



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2023/68

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. Februar 2024

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Sigriswil, Gemeindeverwaltung, Kreuzstrasse 1,
3655 Sigriswil

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Sigriswil vom 22. September
2023 (Anbau, Unterstand, Lagerung diverser Materialien)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Sigriswil Grundbuchblatt Nr. F. _____. Diese liegt in der Landwirtschaftszone. Sie ist gemäss dem Grundstückdaten-Informationssystem Grudis mit einem kleinen Ferienhaus (25 m² Grundfläche) bebaut. Die Gemeinde Sigriswil forderte den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 23. April 2018 auf, die auf der Parzelle Nr. F. _____ deponierten Materialien und Fahrzeuge bis am 30. Mai 2018 zu räumen. Der Beschwerdeführer teilte der Gemeinde Sigriswil mit, dass er eine Sanierung und die Erhöhung des Dachgeschosses des Ferienhauses plane. Am 25. November 2020 führte die Gemeinde eine Begehung im Beisein des Beschwerdeführers und einer Vertretung des Amtes für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA) durch. Dabei wurden dem Beschwerdeführer u.a. auch das Bestehen unbewilligter An- bzw. Nebenbauten sowie die unkorrekte Entsorgung des Inhalts des Plumpsklo-Auffangbehälters vorgehalten. Der Beschwerdeführer bekundete seine Absicht zur Einreichung einer Bauvoranfrage für die Sanierung und Erhöhung des Ferienhauses. Am 16. März 2023 führte die Gemeinde Sigriswil erneut eine Begehung im Beisein des Beschwerdeführers durch. Die Gemeinde Sigriswil erstellte dazu eine Aktennotiz, worin der vorgefundene Zustand umschrieben und mit Fotografien dokumentiert und die Räumung der auf der Parzelle deponierten Materialien und Nebenbauten in mehreren Etappen festgelegt wurde. Die Gemeinde Sigriswil stellte dem Beschwerdeführer die Aktennotiz mit Schreiben vom 28. März 2023 zu und bat um seine Kooperation. Am 11. Juli 2023 stellte die Gemeinde Sigriswil anlässlich eines Augenscheins im Beisein des Beschwerdeführers fest, dass mit der Räumung nicht begonnen worden war.

Mit Wiederherstellungsverfügung vom 22. September 2023 forderte die Gemeinde Sigriswil den Beschwerdeführer auf, sämtliche Fahrzeuge, Anhänger, Fahrzeugteile und diversen festgestellten Materialien ausserhalb des Gebäudes auf der Parzelle Nr. F. _____ innert 30 Tagen ab Rechtskraft der Verfügung vollständig zu räumen und ordnungsgemäss zu entsorgen. Der südost-seitige Anbau und der Unterstand im Wald seien innert derselben Frist zurückzubauen und ebenfalls ordnungsgemäss zu entsorgen. Die Gemeinde Sigriswil wies auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hin, wobei davon auszugehen sei, dass keine Bewilligung erteilt werden könne. Für den Fall der Nichtbefolgung drohte sie die Ersatzvornahme auf Kosten des Beschwerdeführers an.

Der Beschwerdeführer hat auf die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs verzichtet.¹

2. Der Beschwerdeführer reichte gegen die Verfügung vom 22. September 2023 am 25. Oktober 2023 bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) Beschwerde ein. Er beantragt, dass die angefochtene Wiederherstellungsverfügung aufzuheben und die Besitzstandsgarantie auf den bestehenden Bauten zu gewähren sei. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², holte die Vorakten und die Baubewilligungsakten für das auf der Parzelle Nr. F. _____ bestehende Ferienhaus ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde Sigriswil beantragt mit Stellungnahme vom 17. November 2023 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der angefochtenen Verfügung. Sie hat eine Reihe von Luftbildern zu den Akten gereicht.

Das Rechtsamt stellte dem Beschwerdeführer Kopien der Baubewilligungsakten für das Ferienhaus und der Luftbilder zu und gab ihm Gelegenheit zur Einreichung von Schlussbemerkungen. Der Beschwerdeführer hält mit Schlussbemerkungen vom 9. Februar 2024 an seiner Beschwerde fest.

II. Erwägungen

1. Eintreten

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG³ können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör

a) Die Gemeinde hält in Dispositivziffer 1 der angefochtenen Verfügung fest: «Die Aktennotiz mit Fotodokumentation vom 16. März 2023 (nachfolgend AN) wird als integrierender Bestandteil dieser Verfügung erklärt. Die Zugeständnisse gemäss Aktennotiz für einzelne Tatbestände werden durch die Notwendigkeit der vorliegenden Verfügung aufgehoben. Es kann hierfür weder Be-

¹ Vgl. Stellungnahme der Gemeinde Sigriswil vom 17. November 2023 S. 3

² 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)

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

sitzstand noch Gutgläubigkeit geltend gemacht werden.». In Dispositivziffern 2-5 der angefochtenen Verfügung trifft die Gemeinde Anordnungen über die rückzubauenden bzw. zu räumenden Bauten, Gegenstände und Materialien und legt jeweils die Wiederherstellungsfrist fest.

