



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/6

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 7. April 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

und

Baupolizeibehörde der Gemeinde Kappelen, Gemeindeverwaltung, Aarbergstrasse 12,
3273 Kappelen

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Kappelen vom 19. Dezember
2025 (Gartenblockhaus, Anbau Garage / Carport)

I. Sachverhalt

1. Nach einer baupolizeilichen Intervention der Gemeinde reichten die Beschwerdeführenden am 27. April 2021 ein nachträgliches Baugesuch ein für den Abbruch eines Anbaus und den Anbau eines Gartenblockhauses als Ersatz auf Parzelle Kappelen Grundbuchblatt Nr. F._____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Gestützt auf die negative Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 7. Oktober 2021 erteilte die Gemeinde dem Vorhaben mit Entscheid vom 22. Dezember 2021 den Bauabschlag. Gleichzeitig verfügte sie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis spätestens 31. Dezember 2022 durch Abbruch des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle, Herstellung der betreffenden Fassade analog der bestehenden Fassaden und Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche.

2. Am 20. Mai 2021 reichte der Beschwerdeführer 1 ein weiteres Baugesuch ein für den Anbau einer Garage bei der Liegenschaft auf Parzelle Kappelen Grundbuchblatt Nr. F._____. Im Rahmen einer Kontrolle stellte die Gemeinde fest, dass bereits mit den Bauarbeiten begonnen wurde (Aushub- und Planierarbeiten, Vorbereitung Schalung und Armierung Bodenplatte). Sie forderte den Beschwerdeführer mit E-Mail vom 26. Mai 2021 auf, die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Nach einer Begehung vor Ort unter Teilnahme einer Vertretung des AGR reichte der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 30. September 2021 eine Projektänderung ein, welche neu

einen Carport mit Schrägdach und einer Grundfläche von 36.72 m² vorsieht und nord- sowie südseitig offen ist. Gestützt auf die negative Verfügung des AGR vom 6. Dezember 2021 erteilte die Gemeinde dem Vorhaben mit Entscheid vom 22. Dezember 2021 den Bauabschlag. Gleichzeitig verfügte sie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis spätestens 31. Dezember 2022 durch Herstellung des ursprünglichen Zustands vor Beginn der Tiefbauarbeiten im Bereich der beantragten Garage.

3. Gegen diese Entscheide (und zwei weitere, vorliegend nicht streitgegenständliche Entscheide) erhoben die Beschwerdeführenden Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Die BVD vereinigte diese Verfahren. Mit Entscheid vom 22. Juni 2022 (BVD 110/2022/16) hiess die BVD die Beschwerde im Zusammenhang mit dem Anbau einer Garage resp. Carport insoweit gut, als Ziff. 5.3 (Anordnung zur Herstellung des rechtmässigen Zustands) des Bauentscheids der Gemeinde Kappelen vom 22. Dezember 2021 aufgehoben und die Sache diesbezüglich zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen wurde. Im Übrigen wies die BVD die Beschwerde ab und bestätigte damit den Bauabschlag und die Wiederherstellungsanordnung hinsichtlich des Gartenblockhauses und den Bauabschlag hinsichtlich des Anbaus einer Garage resp. eines Carports.

Die von den Beschwerdeführenden gegen den Entscheid der BVD vom 22. Juni 2022 erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht mit VGE 2022/223 vom 25. April 2024 ab. Dabei setzte es die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands neu auf den 30. September 2024 an. Dieser Entscheid erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

4. Für den Rückbau des Gartenblockhauses gewährte die Gemeinde den Beschwerdeführenden eine Fristverlängerung bis Ende 2024. Ende November 2024 teilten die Beschwerdeführenden mit, dass die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Bereich Anbau / Anbau Gartenblockhaus vollzogen und erledigt sei. Anlässlich eines Augenscheins vor Ort vom 11. Dezember 2024 stellte die Gemeinde fest, dass der Anbau des Gartenblockhauses nur teilweise zurückgebaut wurde; eine Stützmauer sowie die Bodenplatte resp. Sitzplatzfläche seien noch nicht entfernt worden. Mit Verfügung vom 19. Dezember 2024 ordnete die Gemeinde gegenüber den Beschwerdeführenden – nebst der Aufhebung einer baupolizeilichen Verfügung vom 23. Oktober 2024 und der Gewährung der Möglichkeit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs hinsichtlich der ohne Bewilligung erstellten Autoabstellplätze bis 31. März 2025 – im Zusammenhang mit dem Gartenblockhaus Folgendes an:

«[...]

