



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2021/31

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 8. September 2021

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführer 1

und

Herrn **D.** _____
Beschwerdeführer 2 / Beschwerdegegner

sowie

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Reichenbach, Gemeindeverwaltung, Bahnhofstrasse 30,
3713 Reichenbach im Kandertal**

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

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Reichenbach i. K. vom 25. Februar 2021 (Aussensitzplätze, Betonstützmauer, Verzicht auf Wiederherstellung) und die Verfügung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 22. November 2019 (G.-Nr.: 2015.JGK.6877)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer 2 ist Eigentümer der Parzelle Reichenbach Gbbl. Nr. G. _____ (vormals Teil der Parzelle Nr. B. _____), auf der ein altrechtliches Wohnhaus mit mehreren Wohnungen steht (H. _____ strasse 6). Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone.
2. Am 28. Juni 2016 erteilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer 2 eine kleine Baubewilligung für die Vergrösserung der Küche der Erdgeschosswohnung Süd und die Sanierung des Eingangsbereichs zur Wohnung Nord. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hatte mit Verfügung vom 11. April 2016 dafür die Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG¹ erteilt.

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

3. Anlässlich der Bauabnahme im Dezember 2017 stellte die Gemeinde mehrere Abweichungen vom bewilligten Projekt fest. Der Beschwerdeführer 2 reichte am 6. Februar 2018 handgezeichnete Projektpläne sowie ein Schreiben zu den erfolgten Projektänderungen bei der Gemeinde ein. Zu den vorgenommenen Änderungen hielt er fest:

Ich habe die Terrasse der unteren Wohnung vergrössert um ca. 1 Meter und ein Geländer gemacht, damit man nicht runterfällt. Zudem habe ich eine Stützmauer aus Beton gemacht, für die ich keine Bewilligung brauche, jedoch habe ich den Rasenplatz abgetragen und Gartenplatten verlegt 45 m². Auf der Nordseite des Hauses habe ich ebenfalls eine Stützmauer gemacht aus Bachtallen (Steine), die ebenfalls keine Bewilligung braucht, da die Höhe nicht überschritten worden ist. Ich habe den Platz wieder mit Rasen gemacht bis auf 12 m² sind wieder Gartenplatten.²

Auf Aufforderung der Gemeinde reichte der Beschwerdeführer 2 am 17. April 2018 verbesserte Projektpläne ein (Projektpläne vom 23. März 2018). Die Gemeinde nahm die Eingabe als nachträgliches Baugesuch entgegen. Das Vorhaben wurde nicht bekannt gemacht.

4. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) nahm zusammen mit der Gemeinde und dem Beschwerdeführer 2 einen Augenschein vor und beschrieb die hier interessierenden Abweichungen vom bewilligten Bauprojekt wie folgt:³

- [Küchenerweiterung, Balkon]
- Südseitig wurde der ehemals bestehende Rasenplatz abgegraben und hangseitig eine ca. 11 m lange Betonstützmauer erstellt. Talseitig des durch die Abgrabung entstandenen Aussenplatzes wurde eine neue Stützmauer aus Löffelsteinen erstellt. Der gesamte, durch die Terrainveränderungen neu geschaffene Aussenplatz wurde mit Betongartenplatten belegt.
- Als Zugang zum neuen Aussenplatz wurde südseitig ein bekiester Zugangsweg erstellt.
- Auf der Nordseite des Gebäudes wurde eine neue Bruchsteinmauer erstellt und das dahinterliegende Terrain anschliessend zur Schaffung eines weiteren Aussenplatzes aufgeschüttet. Diese Terrainveränderung befindet sich im Gewässerraum des nahen Baches.

5. Mit Verfügung vom 22. November 2019 erteilte das AGR die Ausnahmbewilligung nach Art. 24c RPG für die bereits erstellte Küchenerweiterung im Erdgeschoss. Hingegen verweigerte es eine Ausnahmbewilligung für die übrigen Vorhaben (südseitiger Balkon, Betonstützmauer, südseitiger Aussenplatz, Zugangsweg, nordseitige Bruchsteinmauer mit Terrainaufschüttung).

6. Mit Bauentscheid und Wiederherstellungsverfügung vom 25. Februar 2021 bewilligte die Gemeinde die Küchenerweiterung (Ziff. 6.1 des Entscheids). Folgenden Vorhaben erteilte die Gemeinde den Bauabschlag (Ziff. 6.2 des Entscheids): dem Balkon, der Betonstützmauer und dem südseitigen Aussenplatz, dem Zugangsweg zum südseitigen Aussenplatz, der nordseitigen Blocksteinmauer und der dahinterliegenden Terrainaufschüttung

In Ziff. 6.3 ordnete die Gemeinde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes innert sechs Monaten ab Rechtskraft des Entscheids wie folgt an:

- «[Balkon];
- der erstellte südseitige Aussenplatz ist auf den baubewilligten Status gemäss Bauentscheid vom 28. Juni 2016 zurückzubauen (Entfernung Betongartenplatten, Rückbau Löffelsteinmauer); auf die Entfernung der Betonstützmauer kann verzichtet werden (vgl. Ziffer 4.8 vorangehend);

² Vorakten, Eingabe vom 6. Februar 2018

³ AGR, Stellungnahme vom 4. Mai 2018 zur Projektänderung; Verfügung gemäss Art. 24 ff. RPG vom 22. November 2019

- der erstellte Zugangsweg zum südseitigen Aussenplatz ist – sofern nicht bereits geschehen – zurückzubauen (Grünfläche, Rasen);
- der erstellte nordseitige Aussenplatz ist durch Entfernen der nordseitigen Blocksteinmauer und durch Abtragung der dahinerliegenden Terrainaufschüttung zurückzubauen auf den baubewilligten Zustand gemäss Baumentscheid vom 28. Juni 2016 (Grünfläche).»

Gleichzeitig drohte die Gemeinde die Ersatzvornahme bei Nichtbefolgung an.