Der Beschwerdeführer kritisiert, dass nicht verständlich sei, was mit dem Hinweis auf die Aktennotiz vom 16. März 2023 bewirkt werden solle. Die angefochtene Verfügung sei insofern «irreführend». Der Beschwerdeführer könne nicht erkennen, ob und falls ja, welche Massnahmen er ergreifen müsse. Mit dem Verweis auf die Aktennotiz sei die Gemeinde ihrer Begründungspflicht nicht genügend nachgekommen und habe den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör verletzt.

b) In der Aktennotiz vom 16. März 2023 hatte die Gemeinde festgehalten, es handle sich um den letzten Versuch, die Räumung einvernehmlich – ohne Verfügungen und Räumung durch die Gemeinde auf Kosten des Bauherrn – zu bewirken. Darauf nimmt die Gemeinde in den Erwägungen der angefochtenen Verfügung Bezug und führt aus, wie anlässlich der Begehung vom 16. März 2023 festgelegt worden sei, müsste nun mit einer verfükten Räumung sämtliches Material, Maschinen, Werkzeuge, Fahrzeuge, Unterstände etc. ausserhalb des Gebäudes entsorgt werden. Da es nun zur amtlich verfükten Räumung komme, bestehe kein Handlungsspielraum und die in der Aktennotiz in Aussicht gestellte Duldung einzelner Objekte sei nicht mehr möglich.

Aus den Erwägungen und dem Dispositiv der angefochtenen Verfügung erschliesst sich ohne weiteres, dass der Beschwerdeführer zur Umsetzung der Anordnungen in Dispositivziffern 2 ff. der angefochtenen Verfügung verpflichtet wird und die Aktennotiz vom 16. März 2023 dazu als Grundlage und Veranschaulichung dienen soll. Die Formulierung von Dispositivziffer 1 stellt klar, dass die nachfolgenden Anordnungen die gemäss Aktennotiz getroffenen Vereinbarungen und Zugeständnisse ersetzen. Der Beschwerdeführer ist an den Grundsatz von Treu und Glauben gebunden (Art. 5 Abs. 3 BV⁴) und kann sich nicht darauf berufen, dass er die objektiv verständlichen und nachvollziehbaren Anordnungen in der angefochtenen Verfügung nicht verstehe. Bei Anwendung des Grundsatzes von Treu und Glauben ist für den Beschwerdeführer ohne weiteres erkennbar, zu welchen Massnahmen er mit der angefochtenen Verfügung verpflichtet wird.

c) Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die 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 VRPG⁵). 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.⁶

Die Begründung muss dabei nicht zwingend in der Verfügung selbst enthalten sein. Die Behörde kann ihrer Begründungspflicht durch Verweis auf ein anderes Dokument nachkommen, wenn dieses den Verfügungsadressaten bekannt ist.⁷ Die Aktennotiz vom 16. März 2023 ist dem Beschwerdeführer am 28. März 2023⁸ und erneut mit der angefochtenen Verfügung zugestellt worden. Auch unter dem Aspekt der Begründungspflicht bzw. des Gehörsanspruchs des Beschwer-

⁴ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶ 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

⁷ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 3 und Art. 52 N. 6

⁸ Vorakten, Register 5

deführers ist es daher nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde in der angefochtenen Verfügung auf die Aktennotiz vom 16. März 2023 Bezug nimmt.

d) Im Übrigen hatte der Missstand auf der Parzelle des Beschwerdeführers über die Jahre immer wieder zu behördlichen Interventionen geführt, bei welchen die Ablagerung von Materialien, die Errichtung von Unterständen etc. vor Ort besichtigt, dokumentiert, mit dem Beschwerdeführer besprochen und auch schriftlich beanstandet wurden. In Kenntnis der vorangegangenen Schritte sind die in der angefochtenen Verfügung getroffenen Anordnungen für den Beschwerdeführer umso besser verständlich.

3. Ablagerung von Fahrzeugen und Materialien

a) Der Beschwerdeführer erklärt in seinen Schlussbemerkungen vom 9. Februar 2024, dass er zwischenzeitlich einige Wasserbehälter und -tanks weggeräumt habe. Er hält aber an seinem Begehren um Aufhebung der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung vollumfänglich fest, so dass nicht von einem teilweisen Unterziehen auszugehen ist.