3. Die Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes der restlichen Bauteile des abzubrechenden Gartenhauses bei der Liegenschaft im Feld 2, Kappelen, wird verlängert bis **31. März 2025**. Der Umfang der Wiederherstellung richtet sich nach den Punkten 5.3 des Bauentscheids vom 22.12.2021:
 - Abbruch der restlichen Bauteile des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle (Bodenplatte, Sitzplatz, Stützmauer)
 - Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekiesete oder begrünte Fläche.
4. [Verfahrenskosten]
5. [Rechtsmittelbelehrung]»

5. Gegen die Verfügung vom 19. Dezember 2024 reichten die Beschwerdeführenden am 17. Januar 2025 Beschwerde bei BVD ein. Darin führen sie aus, sie würden Beschwerde erheben gegen die neue Wiederherstellungsverfügung im Zusammenhang mit dem Baugesuch Abbruch / Anbau Gartenblockhaus. Damit beantragen sie sinngemäss die Aufhebung der in dieser Verfü-

gung angeordneten Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands der restlichen Bauteile des abzubrechenden Gartenhauses (Ziff. 3).

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das AGR beantragt mit Stellungnahme vom 6. Februar 2025 die Abweisung der Beschwerde und führt dabei aus, die Wiederherstellung habe gemäss dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 25. April 2024 zu erfolgen. Die Gemeinde stellt in ihrer Eingabe vom 7. Februar 2025 keinen expliziten Antrag, weist aber darauf hin, dass das Verwaltungsgericht in seinem Urteil vom 25. April 2024 bereits rechtskräftig über die mit der Beschwerde angefochtenen Wiederherstellungsmassnahmen entschieden habe.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen, Streitgegenstand

a) 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 Beschwerdeführenden sind als Adressaten durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

b) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.³

Die Beschwerde der Beschwerdeführenden richtet sich einzig gegen die von der Gemeinde mit der angefochtenen Verfügung (nochmals) angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands der restlichen Bauteile des abzubrechenden Gartenhauses (Ziff. 3 der Verfügung). Gegen die weiteren Anordnungen in dieser Verfügung (Ziff. 1: Aufhebung der baupolizeilichen Verfügung vom 23. Oktober 2024, Ziff. 2: Gelegenheit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs für die ohne Bewilligung erstellten Autoabstellplätze, Ziff. 4: Durch die Beschwerdeführenden zu tragende Gebühr von CHF 400.00) setzen sich die Beschwerdeführenden nicht zur Wehr. Diese weiteren Anordnungen bilden damit nicht Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens.

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).