7. Gegen diese Verfügung reichte das A._____ (Beschwerdeführer 1) am 1. April 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Das A._____ stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Ziffer 6.3 des Teilbauentscheids mit Wiederherstellung vom 25. Februar 2021 sei insofern aufzuheben, als darin auf die Entfernung der Betonstützmauer beim südseitig erstellten Aussenplatz verzichtet wird.
2. Die Entfernung der Betonstützmauer beim südseitig erstellten Aussenplatz und die Wiederherstellung des früheren Geländeverlaufs sei anzuordnen, unter Ansetzung der gleichen Frist wie in Ziffer 6.3 des Entscheids.

Im Weiteren beantragt das A._____, der Beschwerde sei, soweit auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet wurde, die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

8. Der Beschwerdeführer 2 reichte am 6. April 2021 Beschwerde gegen den Entscheid der Gemeinde vom 25. Februar 2021 ein. Er wehrt sich gegen den Entscheid betreffend die beiden Sitzplätze. Ausserdem verlangt er eine Herabsetzung der Verfahrenskosten.

9. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁴, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Es gab dem A._____ (Beschwerdeführer 1) Gelegenheit, sich betreffend die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 als Partei zu beteiligen. Das A._____ teilte mit Eingabe vom 21. April 2021 mit, dass es sich im Beschwerdeverfahren des Beschwerdeführers 2 nicht als Beschwerdegegner beteilige.

Der Beschwerdegegner/Beschwerdeführer 2 reichte keine Beschwerdeantwort zur Beschwerde des A._____ (Beschwerdeführers 1) ein. Die Gemeinde reichte am 12. April 2021 die Vorakten ein, ohne sich zu den Beschwerden zu äussern. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 26. April 2021, die Beschwerde des Beschwerdeführers 1 sei gutzuheissen und die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 sei abzuweisen.

10. Das Rechtsamt der BVD nahm Luftbilder der Swisstopo von 1970, 1978, 2015 und 2019 zu den Akten und gab den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, sich zu diesen zu äussern. Davon machte einzig der Beschwerdeführer 1 Gebrauch.

11. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

⁴ 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)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide und baupolizeiliche Verfügungen können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 40 und Art. 49 BauG⁵). Verfügungen des AGR über Ausnahmegesuche nach den Art. 24 bis 24e und Art. 37a RPG⁶ können zusammen mit dem Bauentscheid ebenfalls mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 84 Abs. 4 BauG). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Das A. _____ ist gemäss Art. 111 Abs. 2 BGG⁷ i.V.m. Art. 89 Abs. 2 Bst. a BGG und Art. 48 Abs. 4 RPV⁸ zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Der Beschwerdeführer 2 ist als Baugesuchsteller und als Verfügungsadressat durch den angefochtenen Teilbauabschlag sowie den Wiederherstellungsbefehl beschwert und daher zur Beschwerde befugt (vgl. Art. 40 Abs. 2 BauG, Art. 65 VRPG⁹). Er hat die Beschwerde fristgerecht eingereicht.

d) Parteieingaben müssen einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Generell sind an Eingaben von juristischen Laien keine hohen Anforderungen zu stellen. Dem Antragerfordernis ist Genüge getan, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was angebeht wird.¹⁰ Der Beschwerdeführer 2 stellt Aufhebungsanträge betreffend die Entscheide zum südseitigen Aussensitzplatz und zum nordseitigen Sitzplatz. Aus der Beschwerdebegründung ergibt sich, dass der Beschwerdeführer 2 sinngemäss die Aufhebung des Bauabschlags und der Wiederherstellungsanordnungen für den südseitigen und den nordseitigen Aussensitzplatz beantragt. Explizit beantragt der Beschwerdeführer 2 zudem, dass die Verfahrenskosten sachgerecht herabzusetzen seien. Die Beschwerde entspricht den formellen Anforderungen. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 ist einzutreten.

e) Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens mit ihren Anträgen und der Begründung einschränken.¹¹ Der Beschwerdeführer 2 hält in der Beschwerde fest, dass nur Teile der Verfügung vom 25. Februar angefochten würden. Die Entscheide über die Vergrösserung des Küchenanbaus, über die Verbreiterung des Balkons EG Süd und die Erstellung der Stützmauer hat der Beschwerdeführer 2 in der Auflistung zu Beginn der Beschwerde als «erledigt» bezeichnet (Bst. a) bis c). Die Beschwerde enthält zu den Punkten a) bis c) auch keine Begründung. Diese Gegenstände wurden vom Beschwerdeführer 2 demnach nicht zum Inhalt des Beschwerdeverfahrens gemacht.

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens vor der BVD sind somit der Verzicht auf die Wiederherstellung der Betonstützmauer beim südseitigen Aussensitzplatz (Beschwerde des A. _____), der Bauabschlag sowie die Wiederherstellungsanordnungen betreffend die Neugestaltung der beiden Aussensitzplätze (südseitig und nordseitig) sowie die Verfahrenskosten (Beschwerde des Beschwerdeführers 2).

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁶ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

⁷ Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110)

⁸ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁰ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 18.

¹¹ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14

f) Die Beschwerde gegen eine Wiederherstellungsverfügung hat – mit Ausnahme von hier nicht betroffenen sofort vollstreckbaren vorsorglichen Massnahmen wie einer Baueinstellung oder einem Benützungsverbot – von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung (Art. 68 VRPG i.V.m. Art. 46 BauG). Dies gilt auch für einen Wiederherstellungsverzicht. Mit dieser Entscheidung erübrigt sich die Behandlung des Gesuchs des Beschwerdeführers 1 um Anordnung der Suspensivwirkung.

2. Baubewilligungspflicht der Vorhaben

a) Der Beschwerdeführer 2 macht geltend, das Auffüllen einer Fläche von 100 m² über eine Höhe von 1 m sei baubewilligungsfrei.

Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 RPG). 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 BauG). Keiner Baubewilligung bedürfen geringfügige Bauvorhaben wie der Unterhalt und das Ändern (einschliesslich Umnutzen) von Bauten und Anlagen, wenn keine bau- und umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind (Art. 1b Abs. 1 BauG und Art. 6 Abs. 1 BewD¹²). In Art. 6 BewD sind baubewilligungsfreie Vorhaben aufgezählt, wie beispielsweise ungedeckte Gartensitzplätze (Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD) oder Terrainveränderungen bis zu 100 Kubikmeter Inhalt und Stützmauern bis zu 1,20 m Höhe (Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD). Die Baubewilligungsfreiheit wird jedoch durch Art. 7 BewD wieder eingeschränkt. Nach Art. 7 Abs. 1 BewD ist ein Vorhaben baubewilligungspflichtig, wenn es ausserhalb der Bauzone liegt und geeignet ist, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem es zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt. In der Landwirtschaftszone sind daher auch die in Art. 6 BewD aufgezählten geringfügigen Vorhaben grundsätzlich baubewilligungspflichtig. Die Baubewilligungspflicht besteht auch, wenn ein Bauvorhaben den Gewässerraum, den Wald oder Schutzgebiete bzw. –objekte betrifft (Art. 7 Abs. 2 BewD).

b) Die Parzelle Nr. G. _____ liegt in der Landwirtschaftszone, weshalb die Aussensitzplätze Nord und Süd zum Vornherein nicht unter die baubewilligungsfreien Vorhaben von Art. 6 BewD fallen. Die Umgebungsgestaltung hat Auswirkungen auf Raum und Umwelt.¹³ Der Beschwerdeführer 2 erstellte für den südseitigen Aussensitzplatz eine mit Löffelsteinmauer gestützte Terrassierung. Der Sitzplatz weist eine Grundfläche von rund 47 m² auf und ist mit Gartenplatten belegt. Bergseitig grenzt eine rund 11 m lange und bis zu 1,4 m hohe Betonstützmauer an den Sitzplatz. Für den nordseitigen Sitzplatz erstellte der Beschwerdeführer 2 eine bis zu 1 m hohe Terrainaufschüttung, die mit einer Bruchsteinmauer befestigt ist. Dieser Sitzplatz weist eine Fläche von total rund 30 m² auf. Diese Vorhaben weisen ein erhebliches Ausmass auf und haben Auswirkungen auf den Raum. Sie sind daher baubewilligungspflichtig. Zudem liegt ein Teil des nordseitigen Sitzplatzes im Gewässerraum (siehe dazu Erwägung 5), so dass auch aus diesem Grund die Baubewilligungspflicht besteht (vgl. Art. 7 Abs. 2 BewD).

c) Der Beschwerdeführer 2 rügt, die Vorinstanz sei in der Entscheidung nicht auf sein Vorbringen eingegangen, dass das Auffüllen einer Fläche von 100 m² über eine Höhe von 1 m baubewilligungsfrei sei. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die

¹² Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹³ EspaceSuisse, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Begriffe von A bis Z, September 2020, S. 29

Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.¹⁴

Die Gemeinde hat das Vorbringen des Beschwerdeführers 2 im Entscheid aufgeführt (Ziff. 3.6), ist aber in den Erwägungen nicht explizit darauf eingegangen. Implizit ergibt sich aus dem Entscheid, dass die Gemeinde die Terrinaufschüttungen als baubewilligungspflichtig beurteilt hat, andernfalls wäre darüber kein Bau- und Wiederherstellungsentscheid ergangen. Die fehlende explizite Begründung stellt nur eine geringfügige Gehörsverletzung dar, die im Beschwerdeverfahren geheilt werden kann.¹⁵ Die Gehörsverletzung ist aber bei den Kosten zu berücksichtigen.¹⁶

d) Von Amtes wegen zu korrigieren ist die in der angefochtenen Verfügung genannte Grundstücksnummer. Seit der Abtrennung von der Parzelle Nr. B. _____ trägt die Parzelle mit dem Gebäude H. _____ strasse 6 die Grundbuchblatt Nummer G. _____.

3. Identitätserfordernis nach Art. 24c RPG

a) Der Beschwerdeführer 2 kritisiert, er habe nicht herausgefunden, wo es Bestimmungen über die Sitzplatzgrösse, die Wesensgleichheit und die Identität gebe. Er gehe davon aus, dass die Entscheide diesbezüglich ins Ermessen des Sachbearbeiters des AGR gelegt seien und aufgrund des Bauchgefühls gefällt würden.

b) Das Wohnhaus auf Parzelle Nr. G. _____ gehört nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe (vgl. Art. 16a Abs. 1 RPG) und wird daher in der Landwirtschaftszone zonenfremd genutzt. Auf dem Luftbild der Swisstopo von 1970 ist ersichtlich, dass das Gebäude bereits vor dem 1. Juli 1972 bestand. Dieser Zeitpunkt ist raumplanungsrechtlich relevant, weil damals mit Inkrafttreten des Gewässerschutzgesetzes¹⁷ erstmals eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet vorgenommen wurde.¹⁸ Das Gebäude (samt seiner Umgebung) fällt daher unter die erweiterte Bestandesgarantie von Art. 24c RPG. Solche altrechtlichen Gebäude und Anlagen können mit einer Ausnahmegewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 1 und 2 RPG). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Art. 24c Abs. 5 RPG). Die zulässigen Änderungen sind in Art. 42 RPV konkretisiert. Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 42 Abs. 1 RPV). Massgeblicher Vergleichszustand ist der Zustand, in dem sich die Baute im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet (rechtmässig) befand (vgl. Art. 42 Abs. 2 RPV), das heisst der bereits erwähnte Stichtag vom 1. Juli 1972. Ob die Identität (Wesensgleichheit) der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung im Wesentlichen

¹⁴ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7

¹⁵ BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 9 bis 11

¹⁶ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21 und 39

¹⁷ Bundesgesetz vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (aGSchG; AS 1972 I 950)