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, die Rechtsgrundlage für die angeordnete Räumung sei nicht klar bzw. die Verfügung stütze sich nicht auf rechtliche Grundsätze. Ferner führt er aus, er müsse gewisse Gegenstände im Freien lagern, da ihm der rechtmässige Unterhalt am ostseitigen Anbau verweigert werde und auch für den Zeltunterstand der Rückbau verfügt worden sei. Die angefochtene Verfügung setze sich mit den diesbezüglichen Argumenten des Beschwerdeführers und mit seinem Besitzstandsanspruch nicht auseinander.

c) Gemäss der Aktennotiz wurden dem Beschwerdeführer an der Begehung vom 16. März 2023 Merkblätter mit Auszügen aus dem Baugesetz, der Bauverordnung⁹ sowie der Abfall- und Gewässerschutzgesetzgebung ausgehändigt. In der angefochtenen Verfügung werden sodann unter dem Titel «Erwägungen und gesetzliche Grundlagen» die Rechtsgrundlagen ausführlich erläutert. Die bau- und umweltrechtliche Relevanz des Deponierens von Materialien wird unter Hinweis auf die abfallrechtlichen Grundlagen dargelegt. Die Gemeinde weist zudem auf die Lage der streitigen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bzw. im Wald hin, wo strenge Anforderungen für die Errichtung von Bauten und Anlagen (wozu auch Lager- und Ablagerungsplätze zählen) gelten. Die Rüge der unklaren oder nicht vorhandenen Rechtsgrundlage für die angefochtene Verfügung ist unbegründet.

d) Die Gemeinde nennt in der angefochtenen Verfügung u.a. Art. 45 und 46 BauG und die abfallrechtlichen Vorschriften als rechtliche Grundlagen für die Wiederherstellungsanordnungen. Nach Art. 45 und 46 BauG ist gegen unbewilligte Anlagen wie bspw. Lager- oder Ablagerungsplätze sowie gegen ordnungswidrige Zustände baupolizeilich vorzugehen. Ordnungswidrig sind insbesondere Verstösse gegen die Abfallgesetzgebung. Diese regelt u.a. Bauabfälle (Art. 14 AbfG¹⁰), also nicht mehr verwendete oder nicht mehr bestimmungsgemäss verwendbare Bauteile, wie sie gemäss der Fotodokumentation zur Aktennotiz vom 16. März 2023 auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zahlreich deponiert wurden (Steine, Blachen, Wellbleche, Gitterelemente etc.). Solche Bauabfälle müssen nach Art. 14 Abs. 1 AbfG entsorgt werden. Ferner regelt das Abfallrecht ausgediente Sachen (Fahrzeugteile, Geräte etc.). Diese dürfen nicht länger als einen Monat ausserhalb von gedeckten Räumen aufbewahrt werden (Art. 16 AbfG). Der Beschwerdeführer bestreitet die Abfallqualität der hier streitigen Gegenstände und Materialien. Allerdings ist gemäss den Akten erwiesen, dass der Beschwerdeführer seit Jahren zahlreiche Objekte und Ma-

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

¹⁰ Gesetz vom 18. Juni 2003 über die Abfälle (Abfallgesetz, AbfG; BSG 822.1)

aterialien auf dem Grundstück lagert, für die es dort keine ersichtliche rechtmässige Nutzung gibt. Es ist daher nachvollziehbar, dass die Gemeinde diese als ausgediente Sachen betrachtete. Im Übrigen sind nicht landwirtschaftlich begründete Lagerplätze ausserhalb der Bauzonen auch dann baubewilligungspflichtig, wenn sie der Lagerung von Materialien ohne Abfallqualität dienen (vgl. Art. 7 Abs. 1 BewD¹¹). Ohne entsprechende Baubewilligung sind sie formell rechtswidrig und geben damit Anlass zu baupolizeilichem Einschreiten.

e) Der Beschwerdeführer legt nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, dass er sich im erstinstanzlichen Verfahren hinsichtlich der Ablagerungen auf den Besitzstand berufen hat. Die Gemeinde musste dazu in der angefochtenen Verfügung keine Ausführungen machen und hat die Begründungspflicht nicht verletzt, indem sie dies unterliess.

Auch im Beschwerdeverfahren legt der Beschwerdeführer nicht dar, worauf er einen Besitzstandsanspruch für die Ablagerungen stützen will. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass Lager- oder Ablagerungsplätze auf dem Grundstück einst bewilligt oder unter altem Recht rechtmässig angelegt wurden.

f) An der angeordneten Räumung wird der Beschwerdeführer durch die gleichzeitig angeordnete Verpflichtung zur Entfernung des Anbaus und des Zelt-Unterstandes nicht gehindert. Die fraglichen Fahrzeuge, Gegenstände und Materialien können an andere Orte verbracht werden, wo eine Lagerung zulässig ist (bspw. Lagerräumlichkeiten), oder sie können entsorgt werden.

g) Der Beschwerdeführer macht geltend, eine Wiederherstellungsverfügung müsse die Massnahmen genau bezeichnen, die der Pflichtige zur Herbeiführung des rechtmässigen Zustands zu treffen habe. Seien Gegenstände wegzuräumen, so müssten diese einzeln bezeichnet werden. In der angefochtenen Verfügung würden die Gegenstände jedoch nicht einzeln genannt. Der Verweis auf die Aktennotiz genüge dafür nicht.

