illegale Ablagerungen H. _____ strasse 118a, Parzelle E. _____" lässt sich keine weiteren Wiederherstellungsmassnahmen ableiten. Die Erwägungen geben ebenfalls keine gegenteiligen Anhaltspunkte. Es obliegt der Gemeinde, in einem weiteren Verfahren den Sachverhalt abzuklären und allenfalls ein weiteres Wiederherstellungsverfahren zu eröffnen.

4. Ablagerung, Besitzstandsgarantie

a) Die Beschwerdeführerin beruft sich in ihrer Stellungnahme vom 11. März 2020 sinngemäss auf die Besitzstandsgarantie, indem sie die Meinung vertritt, als Besitzerin dürfe sie den Einstellraum sowie die Umgebung zur Lagerung von Brennholz, Paletten, Gerüst- und Absperrmaterial, Ersatzziegel und Weiteres benutzen.⁹

Die Gemeinde hält in ihrer Stellungnahme vom 9. Juni 2020 fest, für den Lagerplatz um den Einstellraum liege keine Baubewilligung vor.

Auch das Amt für Gemeinden und Raumordnung äussert sich in seiner Stellungnahme vom 12. Juni 2020 dahingehend, es liege kein Bauentscheid für die Materialdeponierung vor und deshalb gelte diese Deponierung als illegale Beanspruchung von Boden ausserhalb der Bauzone. Die Deponierung an dieser Stelle führe zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und habe starke Auswirkungen auf Raum und Umwelt.

b) Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG¹⁰). Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Baubewilligungspflichtig sind auch die Zweckänderung und der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie wesentliche Terrainveränderungen (Art. 1a Abs. 2 BauG).

Lagerplätze für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Bau- und andere Materialien sind baubewilligungspflichtig. Das Gleiche gilt für Ablagerungsplätze für ausgediente Fahrzeuge, Maschinen und Geräte sowie für Abfälle, Bauschutt und Aushubmaterial jeder Art.¹¹

c) Gemäss Art. 3 Abs. 1 BauG werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Der Nachweis, dass eine Baute oder Anlage einst bewilligt worden ist oder

⁸ Vgl. Vorakten Beilage Nr. 2.

⁹ Vgl. Vorakten Beilage Nr. 3, 1.2.

¹⁰ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 1a N. 18 Bst. D.

bewilligungsfähig gewesen wäre, obliegt der Bauherrschaft. Diese trägt auch die Folgen einer allfälligen Beweislosigkeit.¹²

d) Die Beschwerdeführerin macht weder geltend, die vorliegend durch die Gemeinde festgestellten Ablagerungen seien bewilligungsfrei oder bewilligt, noch dass diese früher bewilligungsfrei gewesen seien. Auch sonst liegt kein Hinweis darauf vor. Die nicht landwirtschaftliche Ablagerung ist daher formell rechtswidrig. Da diese nicht bewilligt ist, greift auch die Besitzstandsgarantie nicht.

5. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, Verwirkung

a) Die Beschwerdeführerin macht mit ihrer Beschwerde sinngemäss die Aufhebung der Wiederherstellungsverfügung geltend, indem sie die Ausserkraftsetzung respektive den Rückzug der Wiederherstellungsverfügung fordert.

b) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.¹³ Da es unverhältnismässig wäre, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung beseitigen zu lassen (sog. formelle Rechtswidrigkeit), hat die Rechtsmittelbehörde wenigstens summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sog. materielle Rechtswidrigkeit).¹⁴

c) Aufgrund einer summarischen Prüfung ergibt sich, dass die Ablagerung nicht bewilligungsfähig wäre. Zonenkonform im Sinne von Art. 16a RPG i.V.m. Art. 34 RPV¹⁵ sind in der Landwirtschaftszone nur Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig sind.

Gemäss den unbestrittenen Angaben der Beschwerdeführerin¹⁶ wurde schon ab Ende der 1950er Jahre der bestehende Einstellraum für das Gewerbe benutzt. Auch der im Jahre 1985 mit einer landwirtschaftlichen Bewilligung gebaute neue Schopf wird bis heute ausschliesslich gewerblich genutzt und weist auch einen gewerblichen amtlichen Wert auf. Ausserdem hatte der Vater der Beschwerdeführerin im Untergeschoss und um das Gebäude herum das Lager und das Baumaterial der Maurerei. Momentan wird das Gebäude noch als Abstellraum vermietet und zum Teil durch die Beschwerdeführerin genutzt.

Die vorliegenden Ablagerungen stellen – wie dies die Beschwerdeführerin selber festhält – eine gewerbliche Tätigkeit dar. Die nicht für landwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderliche Materialien und Gerätschaften können nicht als zonenkonform bewilligt werden. Auch die Voraussetzungen für eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG sind nicht erfüllt, erfordert der

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 2.