¹⁸ BGE 129 II 396 E. 4.2

gewahrt bleibt, kann in den raumplanungsrechtlichen Bestimmungen naturgemäss nicht für jeden Einzelfall definiert werden. Nur für die Erweiterung einer Baute oder Anlage enthält Art. 42 Abs. 3 RPV quantitative Obergrenzen, die in jedem Fall eingehalten werden müssen. Bauliche Änderungen können auch ohne Erweiterungen bewirken, dass die Identität der Baute mit ihrer Umgebung nicht mehr die gleiche ist.¹⁹ Ob dies der Fall ist, muss immer im konkreten Einzelfall unter Würdigung der gesamten Umstände beurteilt werden (vgl. Art. 42 Abs. 3 RPV erster Satz). Damit die Identität gewahrt bleibt, dürfen die identitätsbestimmenden Merkmale nur in beschränktem Umfang verändert werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Fehlt es an der Identität, liegt eine vollständige Änderung vor und eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG fällt ausser Betracht.²⁰ Generell wendet die Rechtsprechung bei der Beurteilung der Identität einen strengen Massstab an.

c) Die Identität einer Baute oder Anlage lässt sich durch eine Reihe von Merkmalen umschreiben. Dazu gehören beispielsweise die Fläche, das Volumen und die Nutzungsart oder das Erscheinungsbild einer Baute und ihrer Umgebung. Bauvorhaben müssen sich auch hinsichtlich der Aussenraumgestaltung an der bisherigen Bauweise, der Landschaft und ihrer Topografie orientieren.²¹ Das AGR hat in seinem Merkblatt «Gestaltungsgrundsätze zu Art. 24c RPG» einige Kriterien zur Identitätsbeurteilung näher umschrieben.²² Es handelt sich um eine Praxishilfe, die dazu dienen soll, eine einheitliche, bundesrechtskonforme Praxis sicherzustellen. Gemäss diesem Merkblatt sind beispielsweise grössere Terrainveränderungen mit Blocksteinen, Steinkörben, Löffelsteinen und hohe Stützmauern unzulässig. Auch grossflächige Oberflächenversiegelungen und Gartensitzplätze sowie nicht der Umgebung angepasste Einfriedungen und Gartengestaltungselemente sind unzulässig. Dabei handelt es sich um bauliche Massnahmen, die sich typischerweise in Wohnzonen finden und im ländlichen Gebiet bei älteren Gebäuden fremd wirken. Solche baulichen Veränderungen werden vom Bundesgericht regelmässig als nicht identitätswahrend beurteilt.²³ Gemäss Bundesgericht führt bereits das Belegen eines vormals gekiesten Sitzplatzes mit Bodenplatten dazu, dass die Wesensgleichheit der Baute beeinträchtigt ist.²⁴ Die Praxis des AGR wie sie im Merkblatt festgehalten ist, wurde vom Verwaltungsgericht bestätigt.²⁵ Der pauschale Vorwurf des Beschwerdeführers 2, das AGR entscheide aufgrund des «Bauchgefühls», mithin ohne sachliche Grundlage und willkürlich, geht fehl. Soweit der Beschwerdeführer 2 darüber hinaus politische Forderungen vorbringt, ist dies nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens vor der BVD. Darauf kann nicht eingetreten werden.

4. Sitzplätze und Betonstützmauer

a) Die Parzelle Nr. G. _____ mit dem Wohnhaus H. _____ strasse 6 war früher Teil der Parzelle Nr. B. _____, auf der sich heute noch ein ehemaliges Ökonomiegebäude (Scheune) befindet. Es handelt sich um ein älteres Holzhaus mit ländlichem Charakter.²⁶ Es ist nicht im Einzelnen bekannt, wie die Umgebung des Wohngebäudes Nr. 6 im Vergleichszeitpunkt vom 1. Juli 1972 gestaltet war. Auf den Luftbildern der Swisstopo von 1970 und 1978 ist immerhin

¹⁹ Waldmann/Peter Hänni, RPG-Kommentar, 2006, Art. 24c N. 19

²⁰ BGer 1C_480/2019 vom 16. Juli 2010 E. 4.1 mit weiteren Hinweisen; Waldmann/Peter Hänni, RPG-Kommentar, 2006, Art. 24c N. 19; BGer 1C_312/2016 vom 3. April 2017, in ZBI 2018 S. 314 E. 3.1

²¹ EspaceSuisse, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Begriffe von A bis Z, September 2020, S. 29 f. mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

²² Amt für Gemeinden und Raumplanung, Merkblatt „Gestaltungsgrundsätze zu Artikel 24c RPG“, März 2018, abrufbar unter www.jgk.be.ch > Baubewilligungen > Bauen ausserhalb Bauzonen > Gestaltungsgrundsätze

²³ Vgl. beispielsweise BGer 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020; 1C_10/2019 vom 15. April 2020

²⁴ Vgl. BGer 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020 E. 4.3; BGer 1C_10/2019 vom 15. April 2020 E. 4

²⁵ Vgl. VGE 2020/17 vom 28. Mai 2021 E. 6.2.1 und 7.4

²⁶ Vgl. Foto, Beilage zur Stellungnahme des AGR vom 26. April 2021

ersichtlich, dass sich südlich vor dem Wohnhaus ein Garten befand. So ist auf den Luftaufnahmen ansatzweise eine Beeteinteilung zu erkennen. Typischerweise wurden die ländlichen Gärten damals als Gemüsegärten genutzt, in denen auch etliche Blumen Platz fanden. Nördlich des Gebäudes sind auf den Fotos Bäume oder höhere Sträucher erkennbar. Der südseitige Garten veränderte sich im Verlauf der Zeit; noch im Jahr 2015 war es jedoch eine grüne Fläche. Auf dem undatierten Foto des AGR ist der Zustand dokumentiert, bevor die südseitigen Terrainveränderungen mit den Stützmauern (Löffelsteinmauer, Betonstützmauer) und die Befestigung der Sitzplatzfläche vorgenommen wurden. Das leicht geneigte Terrain war mit Gras bewachsen. Trotz den damals bestehenden Koniferen und der Hecke aus Thuja oder Scheinzypressen war der ursprüngliche ländliche Charakter noch erhalten. Das ältere Wohnhaus wirkte gut in diese Umgebung integriert.