Im Hinblick auf die Durchsetzbarkeit einer Wiederherstellungsverfügung genügt es in der Regel nicht, einfach die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen, da die Meinungen darüber, was darunter zu verstehen ist, auseinandergehen können.¹² Die Verfügung muss soweit konkretisiert sein, dass sie unmittelbar durchgesetzt werden kann. Das heisst, das Verfügungsdispositiv muss so formuliert sein, dass für die Verfügungsadressatinnen und –adressaten sowie die verfügende Behörde gleichermassen klar und unmissverständlich ist, was zwischen ihnen genau gilt. Bei Zweifeln ist auf die Begründung der Verfügung zurückzugreifen. Gestützt auf das Vertrauensprinzip bzw. den Grundsatz von Treu und Glauben ist weiter zu berücksichtigen, wie die Adressatinnen und Adressaten die Verfügung in guten Treuen verstehen durften und mussten. Hinweise auf das richtige Verständnis können sich dabei aus den Verfahrensakten ergeben.¹³ Die Bezeichnung der zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu treffenden Massnahmen kann auch durch Verweisung erfolgen, bspw. wenn sich die Massnahmen klar aus Plänen ergeben.¹⁴

Die Gemeinde nennt in Dispositivziffer 2 der angefochtenen Verfügung als wegzuräumende Gegenstände «sämtliche Fahrzeuge/Anhänger, Baumaterial, Betonelemente, Langholz, Wellblech, Bauholz, Altholz, Paletten, Eisen, Fässer, Plastik, Fahrzeuge, Fahrzeugteile, Plachen, Betonmischer, Tanks, Werkzeuge [...] sowie sämtliche Materialien ausserhalb vom Gebäude auf Parzelle Nr. F. _____» und verweist auf die Aktennotiz vom 16. März 2023, die mit einer Fotodokumen-

¹¹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 10; vgl. auch Ruth Herzog/Lorenz Sieber, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 116 N. 15

¹³ VGE 2018/212 vom 10. Juli 2019 E. 3.1

¹⁴ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 13 Bst. a

tation mit Situationsplan versehen ist. Damit hat die Gemeinde das Erfordernis der Bestimmtheit der Wiederherstellungsanordnung vorbildlich umgesetzt.

Auf der erwähnten Fotodokumentation ist ersichtlich, dass an diversen Orten auf der Parzelle Nr. F. _____ Depots und lose Ablagerungen aus unterschiedlichen Materialien und Einzelteilen angelegt wurden. Diese mussten mit der Wiederherstellungsverfügung erfasst werden, was mit der gewählten Formulierung in Dispositivziffer 2 sichergestellt wurde. Die Gemeinde hat zudem in Dispositivziffer 5 der angefochtenen Verfügung klargestellt, dass Material oder Bauten, die allenfalls seit der Begehung am 16. März 2023 zusätzlich angeschafft oder erstellt wurden, ebenfalls geräumt und vorschriftsgemäss entsorgt werden müssen.

Damit ist die angefochtene Verfügung unter Berücksichtigung des Vertrauensgrundsatzes hinreichend klar und bestimmt, um unmittelbar durchsetzbar zu sein. Die Rüge der ungenügenden Bestimmtheit ist unbegründet.

4. Ostseitiger Anbau an das Gebäude

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, die Gemeinde habe den ans Gebäude angebauten Unterstand als unbewilligt betrachtet, ohne dazu Sachverhaltsabklärungen zu treffen. Dieser Anbau sei bereits im Jahr 1963 an das im Jahr 1961 erstellte Gebäude angebaut worden. Die Gemeinde weise nicht nach, dass die beiden Bauten in den Jahren 1961 und 1963 unrechtmässig erstellt worden seien. Der Sachverhalt sei insofern ungenügend abgeklärt worden. Die Bauten gälten als rechtmässig, da sie im Jahr 1972 bereits Bestand gehabt hätten. Der Beschwerdeführer habe einen Anspruch auf Wahrung des Besitzstandes.

b) Gemäss den von der Gemeinde eingereichten Baubewilligungsakten hat das Regierungstatthalteramt Thun am 3. April 1965 die Erstellung des Ferienhauses (ohne Anbau) auf der Parzelle Nr. F. _____ bewilligt. Die Rechtmässigkeit des Ferienhauses (ohne Anbau) wird mit der angefochtenen Verfügung nicht in Frage gestellt. Für den Anbau liegt jedoch keine Baubewilligung vor.