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a.

¹⁵ Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

¹⁶ Vgl. Vorakten Beilage Nr. 3.

Zweck (Materialablagerung gewerblicher Art) doch keinen Standort ausserhalb der Bauzonen. Weitere Ausnahmebestimmungen nach Art. 24 ff. RPG gelangen ebenfalls nicht zur Anwendung. Die Ablagerung von diversen Materialien auf der Parzelle Adelboden-Grundbuchblatt Nr. E._____ ist daher materiell rechtswidrig.

d) Am verfügbaren Entfernen der widerrechtlichen Ablagerungen besteht ein erhebliches öffentliches Interesse. Dieses öffentliche Interesse besteht in der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, wobei dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets besonderes Gewicht zukommt.¹⁷ Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Zudem liegt der östliche Teil der Parzelle im Gewässerabstand sowie im Waldabstand. Das Entfernen der widerrechtlichen Ablagerungen ist geeignet, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist dieser Rückbau auch notwendig. Das Entfernen ist für die Beschwerdeführerin sodann zumutbar: Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist wie vorstehend ausgeführt gross. Das öffentliche Interesse überwiegt die Nachteile, die der Beschwerdeführerin durch die Wiederherstellung entstehen. Ohnehin macht die Beschwerdeführerin selbst nicht geltend, dass ihr durch den Rückbau erhebliche Kosten entstehen würden. Selbst wenn diese Kosten für das Entfernen nicht leicht wiegen sollten, werden sie von den öffentlichen, für das Entfernen und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sprechenden Interessen in der Landwirtschaftszone übertroffen. Es ist zumutbar, dass die Beschwerdeführerin für die Lagerung der Materialien einen anderen Standort (in der Bauzone) sucht.

e) Indem die Beschwerdeführerin geltend macht, auf der Parzelle Nr. E._____ bestehe schon über 60 Jahre ein Gewerbe, macht sie sinngemäss die Verwirkung geltend.

f) Die Wiederherstellung kann aufgrund des Zeitablaufs verwirkt sein.¹⁸ Nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern (Art. 46 Abs. 3 BauG). Die Fünfjahresfrist gilt nicht, wenn die Wiederherstellung bundesrechtlich geregelte Sachverhalte wie das Bauen ausserhalb der Bauzone betrifft.¹⁹ Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verwirkt der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich nach 30 Jahren.²⁰ Diese Verwirkungsfrist gilt gemäss neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch für Bauten ausserhalb der Bauzonen.²¹ Sie beginnt mit der Fertigstellung des baugesetzwidrigen Zustands zu laufen. Bei Nutzungen beginnt sie mit jeder wesentlichen Nutzungsänderung neu zu laufen.²² Eine Wiederherstellung ist auch nach dreissig Jahren noch möglich, wenn sie zum Schutz von Polizeigütern im engeren Sinn (Sicherheit und Gesundheit von Personen) erforderlich ist.²³ Auch andere zwingende öffentliche Interessen können eine Wiederherstellung unabhängig vom Zeitablauf rechtfertigen, so erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt, des Ortsbildes oder der Landschaft.²⁴

¹⁷ Urteil des Bundesgerichts 1C_397/2007 vom 27. Mai 2008 E. 3.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a.

¹⁸ BGE 136 II 359 E. 6.

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11.

²⁰ BGE 136 II 359 E. 8 mit Hinweisen.

²¹ BGE 1C_726/2013 vom 24.11.2014 E. 4.

²² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11/11a.

²³ BGE 107 Ia 121 E. 2 S. 125 f.

²⁴ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11 mit Hinweis auf die bernische Praxis.

Massgebend für die 30-jährige Verjährungsfrist ist das Schreiben der Bauverwaltung der Gemeinde Adelboden an die Beschwerdeführerin vom 12. Februar 2020, mit welchem diese auf die widerrechtlichen Ablagerungen aufmerksam gemacht wurde und sie Gelegenheit erhielt, vor dem Erlass einer allfälligen Wiederherstellungsverfügung dazu Stellung zu nehmen. Die Verwirkungsfrist würde damit greifen, wenn die baubewilligungspflichtigen Vorgänge am 12. Februar 1990 bereits abgeschlossen gewesen wären und wenn danach keine weiteren, wesentlichen Nutzungsänderungen stattgefunden hätten.