b) Der Vergleich der Luftbilder von 2015 und 2019 zeigt, wie gross die Veränderung des Gartens mit dem Sitzplatz ist. Der terrassierte, mit Betongartenplatten belegte Sitzplatz beansprucht eine Fläche von rund 47 m² und wirkt im Vergleich zum kleinteilig gestalteten Wohnhaus deutlich überdimensioniert. Mit der früheren Gartengestaltung ist er nicht mehr vergleichbar. Der südseitige Gartensitzplatz grenzt an eine Betonstützmauer von rund 11 m Länge. Die Höhe der Stützmauer beträgt in der Nähe des Hauses rund 1,40 m und nimmt gegen Süden auf rund 0,7 m ab. Die damit verbundene Abgrabung erlaubte, einen grossen Sitzplatz zu erstellen. Es handelt sich um einen markanten Eingriff in das vorbestehende Gelände. Im Vergleich zur vorbestehenden Böschung fallen die Stützmauern (Löffelsteinmauer talseits, Betonstützmauer bergseits) und die terrassierte, mit Gartenplatten belegte Fläche als künstliche Bauwerke ins Auge und verändern den Raum. Das natürliche Erscheinungsbild der früheren Umgebungsgestaltung, die dem alten Gebäude und dem ländlichen Raum angepasst war, ging verloren; die Identität ist nicht mehr in den wesentlichen Zügen gewahrt. Auf der Nordseite erstellte der Beschwerdeführer 2 einen weiteren Sitzplatz von rund 30 m² Fläche, für den er ebenfalls eine Terrinaufschüttung vornahm. Diese ist auf zwei Seiten mit einer rund 15 m langen Mauer aus grossen Bruchsteinen befestigt.²⁷ Für diesen Sitzplatz gilt das oben Gesagte analog: Die mit der Bruchsteinmauer gesicherte grosse Aufschüttung verändert den Raum nachteilig. Auch hier ist die Identität nicht mehr gewahrt. Für die beiden terrassierten Aussensitzplätze und die Stützmauern fällt eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG i.V.m. Art. 42 RPV ausser Betracht. Das AGR hat die Ausnahmegewilligung zu Recht verweigert, das Bauvorhaben ist nicht baubewilligungsfähig.

5. Gewässerraum

a) Beim nordseitigen Sitzplatz kommt hinzu, dass er auch den gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen widerspricht. Über den nördlichen Teil der Parzelle Nr. G. _____ verläuft der Schwarzbach. Weil das Bächlein auf der Parzelle Nr. G. _____ eingedolt ist, bezweifelt der Beschwerdeführer 2, dass der Gewässerraum durch sein Bauvorhaben betroffen ist. Die Zugänglichkeit werde durch die kleine Aufschüttung nicht beeinträchtigt, das Gewässer sei jederzeit zugänglich.

b) Ein eingedoltes Gewässer kann verschiedene Funktionen haben (gefasstes Meteorwasser, Abwasser, unterirdischer Bachlauf etc.). Entscheidend ist, ob es sich vorliegend um ein Gewässer im Sinne des Gewässerschutzrechts handelt. Das Gewässerschutzrecht erfasst alle oberirdischen und unterirdischen Gewässer (vgl. Art. 4 GschG²⁸ und Art. 1 GSchV²⁹). Zentrales Begriffselement

²⁷ Gemessen aus Plan Grundriss Umgebung 1:200 vom 23. März 2018

²⁸ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

²⁹ Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

für ein Gewässer ist, dass es in den Wasserkreislauf eingebunden ist. Dabei ist belanglos, ob dieses Wasser auf oder unter der Erde, in einem natürlichen oder künstlichen Bett fliesst oder steht.³⁰ Der Schwarzbach ist ein Fliessgewässer³¹ des natürlichen Wasserkreislaufs. Daher sind auch die in den Boden verlegten Abschnitte ein Gewässer im Sinne des Gewässerschutzrechts.

c) Die Kantone haben den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist (Gewässerraum; Art. 36a GSchG i.V.m. Art. 41a ff. GSchV). Im Kanton Bern sind dafür die Gemeinden zuständig. Die Gemeinde Reichenbach hat den Gewässerraum noch nicht festgelegt.³² Solange dies nicht geschehen ist, gelten die Übergangsbestimmungen der GschV. Demnach muss entlang von Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle von bis zu 12 m Breite beidseitig ein Streifen von je 8 m Breite plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle freigehalten werden (vgl. Abs. 2 Bst. a Übergangsbestimmungen GschV).³³ Der Gewässerraum gilt auch gegenüber eingedolten Gewässern (vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV), sofern die Gemeinde dort nicht auf die Festlegung eines Gewässerraums explizit verzichtet hat (vgl. Art. 41a Abs. 5 GSchV).³⁴ Da die Gemeinde den Gewässerraum noch nicht festgelegt hat, gilt der übergangsrechtliche Abstand auch gegenüber dem eingedolten Schwarzbach.

d) Der aufgeschüttete, mit Blocksteinen gesicherte Sitzplatz auf der Nordseite reicht bis ca. 2,6 m an den Schwarzbach heran. Ein grosser Teil des nordseitigen Sitzplatzes liegt somit im Gewässerraum. Im Gewässerraum dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die aufgrund ihres Zwecks dort standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen (Vgl. Art. 41c GschV).³⁵ Diese Voraussetzungen treffen für den Sitzplatz nicht zu. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 41c GSchV scheidet zum Vornherein aus. Der nordseitige Sitzplatz ist auch aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig.

e) Vom Gewässerraum zu unterscheiden ist die Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG³⁶. Eine solche ist für Bauten und Anlagen im oder am Gewässer erforderlich, wenn sie sich beispielsweise auf den Zugang zum Gewässer auswirken. Weil der nordseitige Sitzplatz weder nach Raumplanungsrecht (Art. 24c RPG) noch nach Gewässerschutzrecht (Gewässerraum) bewilligungsfähig ist, braucht eine wasserbaupolizeiliche Bewilligung nicht geprüft zu werden.

6. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes

a) 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 dem jeweiligen Grundeigentümer 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

³⁰ Daniela Thurnherr, in Kommentar GSchG/WBG, Art. 2 N. 9 ff.; VGer SG B2019/95 vom 22. August 2019 E. 3.2, in URPP 2020 S. 657

³¹ Vgl. Geoportal des Kantons Bern, Genehmigte Gewässerräume im Kanton Bern, abrufbar unter www.be.ch/portal/de/schnellzugriff/karten/karten.html

³² Vgl. Geoportal des Kantons Bern, Genehmigte Gewässerräume im Kanton Bern. Der im Baureglement der Gemeinde Reichenbach enthaltene Art. 24 GBR wurde 2007 und damit vier Jahre vor Inkrafttreten der bundesrechtlichen Bestimmungen über den Gewässerraum erlassen.

³³ VGE 2020/23 vom 17. Dezember 2020 E. 4

³⁴ Vgl. VGE 2020/238 vom 31. August 2021 E. 4.5

³⁵ VGE 2020/238 vom 31. August 2021 E. 4.3

³⁶ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11)

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.³⁷

b) Die Gemeinde ordnete beim südseitigen und nordseitigen Sitzplatz folgende Wiederherstellungsmassnahmen an:

- Der erstellte südseitige Aussenplatz ist auf den baubewilligten Status gemäss Bauentscheid vom 28. Juni 2016 zurückzubauen (Entfernung Betongartenplatten, Rückbau Löffelsteinmauer); [...]
- der erstellte nordseitige Aussenplatz ist durch Entfernen der nordseitigen Blocksteinmauer und durch Abtragung der dahinerliegenden Terrainaufschüttung zurückzubauen auf den baubewilligten Zustand gemäss Bauentscheid vom 28. Juni 2016 (Grünfläche).

Die Gemeinde verweist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf den am 28. Juni 2016 baubewilligten Zustand. Diese Formulierung ist etwas missverständlich. In der kleinen Baubewilligung vom 28. Juni 2016 wurde nur die Vergrösserung der Küche der Erdgeschosswohnung Süd sowie die Sanierung des nordseitigen Eingangsbereichs bewilligt. Nur diese Gegenstände wurden im Baugesuch genannt und in den handgezeichneten Plänen mit roter Farbe als neu gekennzeichnet. Auf der Fassadenskizze des Eingangsbereichs zur Küche Süd ist angrenzend an das Gebäude zwar auch ein erhöhter, eingezäunter «Gartenplatz» skizziert. Die Erstellung eines «Gartenplatzes» wurde aber weder im Baugesuch als Bauvorhaben genannt noch auf dem Plan als neues Bauvorhaben gekennzeichnet. Ein «Gartenplatz» war nicht Gegenstand des damaligen Baubewilligungsverfahrens und darüber wurde im Bauentscheid auch nicht entschieden. Bei der südseitigen Umgebung ist der rechtmässige Zustand die bewachsene Böschung, wie sie früher bestand und auf dem Foto des AGR noch zu erkennen ist. Dass dies der wiederherzustellende Zustand ist, ergibt sich auch aus der Anordnung, dass die Betongartenplatten zu entfernen und die Löffelsteinmauer rückzubauen sind.

c) Es besteht ein grosses öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten und Anlagen, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen. Das Bundesgericht misst der konsequenten Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei illegalen Bauten in der Landwirtschaftszone grosses Gewicht bei. Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtlich errichtete Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugesamt in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Solche rechtswidrigen Bauten müssen grundsätzlich beseitigt werden.³⁸ Zur Verhinderung der schleichenden Überbauung der Landwirtschaftszone gilt dies auch in Bezug auf Bauten, die flächen- und volumenmässig nicht sehr gross sind.³⁹ Eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist daher bereits aus präjudiziellen Gründen geboten.

d) Als Bauherr hätte sich der Beschwerdeführer um die Zulässigkeit seines Tuns erkundigen müssen. Er gilt als bösgläubig im baurechtlichen Sinn. Die erfolgten Terrainveränderungen auf einer Fläche von rund 30 m² bzw. 47 m², die Löffelsteinmauer (südseitiger Sitzplatz) und Blocksteinmauer (nordseitiger Sitzplatz) sowie die Betonbodenplatten auf dem Sitzplatz stellen erhebliche Eingriffe in die vormals natürlich wirkende Umgebung dar.⁴⁰ Die Entfernung der Betonbodenplatten, der Rückbau der Löffelsteinmauer beim südseitigen Sitzplatz und die Entfernung der Blocksteinmauer sowie die Abtragung der Terrainaufschüttung beim nordseitigen

³⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

³⁸ Vgl. BGE 136 II 359 E. 6; BGer 1C_189/2929 vom 25. September 2020; BGer 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020

³⁹ BGer 1C_272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 6.4

⁴⁰ Vgl. BGer 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020 E. 4.3

Sitzplatz sind geeignet, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Mildere Massnahmen sind nicht ersichtlich: Die vom Beschwerdeführer 2 vorgeschlagene Überschüttung der Löffelsteinmauer und der Blocksteinmauer mit Humus und anschliessender Begrünung stellt keine ausreichende Wiederherstellungsmassnahme dar. Die künstlichen Bauwerke wären zwar weniger gut sichtbar, aber unter dem Terrain weiterhin vorhanden. Der rechtmässige Zustand kann mit einer Humusschicht über der Löffelsteinmauer und über den Bollensteinen nicht wiederhergestellt werden. Die angeordneten Massnahmen sind daher erforderlich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Wie das AGR mehrmals darlegte, ist es auch bei zonenfremd genutzten Wohngebäuden in der Landwirtschaftszone möglich, Sitzplätze im Freien anzulegen, sofern diese eine gewisse Grösse nicht überschreiten, naturnah gestaltet und in das bestehende Terrain integriert werden. Dem Beschwerdeführer steht daher die Möglichkeit offen, später ein entsprechendes Baugesuch einzureichen. Die angeordneten Rückbaumassnahmen sind zumutbar. Die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 ist abzuweisen.