Soweit der Beschwerdeführer Ausführungen über die Bewilligungsfähigkeit von Erneuerungsarbeiten oder Erweiterungen macht und verlangt, dass ihm Gelegenheit für den Unterhalt des ostseitigen Anbaus (und des Zelt-Unterstands) zu geben sei, ist nicht darauf einzutreten. Auch die Gemeinde musste sich in der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung nicht dazu äussern; es ist ihr diesbezüglich keine Verletzung der Begründungspflicht vorzuwerfen. Die Bewilligungsfähigkeit von Sanierungen oder Erweiterungen wäre auf entsprechendes Baugesuch hin in einem Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Der Beschwerdeführer hat jedoch auf ein nachträgliches Baugesuch verzichtet. Der ostseitige Anbau ist formell rechtswidrig.

c) Der Beschwerdeführer beruft sich auf Besitzstand für den ostseitigen Anbau, da dieser seit 1963 bestehe. Nach Art. 24c RPG¹⁵ werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Sie dürfen mit Bewilligung der zuständigen Behörde auch erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden. Art. 24c RPG ist anwendbar auf Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde (Art. 41 Abs. 1 RPV¹⁶). Als Stichtag gilt der 1. Juli 1972, d.h. das Datum des Inkrafttretens des Bundesgesetzes vom 8. Ok-

¹⁵ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

¹⁶ Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

tober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (aGSchG¹⁷), das erstmals Bau- und Nichtbaugebiet klar trennte.¹⁸

d) Im Verwaltungs- und Verwaltungsjustizverfahren stellen die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Art. 18 Abs. 1 VRPG). Diese sogenannte Untersuchungsmaxime mindert die Behauptungs- und Bestreitungslast der Parteien im Vergleich zu Verfahren, in denen die Verhandlungsmaxime gilt. Die Parteien sind weitgehend von der Beweisführungslast entbunden. Es ist Aufgabe der instruierenden Behörde, die rechtserheblichen Tatsachen zu erheben. Der Untersuchungspflicht der Behörde steht allerdings die Mitwirkungspflicht der Parteien gegenüber. Aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV) ergibt sich, dass die Parteien zur Mitwirkung bei den Abklärungen verpflichtet sind.¹⁹ Insbesondere verpflichtet Art. 20 Abs. 1 VRPG die Parteien zur Mitwirkung an der Sachverhaltsfeststellung, wenn sie aus einem Begehren eigene Rechte ableiten. Soweit es um Sachumstände geht, aus denen die Partei etwas zu ihren Gunsten ableiten will, liegt die Mitwirkung in deren eigenem Interesse.²⁰ Auch im öffentlichen Recht gilt nämlich, dass eine Partei, die aus einer beweisbedürftigen Tatsache etwas für ihren Standpunkt ableiten will, im Falle der Beweislosigkeit die Folgen trägt (sog. objektive Beweislast; Art. 8 ZGB²¹).²²

e) Soweit ersichtlich, hat der Beschwerdeführer sich für den ostseitigen Anbau vor erster Instanz noch nicht auf Besitzstand berufen.²³ Die Gemeinde hatte daher keinen Anlass, das Alter des Anbaus näher abzuklären. Zumal der Besitzstand nach Art. 24c RPG nur für rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen beansprucht werden kann, genügte im Hinblick auf den Untersuchungsgrundsatz die auf die Archivakten gestützte Feststellung, dass für den ostseitigen Anbau keine Baubewilligung vorliegt. Der Gemeinde ist keine ungenügende Sachverhaltsfeststellung vorzuwerfen.

f) In seiner Beschwerde macht der Beschwerdeführer geltend, es sei anhand der Inschriften und Materialien ohne weiteres feststellbar, dass das Ferienhaus im Jahr 1961 und der ostseitige Anbau im Jahr 1963 erbaut worden sei. Er reicht aber diesbezüglich keine Beweise ein. Ohnehin wird diese Behauptung durch die von der Gemeinde eingereichten Baubewilligungsakten für das Ferienhaus widerlegt. Das Ferienhaus wurde erst im Jahr 1965 bewilligt, wobei sich den Akten kein Hinweis entnehmen lässt, dass die Bewilligung nachträglich erteilt worden wäre. Die Baubewilligung aus dem Jahr 1965 umfasste ausserdem keinen Anbau. Es ist deshalb unwahrscheinlich, dass der Anbau wie in der Beschwerde behauptet bereits im Jahr 1963 erstellt wurde.

In seinen Schlussbemerkungen vom 9. Februar 2024 macht der Beschwerdeführer nunmehr geltend, dass das Ferienhaus im Jahr 1965 erstellt worden sei und der ostseitige Anbau zwei Jahre später, also im Jahr 1967.

g) Die Gemeinde geht gemäss Stellungnahme vom 17. November 2023 gestützt auf die von ihr eingereichten Luftbilder davon aus, dass das Ferienhaus im Jahr 1965 erstellt wurde; der Anbau sei erstmals auf einem Luftbild von 1999 erkennbar. Der Beschwerdeführer hingegen ist der Ansicht, dass der Anbau bereits auf dem Luftbild von 1975 sichtbar sei. Somit erscheine es naheliegend, dass der Anbau 1967 erstellt worden sei.