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

³ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

2. Wiederherstellung hinsichtlich der restlichen Bauteile des Gartenblockhauses

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, die BVD und das Verwaltungsgericht hätten den Wiederherstellungsentscheid der Gemeinde vom 22. Dezember 2021 gestützt, in welchem die Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss der Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche angeordnet wurde. Die nun erlassene Verfügung vom 19. Dezember 2024 sei widersprüchlich formuliert, moniere sie doch im Brieftext einerseits explizit den noch nicht umgesetzten Rückbau einer Stützmauer sowie der Bodenplatte resp. der Sitzplatzfläche, andererseits beziehe sie sich im weiteren Verlauf der Verfügung dann wieder auf den eigenen Entscheid vom 22. Dezember 2021, wonach die Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss der Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche erfolgen könne. Die Bodenplatte unter dem ursprünglichen Anbau sei beim Hauskauf 1988 bereits ganzflächig betoniert gewesen. Zwei ebenfalls betonierte, tiefergelegte Schweinegruben hätten aus Sicherheitsgründen gefüllt und mit einem Zementüberzug geschlossen werden müssen. Dieser Teil sei also schon zu Zeiten der landwirtschaftlichen Nutzung tief in den Boden betoniert gewesen. Die Grundfläche des Anbaus habe sich nie geändert. Beide Stützmauern seien ebenfalls schon Bestandteil des alten Anbaus gewesen. Für das unterdessen zurückgebaute Gartenblockhaus sei eine der beiden Stützmauern auf der Nordwestseite aus Platzgründen zurückgebaut worden. Der Rückbau derjenigen Stützmauer auf der Nordostseite sei nicht geplant und werde aufgrund des Ursprungszustands auch nicht erforderlich sein. Unter dem Gartensitzplatz habe sich schliesslich ursprünglich gleich angrenzend an die Fassade eine betonierte Güllegrube befunden, welche ebenfalls aus Sicherheitsgründen gefüllt und geschlossen worden sei. Gleich anschliessend sei eine betonierte Fläche gefolgt, welche als Miststock gedient habe. Der heutige Gartensitzplatz entspreche in etwa der ursprünglichen betonierten und befestigten Fläche. Sie würden daher alle Rückbauverfügungen in Frage stellen, seien doch alle drei Bauteile mehr oder weniger mit dem Ursprungszustand identisch. Die Gemeinde kenne den ursprünglichen Zustand 37 Jahre zurückliegend kaum und habe seinen Fokus wohl auf den Rückbau und nicht die Wiederherstellung gerichtet. Es stelle sich die Frage, wieso die Gemeinde die Gelegenheit nicht wahrnehme, diese Punkte mit ihnen vor Ort zu thematisieren und eine einvernehmliche Lösung zu finden. Eine gemeinsame Besichtigung der betroffenen Bauteile mit einem Austausch hätte möglicherweise schon zu einem Entscheid mit Augenmass geführt.

b) Der Wortlaut der von der Gemeinde angeordneten und sowohl von der BVD als auch vom Verwaltungsgericht bestätigten (und somit rechtskräftigen) Wiederherstellungsanordnung hinsichtlich des Gartenblockhauses lautet wie folgt (Ziff. 5.3 des Entscheids der Gemeinde vom 22. Dezember 2021):

«Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes wird die Bauherrschaft zum Vollzug folgender Massnahmen verpflichtet:

- Abbruch des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle,
- Herstellung der betreffenden Fassade analog der bestehenden Fassaden
- Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche.

[Frist]»

Mit der umstrittenen Ziffer 3 der vorliegend angefochtenen Verfügung vom 19. Dezember 2024 wird zunächst ausgeführt, der Umfang der Wiederherstellung richte sich nach den Punkten 5.3 des Bauentscheids vom 22. Dezember 2021. Dies wird sodann wie folgt präzisiert:

- Abbruch der restlichen Bauteile des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle (Bodenplatte, Sitzplatz, Stützmauer)
- Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche.

In der angefochtenen Verfügung werden die noch rückzubauenden Bauteile des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle näher aufgeführt (Bodenplatte, Sitzplatz, Stützmauer), währenddem in der rechtskräftigen Wiederherstellungsanordnung der Abbruch des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle verlangt wurde und nur hinsichtlich der «Bodenabdeckung» als einzigem Bauteil dieser Gartenhalle präzisiert wurde, indem diese entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche herzustellen sei. Die Beschwerdeführenden bestreiten nun, dass die drei ausdrücklich erwähnten, noch zurückzubauenden Bauteile (Bodenplatte, Sitzplatz, Stützmauer) zurückgebaut werden müssen, weshalb nachfolgend der Frage nachzugehen ist, ob diese Bauteile bereits Teil der rechtskräftig verfüigten Wiederherstellungsanordnung waren. Die Rechtmässigkeit dieser Wiederherstellungsanordnung dagegen kann nicht mehr in Frage gestellt werden und, soweit die Beschwerdeführenden dies in ihrer Beschwerde sinngemäss machen, kann auf diese Einwände nicht eingetreten werden.