7. Betonstützmauer

a) Für die rund 11 m lange Betonstützmauer beim südseitigen Sitzplatz erteilte die Gemeinde den Bauabschlag, verzichtete jedoch auf eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Sie hielt fest, bei geringfügigen Abweichungen von Vorschriften, bei geringem öffentlichen Interesse und bloss leichter Bösgläubigkeit könne auf die Wiederherstellung verzichtet werden. Diese Voraussetzungen seien erfüllt. Die Stützmauer habe überdies eine tragende Funktion. Deren Rückbau wäre unverhältnismässig.

Der Beschwerdeführer 1 rügt, die Gemeinde verkenne das Ausmass der materiellen Rechtswidrigkeit der Betonstützmauer, die Abweichung vom Erlaubten sei nicht geringfügig. Die 11 m lange Betonstützmauer führe zusammen mit dem ca. 47 m² grossen befestigten Aussenplatz zu einer übermässigen Veränderung des gesamten ursprünglichen Erscheinungsbildes des Gebäudes. Die Stützmauer diene nur dazu, die unrechtmässig vorgenommene und nicht bewilligungsfähige Terrainveränderung abzustützen und den Aussensitzplatz zu sichern. Das Gelände könne und müsse in den damals bewilligten Zustand zurückgeführt werden. Es bestehe kaum je ein nur geringes öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung sei es unerlässlich, dass die Stützmauer entfernt und der ursprüngliche Terrainverlauf wiederhergestellt würden.

Das AGR weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass sich die Betonmauer mit ihren Dimensionen und ihrer Lage stark auf das Erscheinungsbild des altrechtlichen Gebäudes und seiner unmittelbaren Umgebung auswirke. Die Mauer und die dafür erfolgten Terrainveränderungen beeinträchtigten Raum und Umwelt. Die Betonmauer und der dadurch ermöglichte grosse, befestigte Aussensitzplatz überstiegen die nach den Gestaltungsgrundsätzen zulässigen Veränderungen bei weitem. Das Grundstück befinde sich nicht in einem Gefahrengelände. Eine allfällige Schutzfunktion der Betonmauer für darunterliegende, rechtmässige Gebäude oder Gebäudeteile sei nicht ersichtlich. Aus den Unterlagen gehe auch nicht hervor, dass die Betonmauer eine tragende Funktion habe. Auf dem Foto des vormaligen Zustandes weise das damals bestehende natürliche Terrain keine Beeinträchtigung auf, die durch allfällige Schadenereignisse entstanden wäre. Der Rückbau der Betonmauer sei zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes erforderlich und verhältnismässig.

b) Die rund 11 m lange und zwischen 0,7 m und 1,40 m hohe Betonstützmauer hinter dem südseitigen Sitzplatz stellt einen erheblichen baulichen Eingriff in die vormals natürlich wirkende Umgebung dar (siehe auch vorne Erwägung 4). Das Gelände steigt gegen Osten an; beim südseitigen Garten besteht von der westlichen Parzellengrenze bei der Strasse bis zur östlichen

Parzellengrenze eine Höhendifferenz von knapp 3 m (gemessen auf einer Parzellenbreite von rund 14,5 m).⁴¹ Ein solches Gefälle bedeutet nicht zwangsläufig, dass es eine Stützmauer braucht; bis vor kurzem gab es ja auch keine. Auf dem Foto des AGR ist erkennbar, dass früher eine bewachsene Böschung bestand. Die Betonstützmauer ist somit nicht erforderlich, um das Wohngebäude oder dessen Umgebung zu schützen. Vielmehr ermöglichte die Stützmauer, das Terrain für den Sitzplatz auf einer grösseren Fläche auszubauen, als dies mit der Böschung möglich gewesen wäre. Der von der Gemeinde verfügte Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei der Betonstützmauer lässt sich daher nicht rechtfertigen. Wie das A._____ überzeugend darlegt, besteht an der Einhaltung und Durchsetzung der raumplanungsrechtlichen Vorschriften generell ein grosses öffentliches Interesse (siehe auch oben Erwägung 6). Andernfalls würde eigenmächtiges, illegales Bauen belohnt. Die Entfernung der Stützmauer und die Wiederherstellung einer Böschung ist daher im öffentlichen Interesse. Diese Massnahmen sind auch erforderlich und geeignet zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Die Hangstabilität kann mit einer Böschung technisch hergestellt werden. Die genannten Wiederherstellungsmassnahmen sind daher auch geeignet. Mildere Massnahmen sind nicht ersichtlich. Wirtschaftliche Interessen werden bei der Frage der Zumutbarkeit ohnehin kaum je berücksichtigt.⁴² Der Entscheid der Gemeinde (Ziff. 6.3 zweites Lemma zweiter Satzteil) ist daher aufzuheben, soweit auf den Rückbau der Betonstützmauer verzichtet wird. Die Betonstützmauer ist vollständig zu entfernen. Es ist wieder ein natürlicher Terrainverlauf mit bewachsener Böschung herzustellen. Die Beschwerde des A._____ (Beschwerdeführer 1) ist gutzuheissen.