¹⁷ AS 1972 S. 950

¹⁸ Urteil des Bundesgerichts 1C_285/2021 vom 17. Dezember 2021 E. 4.1 m.w.H.

¹⁹ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 18 N. 4 f.

²⁰ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20 N. 2

²¹ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210)

²² Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 18 N. 11

²³ Vgl. auch Stellungnahme der Gemeinde vom 17. November 2023 S. 3

Auf dem von der Gemeinde eingereichten Luftbild von 1965 sind rund um das neu erstellte Ferienhaus hellere Flächen erkennbar, insbesondere eine rechteckige Fläche östlich des Ferienhauses. Es dürfte sich um Spuren des Bauplatzes oder allenfalls den Beginn einer Umgebungsgestaltung handeln. Diese hellere Fläche ist auf weiteren eingereichten Luftbildern (1975, 1981) erkennbar, auf späteren (1987, 1995) wird sie von Bäumen oder Sträuchern verdeckt. Auf dem Luftbild von 1996 scheinen süd- und ostseitig des Ferienhauses Sträucher und Bäume gerodet oder zurückgeschnitten worden zu sein; ostseitig des Ferienhauses ist nun eine eher dunkle rechteckige Fläche erkennbar. Es ist denkbar, dass es sich dabei bereits um den Anbau handelt, der dann auch auf dem Luftbild von 1999 sichtbar ist.

Letztlich kann auch mit den Luftbildern nicht genau geklärt werden, wann der ostseitige Anbau genau erstellt wurde. Jedenfalls ist aber nicht erwiesen, dass der ostseitige Anbau bereits vor dem 1. Juli 1972 erstellt wurde. Selbst wenn man mit dem Beschwerdeführer davon ausgehen wollte, dass das Luftbild von 1975 bereits den Anbau zeige, wäre daraus nicht auf ein Bestehen des Anbaus bereits vor dem 1. Juli 1972 zu schliessen. Es kann also nicht als erwiesen gelten, dass der Anbau bereits vor dem 1. Juli 1972 bestand. Die diesbezügliche Behauptung des Beschwerdeführers ist unbewiesen geblieben und er kann daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten.

h) Ohnehin wurde der Anbau nicht rechtmässig erstellt, denn er wurde von der Baubewilligung für das Ferienhaus vom 3. April 1965 nicht umfasst. Der Besitzstandsanspruch nach Art. 24c RPG würde kumulativ voraussetzen, dass die fragliche Baute vor dem 1. Juli 1972 Bestand hatte und dass sie seinerzeit rechtmässig erstellt worden war. Es ist nicht erwiesen, dass diese Voraussetzungen hier erfüllt sind. Der Beschwerdeführer kann daher für den Anbau keinen Anspruch auf Besitzstand geltend machen.

i) Im Übrigen ist der Anbau gemäss den Feststellungen der Gemeinde²⁴ am Zerfallen. Auch der Beschwerdeführer erklärt, dass der ostseitige Anbau instandstellungsbedürftig ist; er will dafür Zeit eingeräumt bekommen. Auffällige Gebäude gelten aus Sicherheits-, Umweltschutz- und allenfalls Ästhetikgründen als ordnungswidrig und geben damit gemäss Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG Anlass zu baupolizeilichem Einschreiten. Der Abbruch kann in solchen Fällen verfügt werden, wenn es im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist.²⁵ In der Fotodokumentation zum Augenscheinprotokoll vom 16. März 2023 ist der ostseitige Anbau auf den Fotos Nrn. 7, 8 und 9 abgebildet. Danach ist das Dach des Anbaus mit einer grünen Blache abgedeckt. Die seitlich angebrachten Stützen und Gitterelemente wirken behelfsmässig montiert. In die Gitterelemente sind Plastikplanen eingeflochten, die in Fetzen herunterhängen (Foto Nr. 7). Es besteht daher insbesondere die Befürchtung, dass Plastik und andere Materialien in die Umwelt (Wald, landwirtschaftliches Kulturland, Gewässer) gelangen und dort Schäden anrichten könnten. Damit sprechen gewichtige öffentliche Interessen für den Abbruch, während die entgegenstehenden Interessen des Beschwerdeführers angesichts der fehlenden Baubewilligung für den Anbau als leicht zu gewichten sind. In der Interessenabwägung überwiegen demnach die Interessen, die für eine Beseitigung des ordnungswidrigen Zustands sprechen. Damit ist auch der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gewahrt.