c) Was die Bodenplatte als erwähnten Bauteil des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle anbelangt, so war diese eindeutig Teil der rechtskräftigen Wiederherstellungsanordnung, indem die Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche verlangt wurde. Wenn nun die Beschwerdeführenden mit der vorliegend zu beurteilenden Beschwerde vorbringen, die Bodenplatte unter dem Anbau sei bereits unter dem ursprünglichen Anbau ganzflächig betoniert gewesen und habe sich nicht verändert, und damit die Ansicht vertreten, die bestehende Bodenplatte könne daher unverändert belassen vertreten, so wurden diese Vorbringen bereits im vorangegangenen Verfahren durch die BVD und das Verwaltungsgericht geprüft und rechtskräftig beurteilt. Die BVD führte in ihrem Entscheid 110/2022/16 vom 22. Juni 2022 (E. 7c/d) hierzu Folgendes aus:

«c) Die Beschwerdeführenden bringen einzig im Zusammenhang mit der dritten Anordnung («Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche») vor, der zurückgebaute Anbau sei mit einem Betonboden versehen gewesen. Sie hätten den Boden nur mit einem Überzug versehen und dadurch eine einheitliche Bodenplatte erstellt. Nach ihrem Verständnis der Anordnung im angefochtenen Entscheid könne die Bodenplatte nach einem allfälligen Rückbau des Anbaus unverändert belassen bleiben. Für einen weitergehenden Rückbau der Bodenabdeckung gebe es keine gesetzliche Grundlage. Deren Entfernung und die Neugestaltung könne nicht verlangt werden. Dies sei für den Fall der Verweigerung der Baubewilligung im Sinne einer Präzisierung der Rückbaumassnahmen festzuhalten.

Die Gemeinde entgegnet, es sei unbestritten, dass heute nicht mehr die ursprüngliche Betonplatte, sondern eine neue, für den Ausbau ausnivellierte Bodenbedeckung bestehe, welche klar zum neuen Anbau zugehörig sei. Wenn tatsächlich ein Anspruch auf Erhaltung der ursprünglichen Bodenplatte bestehen würde, so müsste zumindest der für den neuen Anbau eingebaute Überzug zurückgebaut werden. Sie gehe jedoch davon aus, dass ein solcher Teilrückbau weit aufwändiger sei als eine Entfernung der gesamten Bodenplatte.

d) Die Wiederherstellungsanordnung der Gemeinde erweist sich auch im Zusammenhang mit der Bodenabdeckung als rechters. So erweist sich nicht nur das Gartenblockhaus, sondern auch die dafür nötige Nivellierung des bestehenden Betonbodens durch einen Überzug als Teil dieses Bauvorhabens als rechterswidrig. Die Gemeinde hat daher auch diesbezüglich zu Recht die Wiederherstellung angeordnet. Dabei gab sie den Beschwerdeführenden die Option, entweder den Zustand des Bodens gemäss vormaligem Anbau wiederherzustellen oder (da die erste Option deutlich aufwändiger sein dürfte) den Boden als bekieste oder begrünte Fläche zu gestalten. Dass die Gemeinde den Beschwerdeführenden diese zweite Option als mildere Wiederherstellungsmassnahme anbietet, ist aus Verhältnismässigkeitsgründen nicht zu beanstanden und dürfte (da weniger aufwändig) sogar im Interesse der Beschwerdeführenden sein. So kann die Anordnung der Wiederherstellung gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus (erste Option) – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden – nicht so verstanden werden, dass der neu nivellierte Boden unver-

ändert belassen werden könnte. Vielmehr setzt dies einen Teilrückbau des ausnivellierten Bodens auf den vormaligen Zustand voraus. Der Antrag 3 der Beschwerdeführenden, wonach bei Nichterteilung der Baubewilligung Ziff. 5.3 des Bauentscheids insofern zu präzisieren sei, dass die bestehende Bodenplatte aus Beton nicht zurückgebaut werden müsse, wird daher abgewiesen.»