8. Gebühren des AGR

a) Der Beschwerdeführer 2 beantragt, die Verfahrenskosten seien auf eine sachgerechte Basis herabzusetzen. Die Verfügung des AGR sei mit etwa dem gleichen Inhalt wie die Stellungnahme des AGR abgefasst worden, um eine überhöhte Rechnung stellen zu können. Das AGR bringt dagegen vor, der gesetzliche Rahmen von Art. 9 GebV⁴³, welcher eine Verdoppelung der Gebühren bei der Bearbeitung von besonders aufwendigen Geschäften ermögliche, sei bei der Festsetzung der Gebühr der Verfügung vom 22. November 2019 nicht ausgeschöpft worden.

b) Gemäss Art. 52 Abs. 1 BewD tragen die Baugesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Dies gilt analog auch für das nachträgliche Baubewilligungsverfahren. Zu diesen Kosten gehören unter anderem die Gebühren für die Fach- und Amtsberichte der involvierten Fachbehörden und für die Verfügung des AGR. Bei diesen Kosten handelt es sich um eine Kausalabgabe. Sie sind geschuldet, wenn jemand durch sein Verhalten eine Amtshandlung veranlasst oder verursacht. Die kantonale Verwaltung erhebt ihre Gebühren gemäss der kantonalen Gebührenverordnung. Die Gebühren sollen alle Kosten decken, die dem Staat durch die Amtshandlungen entstehen (vgl. Art. 2a GebV, Kostendeckungsprinzip). Zudem unterstehen die Gebühren dem Äquivalenzprinzip. Demnach darf die erhobene Abgabe im Einzelfall zum objektiven Wert der Leistung nicht in ein offensichtliches Missverhältnis treten und muss sich in vernünftigen Grenzen bewegen.⁴⁴ Die Gebühren bemessen sich nach einem fixen Betrag, einem Tarif nach Zeitaufwand oder nach einem Rahmentarif (Art. 6 GebV). Für die Verfahren des AGR ist der fixe Tarif gemäss Anhang 4a zur GebV anwendbar. Für Stellungnahmen oder Entscheide

⁴¹ Vgl. Geoportal des Kantons Bern, Karte Übersicht der LIDAR-Daten und entzerrte Luftbilder, abrufbar unter www.be.ch/portal/de/schnellzugriff/karten/karten.html

⁴² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9c Bst. c

⁴³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

⁴⁴ Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. Bern 2014, § 58 Rz. 19; BGE 126 I 180 E. 3a/bb

über Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 ff. und 37a RPG beträgt der Tarif 50 bis 1000 Taxpunkte, wobei ein Taxpunkt einem Franken entspricht (Anhang 4a Ziff. 2.14 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV). Für besonders aufwendige Geschäfte kann eine Gebühr bis zum zweifachen Betrages des Ansatzes eines fixen Tarifs erhoben werden (vgl. Art. 9 GebV).

c) Das AGR hat für die Stellungnahme zur Projektänderung sowie für die Verfügung nach Art. 24 ff. RPG je eine Gebühr von CHF 300.– erhoben. Die Gebühr, die in der Stellungnahme vom 4. Mai 2018 erhoben wurde, umfasste das Abfassen der Stellungnahme (CHF 100.–) sowie die Teilnahme am Augenschein (CHF 200.–). Gemessen am Aufwand für die Beurteilung des Gesuchs, die Abfassung der Stellungnahme sowie für die Anreise und die Teilnahme am Augenschein ist offensichtlich, dass diese Gebühr bei weitem nicht kostendeckend war. Es handelt sich um ein insgesamt aufwändiges Verfahren. Anders als der Beschwerdeführer 2 meint, setzt auch der Erlass der Verfügung eine nochmalige Auseinandersetzung mit der Sache voraus. Die Gebühr für die Verfügung nach Art. 24 ff. RPG im Betrag von CHF 300.– bewegt sich im unteren Rahmen des Tarifs und ist nicht zu beanstanden. Die erhobenen Gebühren sind nicht überhöht.

9. Kosten des Beschwerdeverfahrens

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 1100.– pro Beschwerde. Im vorliegenden Fall waren zwei Beschwerden zu beurteilen, die vereinigt wurden. Die Pauschalgebühr wird daher reduziert auf total CHF 1500.– (vgl. Art. 21 Abs. 3 GebV).

b) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Gemeinde wird im Umfang von CHF 200.– berücksichtigt. Diesen Kostenanteil trägt der Kanton (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Der Beschwerdeführer 2 unterliegt sowohl mit seiner eigenen Beschwerde als auch gegenüber der Beschwerde des Beschwerdeführers 1 (A._____). Der Beschwerdeführer 2/Beschwerdegegner hat somit die restlichen Verfahrenskosten im Betrag von CHF 1300.– zu tragen.

c) Ersatzfähige Parteikosten sind keine angefallen (Art. 104 Abs. 1).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Beschwerde des Beschwerdeführers 1 (A._____) wird gutgeheissen. Der Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Reichenbach im Kandertal vom 25. Februar 2021 wird wie folgt geändert:
 - Bei Ziffer 6.3, zweites Lemma, wird der zweite Satzteil (Wiederherstellungsverzicht) aufgehoben. Der Eigentümer des Grundstücks Reichenbach Gbbl. Nr. G._____ wird verpflichtet, innert sechs Monaten ab Rechtskraft dieses Entscheides die

Betonstützmauer beim südseitigen Aussensitzplatz vollständig zu entfernen und einen natürlichen Terrainverlauf mit bewachsener Böschung herzustellen.

- Das Rubrum wird bezüglich Grundstücksnummer von Amtes wegen wie folgt korrigiert: «Grundbuchblatt Nr. G. _____».

Im Übrigen wird der Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Reichenbach im Kandertal vom 25. Februar 2021 bestätigt.

3. Die Verfahrenskosten von CHF 1300.– werden dem Beschwerdeführer 2 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- A. _____, eingeschrieben
- Herrn D. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Reichenbach, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per E-Mail

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 fünf Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine

Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.