5. Zelt-Unterstand im Wald

a) Aufgrund seiner Lage ausserhalb der Bauzone wäre der Zelt-Unterstand baubewilligungspflichtig. Eine Baubewilligung liegt offenkundig nicht vor; auch der Beschwerdeführer behauptet dies nicht. Der Zelt-Unterstand ist also formell rechtswidrig und es besteht damit Anlass für An-

²⁴ Aktennotiz vom 16. März 2023, Vorakten Register 5, S. 2

²⁵ Vgl. VGE 2010/309 vom 15. Juni 2011 E. 4.2

ordnungen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, wie sie die Gemeinde in Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung getroffen hat.

b) Der Beschwerdeführer beansprucht die Besitzstandsgarantie auch für den Zelt-Unterstand im Wald. Er erklärt, der Zelt-Unterstand sei anfangs der 2000er Jahre gebaut worden. Es handelt sich demnach nicht um eine altrechtliche Baute, für welche die Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG beansprucht werden könnte.

6. Wiederherstellung; Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs

a) Nach dem Gesagten hat die Gemeinde die streitigen Bauten und Ablagerungen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zu Recht als rechts- bzw. ordnungswidrig betrachtet.

Erhält die Baupolizeibehörde Kenntnis von rechts- oder ordnungswidrigen Bauten und Anlagen, so setzt sie dem Störer 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 und verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, wenn sie nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und wenn die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.²⁶

Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es als unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung beseitigen zu lassen (sog. formelle Rechtswidrigkeit). In Fällen, in denen kein nachträgliches Baugesuch gestellt wird, hat die Rechtsmittelbehörde deshalb summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sog. materielle Rechtswidrigkeit).²⁷

b) Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der bau- und umweltschutzrechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten und Anlagen, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist.²⁸ Das gilt auch hier. Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist insbesondere auch unter umweltschutzrechtlichen Gesichtspunkten erheblich und überwiegt entgegenstehende private Interessen des Beschwerdeführers. Mildere Massnahmen, mit denen die öffentlichen Interessen an der konsequenten Verhinderung unbewilligter Bauten und Ablagerungen und am Umweltschutz ebenso gut erreicht werden können, sind nicht ersichtlich.

Alle beanstandeten Bauten und Ablagerungen sind in der Landwirtschaftszone zonenwidrig; sie dienen nicht der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder dem produzierenden Gartenbau (Art. 16a RPG). Der Beschwerdeführer beruft sich darauf, dass er das rechtmässig erstellte Ferienhaus nach Art. 24c Abs. 2 RPG auch erweitern dürfe. Eine entsprechende Bau- und Ausnahmebewilligung könnte aber für den bestehenden baufälligen Anbau nicht erteilt werden. Auch der Zelt-Unterstand und die Ablagerungen könnten nicht bewilligt werden, da für sie keine ersichtliche Ausnahme für das Bauen ausserhalb der Bauzone beansprucht werden kann. Gemäss summarischer Prüfung sind demnach die beanstandeten Bauten und Ablagerungen nicht nur formell, son-

²⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

²⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a

²⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a

dern auch materiell rechtswidrig. Die angefochtenen Wiederherstellungsanordnungen sind unter diesem Aspekt nicht unverhältnismässig.

c) Der Beschwerdeführer beanstandet die vorinstanzlich angesetzten Wiederherstellungsfristen sinngemäss mit dem Begehren, es sei ihm Zeit für die Instandstellung des ostseitigen Anbaus und des Zelt-Unterstands zuzugestehen, damit er anschliessend die abgelagerten Gegenstände in diesen aufbewahren könne. Der Beschwerdeführer hat jedoch die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs, auf welche die Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung hingewiesen hat, nicht wahrgenommen. Zudem ist gemäss summarischer Prüfung nicht anzunehmen, dass ein solches bewilligt werden könnte. Der Anbau und der Zelt-Unterstand müssen daher geräumt werden. Eine Instandstellung des Anbaus und des Zelt-Unterstandes darf somit nicht erfolgen und es erübrigt sich, dafür Zeit einzuräumen.

Ein Teil der deponierten Materialien steht allenfalls im Zusammenhang mit Absichten des Beschwerdeführers, das Ferienhaus zu renovieren.²⁹ In seinen Schlussbemerkungen vom 9. Februar 2024 teilt er mit, dass er eine Offerte zur Dachsanierung eingeholt habe. Demnach beabsichtigt er nun offenbar, ein Unternehmen mit der Sanierung zu beauftragen, womit wohl kein Anlass mehr dafür besteht, dass der Beschwerdeführer eigenes Material vor Ort lagert. Selbst wenn dies aber noch der Fall wäre, würde sich eine Verlängerung der Räumungsfrist für die abgelagerten Gegenstände und Materialien nicht rechtfertigen. Die verschiedenen Materialien lagern seit Jahren unerlaubt auf dem Grundstück. Ein weiteres Dulden rechtfertigt sich auch unter dem Verhältnismässigkeitsgesichtspunkt nicht.