Das Verwaltungsgericht bestätigte diese Beurteilung im Entscheid 2022/223 vom 25. April 2024 (E. 4.4) mit den folgenden Ausführungen:

«[...] Die Beschwerdeführenden äussern sich nicht zur Wiederherstellung. Sie beantragen lediglich, die bestehende Bodenplatte aus Beton nicht zurückbauen zu müssen (vorne Bst. C), ohne dies zu begründen. Wie die Vorinstanz zutreffend erkannt hat, besteht ausserhalb der Bauzone mit Blick auf das Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände ein besonders grosses öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und damit am Rückbau des Gartenblockhauses. Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtlich errichtete Bauten nicht zurückgebaut, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Trennungsgrundsatz in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Rechtswidrige Bauten müssen daher grundsätzlich beseitigt werden. [...] Mit der Vorinstanz ist der Rückbau auch als verhältnismässig zu bezeichnen: Er ist sowohl geeignet als auch erforderlich, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Zudem ist nicht ersichtlich, dass er den Beschwerdeführenden nicht zumutbar wäre. Es kommt auch nicht infrage, im Sinn einer mildernden Massnahme hinsichtlich des Betonbodens von einer Wiederherstellung abzusehen. Die Beschwerdeführenden haben den Boden des abgebrochenen Anbaus für das Gartenblockhaus mit Beton überzogen. Die Vorinstanz hat zu Recht erwogen, dass der Betonboden Teil des rechtswidrigen Bauvorhabens und daher, insbesondere mit Blick auf das besonders grosse öffentliche Interesse, wiederherzustellen ist (angefochtener Entscheid E. 7b und d, auch zum Folgenden). Zudem ist weder dargetan noch ersichtlich, dass die Beschwerdeführenden hinsichtlich des ohne Baubewilligung erstellten Gartenblockhauses mit Betonboden als gutgläubig gelten würden, was ebenfalls dagegen spricht, teilweise auf die Wiederherstellung zu verzichten. Wie schon die Vorinstanz erwogen hat, ist sodann nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde in der Wiederherstellungsverfügung zur Anordnung, den vormaligen Boden wiederherzustellen, als Alternative festgehalten hat, den Boden zu begrünen oder mit Kies zu befestigen.»

Auf die im Zusammenhang mit der Bodenplatte vorgebrachten Rügen ist damit nicht erneut einzugehen. Die Aufforderung der Gemeinde in der angefochtenen Verfügung, wonach die Bodenplatte als «restlicher Bauteil des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle» noch zurückzubauen sei und dabei die Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche vorzunehmen sei, ist zu bestätigen.

Indem in der rechtskräftigen Wiederherstellungsanordnung auf die Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus Bezug genommen wird und sich dieser vormalige Anbau (im Unterschied zur widerrechtlich erstellten Gartenhalle) über die ganze Länge der nördlichen Hauptfassade zog⁴, ist auch klar, dass die rückzubauende Bodenplatte sowie die Wiederherstellung der Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder die Realisierung einer bekiesten oder begrünten Fläche ebenfalls diesen Bereich auf der ganzen Länge der nördlichen Hauptfassade umfassen, und nicht nur die Bodenfläche unter der bereits abgebrochenen Gartenhalle.

d) Mit dem in der angefochtenen Verfügung erwähnten «Sitzplatz» als Bauteil des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle muss die Gemeinde damit den mit etwas grösseren Steinplatten versehenen Terrassenbereich westseitig angrenzend an die rückzubauende Bodenplatte im Bereich des vormaligen Anbaus meinen. Entgegen der Ansicht der Gemeinde lässt sich jedoch