Aufgrund der Luftbilder in den Vorakten²⁵ sowie aufgrund der vom AGR mit Eingabe vom 12. Juni 2020 eingereichten Luftbilder lässt sich feststellen, dass auf der Parzelle Adelboden-Grundbuchblatt Nr. E._____ nach 1990 noch wesentliche Änderungen vorgenommen wurden. Während auf dem Luftbild von 1992²⁶ noch keine Abstell- und Umschlagsfläche sowie Mulden oder Container hinter dem Gebäude ersichtlich ist, zeigen die anschliessenden Luftbilder jedoch eine deutliche Veränderung, indem die Abstell- und Umschlagsfläche auf der Parzelle Adelboden-Grundbuchblatt Nr. E._____ zuerst leicht ausgedehnt (vgl. Luftbild 1999²⁷) und die Fläche danach mehr und mehr zu einem reinen Abstell- und Umschlagsplatz umfunktioniert wurde und letztlich den heute²⁸ vorliegenden Zustand wiedergibt. Die Grasfläche ist auf diesen Bildern verschwunden und einem Kiesplatz gewichen. Auch die Mulden sowie Container sind auf den Luftbildern klar ersichtlich. Diese Luftbilder lassen insgesamt den Schluss zu, dass der Grossteil der baulichen Veränderungen der ehemals für Landwirtschaft genutzten Fläche zu einem Lager- und Umschlagplatz erst nach 1990 vorgenommen wurde und es sich dabei um wesentliche Veränderungen gehandelt hat. Die Beschwerdeführerin bestreitet diesen Umstand nicht. Sie hat denn auch mitgeteilt, dass ihr Vater um das Gebäude das Lager der Maurerei sowie die benötigte Baumaterialien gelagert hat. Auch heute benützt sie die Umgebung zur Lagerung von Brennholz, Paletten, Gerüst- und Absperrmaterial, Ersatzziegel und weiterem. Diese Ablagerungen ergeben auch aus den sich in den Vorakten befindenden Fotos vom 27. Mai 2019.²⁹

Aufgrund der wesentlichen Nutzungsänderungen nach 1990 ist die 30-jährige Verwirkungsfrist im massgebenden Zeitpunkt vom 12. Februar 2020 noch nicht abgelaufen. Die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands kann daher nach wie vor verlangt werden.

g) Zusammenfassend ist die Wiederherstellungsverfügung im öffentlichen Interesse sowie verhältnismässig und damit rechters. Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Die von der Gemeinde Adelboden angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes (31. Juli 2020) ist abgelaufen. Es ist eine neue Frist anzusetzen. Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin ab dem Zeitpunkt des Entscheids eine Frist von gut drei Monaten eingeräumt. Diese Frist erachtet die BVD als angemessen, bleibt doch der Beschwerdeführerin damit genügend Zeit, um die Ablagerungen zu entfernen resp. für die gelagerten Materialien einen alternativen Standort in der Bauzone zu finden. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hat neu bis am 30. November 2020 zu erfolgen.

6. Kosten

²⁵ Vgl. Vorakten Ziff. 1.3 - 1.10.

²⁶ Vorakten Ziff. 1.7.

²⁷ Vorakten Ziff. 1.8.

²⁸ Vorakten Ziff. 1.9 und 1.10.

²⁹ Vorakten Ziff. 1.1 und 1.2.

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Diese Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁰).

b) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG).

Das falsche Vorgehen der Gemeinde mittels zwei Wiederherstellungsverfügungen und die Heilung der Verletzung des rechtlichen Gehörs mit der Wiederherstellungsverfügung vom 5. Mai 2020 stellen besondere Umstände dar. Dafür werden Fr. 600.– ausgeschieden. Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Diese Kosten trägt demnach der Kanton.

Die Beschwerdeführerin unterliegt in Bezug auf die illegalen Ablagerungen und der daraus folgenden Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Sie hat daher die restlichen Verfahrenskosten von Fr. 1'200.– zu tragen.

c) Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdeführerin ist nicht anwaltlich vertreten. Daher sind keine Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden und es sind keine Parteikosten zu sprechen.

III. Entscheid

1. Die Verfügung der Gemeinde Adelboden vom 23. April 2020 wird von Amtes wegen aufgehoben.
2. Ziffer 5 des Dispositivs der Verfügung der Gemeinde Adelboden vom 5. Mai 2020 wird von Amtes wegen durch Ziffer 5 der Verfügung der Gemeinde Adelboden vom 23. April 2020 ersetzt.
3. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Verfügung der Gemeinde Adelboden vom 5. Mai 2020 wird bestätigt.
4. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziffer 1 der Verfügung der Gemeinde Adelboden vom 5. Mai 2020 wird hinsichtlich der Entfernung der widerrechtlichen Ablagerungen neu auf den 30. November 2020 angesetzt.
5. Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'200.– auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
6. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

³⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Frau C._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Adelboden, Bauverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, zur Kenntnis, per Kurier

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei 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.