Die Verhältnismässigkeit der Wiederherstellungsfrist beurteilt sich daher einzig daran, ob sie für die Organisation und Umsetzung der angeordneten Massnahmen genügt. Der Beschwerdeführer führt keine Gründe an, welche die von der Gemeinde angesetzte Monatsfrist (30 Tage ab Rechtskraft der Verfügung) als unverhältnismässig kurz erscheinen liessen. Der angeordnete Rückbau und der Abtransport erfordern wenig Zeit. Der Beschwerdeführer muss immerhin vorgängig einen anderen (legalen) Lagerungsort bzw. die Entsorgung organisieren können. Da die von der Gemeinde angesetzte Frist erst nach Ablauf der Rechtsmittelfrist zu laufen beginnt, stehen dem Beschwerdeführer insgesamt 60 Tage zur Verfügung. Diese Zeitspanne ist genügend lang, um die erforderlichen Vorbereitungshandlungen, den Rückbau und den Abtransport zur anderweitigen Lagerung oder Entsorgung zu ermöglichen. Es besteht kein Grund zur Anpassung der Wiederherstellungsfrist.

d) Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, dass der Wiederherstellungsanspruch verwirkt sei. Der von ihm angerufene Art. 46 Abs. 3 BauG kommt hier nicht zur Anwendung, da die streitige Wiederherstellung das Bauen ausserhalb der Bauzone und folglich einen bundesrechtlich geregelten Sachverhalt betrifft.³⁰ Die Verwirkungsfrage beurteilt sich daher nach den bundesrechtlichen Grundlagen. Das Bundesgericht ist in einem jüngeren Leitentscheid (BGE 147 II 309) zum Schluss gekommen, dass der Wiederherstellungsanspruch ausserhalb der Bauzone selbst nach 30 Jahren nicht verwirkt. Seither hat Bundesgesetzgeber am 29. September 2023 eine Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes verabschiedet, wonach der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach 30 Jahren verwirkt. Das neue Recht ist allerdings noch nicht in Kraft.

Die 30-jährige Verwirkungsfrist wäre ohnehin noch nicht abgelaufen. Hinsichtlich des Zeltunterstands erklärt der Beschwerdeführer, dass dieser anfangs der 2000er Jahre gebaut wurde. Damit ist klar, dass bis zum ersten behördlichen Einschreiten noch keine 30 Jahre verstrichen sind. Das

²⁹ Vgl. Vorakten, Register 12, Register 10

³⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11c

im Jahr 1965 erbaute Ferienhaus bildet nicht Gegenstand der angefochtenen Wiederherstellungsanordnungen. Wann der Anbau an dieses erstellt wurde, konnte nicht mit letzter Sicherheit geklärt werden; mutmasslich war dies Mitte oder Ende der neunziger Jahre der Fall. Jedenfalls kann es nicht als erwiesen gelten, dass er im Zeitpunkt des behördlichen Einschreitens im Jahr 2018 schon seit 30 Jahren oder länger Bestand hatte. Die Beweislosigkeit wirkt sich zulasten des Beschwerdeführers aus, da er die Beweislast für die behauptete Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs trägt. Im Übrigen ist der Anbau nunmehr auffällig geworden und gibt auch aus diesem Grund Anlass zum baupolizeilichen Einschreiten. Eine vertrauensbegründende Duldung liegt diesbezüglich nicht vor. Vielmehr scheint es, dass die Behörde nach Entdecken der Zustände auf der Parzelle des Beschwerdeführers wenn auch zunächst nicht mit formellen Mitteln, so aber doch hartnäckig und konsequent auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinarbeitete. Im Übrigen sprechen auch die involvierten Umweltschutzinteressen gegen eine Verwirkung des Wiederherstellungsanspruchs.

Entsprechendes gilt auch für die Ablagerung von diversen Gegenständen, Fahrzeugen und Materialien; diesbezüglich beruft sich der Beschwerdeführer ohnehin nicht substantiiert auf Verwirkung.

7. Ergebnis und Kosten

a) Nach dem Gesagten erweisen sich die Rügen des Beschwerdeführers als unbegründet. Die Beurteilung konnte anhand der verfügbaren Akten erfolgen. Die örtlichen Verhältnisse sind in den Akten mit Fotografien gut dokumentiert, insbesondere mit der Fotodokumentation zur Aktennotiz vom 16. März 2023. Der vom Beschwerdeführer beantragte Augenschein ist daher nicht nötig. Auch die beantragte Parteibefragung ist verzichtbar, da sich der Beschwerdeführer schriftlich äussern konnte und von der Befragung keine wesentlichen Zusatzkenntnisse zu erwarten wären. Schliesslich müssen auch die von der Gemeinde eventuell beantragten Fachberichte nicht eingeholt werden, da die Sache genügend liquid ist.

b) Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³¹).

c) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Verfügung der Gemeinde Sigriswil vom 22. September 2023 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 2000.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

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

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Sigriswil, eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall, per E-Mail, zur Kenntnis
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, per E-Mail, zur Kenntnis
- Regierungsstatthalteramt Thun, per E-Mail, zur Kenntnis
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen, per E-Mail, zur Kenntnis
- Herrn A._____, Revierförster, per E-Mail, zur Kenntnis

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 3 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.