⁴ Vgl. Bilder in der Beilage 4 der Eingabe der Beschwerdeführenden vom 31. August 2021, in den Vorakten 2021/11 der Gemeinde.

dieser Terrassenbereich, welcher sich weder im Bereich der widerrechtlich erstellten Gartenhalle noch im Bereich des vormaligen Anbaus befindet, nicht unter die rechtskräftig verfügte Wiederherstellungsanordnung gemäss Ziffer 5.3 des Entscheids der Gemeinde vom 22. Dezember 2021 subsumieren. So handelt es sich dabei weder um einen Teil des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle noch um den Bereich der Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus. Damit ging die Gemeinde in Bezug auf den angeordneten Rückbau des Sitzplatzes mit der angefochtenen Verfügung über die rechtskräftige Wiederherstellungsanordnung vom 22. Dezember 2021 hinaus, ohne diesbezüglich ein Wiederherstellungsverfahren durchgeführt zu haben. Und dies, obwohl sie im Einleitungssatz der strittigen Ziffer 3 der angefochtenen Verfügung selber ausführt, der Umfang der Wiederherstellung richte sich nach den Punkten 5.3 des Bauentscheids vom 22. Dezember 2021.

Kommt die Gemeinde zum Schluss, dass dieser Sitzplatz ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt wurde, so wird sie als zuständige Baupolizeibehörde diesbezüglich zunächst noch ein Wiederherstellungsverfahren nach Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG durchzuführen haben. In diesem Zusammenhang lässt sich bereits hier feststellen, dass dem vorgebrachten Einwand der Beschwerdeführenden, der Bereich des heutigen Gartensitzplatzes entspreche in etwa der ursprünglichen betonierten und befestigten Fläche, gestützt auf die vorhandenen Fotos des ursprünglichen Zustands⁵ offensichtlich nicht gefolgt werden kann. So ist auf diesen klar erkennbar, dass der ursprünglich befestigte Bereich in nördlicher Richtung nicht bis auf Höhe des vormaligen Anbaus zog. Überdies entspricht der erhöhte und begradigte Gartensitzplatzbereich auch im Bereich der ursprünglich befestigten Fläche in keiner Weise dem damaligen Zustand. Im Rahmen einer allfälligen Wiederherstellungsverfügung gemäss Art. 46 Abs. 2 BauG wird die Gemeinde den Beschwerdeführenden Gelegenheit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs geben müssen (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG), es sei denn das Vorhaben sei offensichtlich nicht bewilligungsfähig und das Durchlaufen eines Baubewilligungsverfahrens unter dem prozessökonomischen Aspekt daher nicht sinnvoll.⁶

e) Als dritten, noch zurückzubauenden Bauteil des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle nennt die Gemeinde in der angefochtenen Verfügung die Stützmauer. Gemeint ist damit die nordostseitige Stützmauer, welche auf den Fotos des Augenscheins vor Ort vom 11. Dezember 2024 gut zu erkennen ist. Diese Stützmauer ist auf den Fotos des alten Anbaus zu erkennen⁷ und war Teil dieses alten Anbaus. Auf den vom Rechtsamt anlässlich des Augenscheins vom 12. April 2022 gemachten Fotos, auf welchen noch die widerrechtlich erstellte Gartenhalle zu sehen ist, lässt sich erkennen, dass diese Stützmauer ausserhalb der östlichen Fassade der Gartenhalle zu liegen kam.⁸ Da mit der rechtskräftig verfügten Wiederherstellungsanordnung gemäss Ziffer 5.3 des Entscheids der Gemeinde vom 22. Dezember 2021 (neben der Herstellung der betreffenden Fassade analog der bestehenden Fassaden) einzig der Rückbau des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle unter Herstellung der Bodenabdeckung verfügt wurde, ist die von der Gemeinde in der angefochtenen Verfügung erwähnte Stützmauer ausserhalb dieses Anbaus nicht Teil des rechtskräftig angeordneten Rückbaus. Damit ging die Gemeinde auch in Bezug auf den angeordneten Rückbau der Stützmauer mit der angefochtenen Verfügung über die rechtskräftige Wiederherstellungsanordnung vom 22. Dezember 2021 hinaus. Sollte die Gemeinde als zuständige Baupolizeibehörde die Meinung vertreten, dass diese Stützmauer ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt wurde, so wird sie auch diesbezüglich

⁵ Vgl. die von den Beschwerdeführenden als Beilage 6 der vorliegenden Beschwerde eingereichten Fotos.

⁶ BVR 2007 S. 164 E. 4.1.

⁷ Vgl. Bild der Nordostseite des Gebäudes mit dem alten Anbau in der Beilage 4 der Eingabe der Beschwerdeführenden vom 31. August 2021, in den Vorakten 2021/11 der Gemeinde.

⁸ Vgl. insb. Fotos 35 und 36 der Fotodokumentation des Augenscheins vom 12. April 2022, in den Vorakten 2021/11 der Gemeinde.

lich zunächst noch ein Wiederherstellungsverfahren nach Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG durchzuführen haben.

3. Ergebnis und Kosten

a) Insgesamt steht damit fest, dass Ziffer 3 der angefochtenen Verfügung vom 19. Dezember 2024 insoweit und in teilweiser Gutheissung der Beschwerde anzupassen ist, als der Sitzplatz und die Stützmauer gestrichen werden, da diese nicht Teil der mit Entscheid vom 22. Dezember 2021 rechtskräftig verfügten Wiederherstellungsanordnung waren. Hinsichtlich der Bodenplatte dagegen wird die angefochtene Verfügung in Abweisung der Beschwerde bestätigt.

Die Gemeinde hat die Frist für die rechtskräftig verfügte Wiederherstellungsanordnung (hinsichtlich der restlichen, noch nicht zurückgebauten Bauteile) verlängert bis 31. März 2025. Da die Frist zur Wiederherstellung verhältnismässig sein muss und die von der Gemeinde angesetzte Frist inzwischen abgelaufen ist, muss sie mit dem vorliegenden Entscheid von Amtes wegen neu angesetzt werden. Angesichts der Tatsache, dass es nur noch um die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich der Bodenplatte geht, erachtet die BVD es als angemessen, die Frist nur um gut einen Monat und damit bis am 15. Mai 2025 zu verlängern. Diese Frist reicht nach Ansicht der BVD aus, damit die Beschwerdeführenden die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich der Bodenplatte abschliessen können.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden teilweise und es rechtsfertigt sich, ihnen einen Drittel der Verfahrenskosten aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 VRPG⁹). Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1200.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁰). Die Beschwerdeführenden haben damit CHF 400.00 zu bezahlen. Da die Gemeinde nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten von CHF 800.00 trägt daher der Kanton. Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

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

¹⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

III. Entscheid

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Ziffer 3 der Verfügung der Gemeinde Kappelen vom 19. Dezember 2025 wie folgt angepasst (Änderungen unterstrichen, Anpassung der Frist von Amtes wegen):
3. Die Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes der restlichen Bauteile des abzubrechenden Gartenhauses bei der Liegenschaft im Feld 2, Kappelen, wird verlängert bis **15. Mai 2025**. Der Umfang der Wiederherstellung richtet sich nach den Punkten 5.3 des Bauentscheids vom 22.12.2021:
 - Abbruch der restlichen Bauteile des widerrechtlich erstellten Anbaus der Gartenhalle (Bodenplatte, Sitzplatz, Stützmauer)
 - Herstellung der Bodenabdeckung entweder gemäss Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünte Fläche.

Im Übrigen wird die Verfügung der Gemeinde Kappelen vom 19. Dezember 2025 bestätigt. Insofern ist die Beschwerde abzuweisen.

2. Den Beschwerdeführenden werden Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 400.00 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau D._____ und Herrn C._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Kappelen, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, per 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 vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen An-

trag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.