



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2025/52

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 9. April 2026

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

Herrn **D.**_____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligter

sowie

Baupolizeibehörde der Stadt Thun, Bauinspektorat, Industriestrasse 2, Postfach 145,
3602 Thun

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Stadt Thun vom 23. Mai 2025
(Fall Nr. 942/2022-0589; Diverse Bauten und Anlagen)

I. Sachverhalt

1. Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte ist Eigentümer der Parzellen Thun 2 Gbbl. Nrn. A.____ und B.____. Die Parzellen befinden sich in der Landwirtschaftszone. Sie werden durch die zwischen ihnen in Ost-West-Richtung verlaufende G.____strasse (Strassenparzelle Nr. E.____) getrennt. Im Westen grenzt die Parzelle Nr. A.____ zudem an den H.____weg (Strassenparzelle Nr. F.____). Im Süden der Parzelle Nr. A.____ befinden sich mehrere Bauten und Anlagen (G.____strasse 21, 27, 27a, 27b, 27c, 27d und 29). Die Parzellen Nrn. A.____ und B.____ werden vom Beschwerdeführer bewirtschaftet.

2. Die Stadt Thun teilte dem von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten am 2. Dezember 2022 mit, sie habe festgestellt, dass auf den Parzellen Nrn. A.____, B.____ und F.____ verschiedene Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung erstellt worden seien. Sie erteilte dem von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme.¹ Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte reichte am 27. Januar 2023 eine Stellungnahme ein.² Daraufhin fand

¹ Pag. 144 ff. der Baupolizeiakten Nr. 2022-0589 der Stadt Thun (nachfolgend nur noch Vorakten)

² Pag. 139 ff. der Vorakten

am 5. April 2023 eine Begehung vor Ort statt. Die Stadt Thun teilte dem von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten am 21. Juli 2023 mit, anlässlich der Begehung vom 5. April 2023 seien noch weitere Bauten und Anlagen festgestellt worden, für welche keine Baubewilligung vorliege und erteile ihm Gelegenheit zur Stellungnahme.³ Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte nahm am 8. August 2023 Stellung.⁴ Am 16. August 2023 holte die Stadt Thun unter anderem eine Stellungnahme beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ein.⁵ Die Stellungnahme des AGR datiert vom 15. November 2023.⁶ Am 18. März 2024 fand eine weitere Begehung statt und die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme.⁷ In der Folge reichte der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte gemäss Angaben in der angefochtenen Verfügung am 22. Juli 2024 eine (undatierte) Stellungnahme ein.⁸

3. Mit der an den Beschwerdeführer (Bewirtschafter) und den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten (Grundeigentümer) gerichteten Wiederherstellungsverfügung vom 23. Mai 2025 verfügte die Stadt Thun Folgendes:

1. Der nicht baubewilligte «Lager-/Umschlagplatz und Parkplatz» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
2. Der nicht baubewilligte «Holzlagerunterstand» [...] sowie der «Anbau an das Holzlager» [...] sind bis am **31. Dezember 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
3. Der nicht baubewilligte «Anbau auf der Nordseite der Liegenschaft G. _____ strasse 21, Taubenschläge» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
4. Der nicht baubewilligte «Anbau für grosse landwirtschaftliche Maschinen» [...] ist bis am **31. Dezember 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
5. Der beanstandete Container 1 [...] oder der beanstandete Container 2 [...] sowie der beanstandete «Unterstand zwischen Container 1 und Container 2 der J. _____» [...] sind bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
6. Der beanstandete «Unterstand für Schafe» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
7. Der beanstandete «Container ohne Boden für Abdeckung von Anhängern, z.B. bei Holztransport» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
8. Der beanstandete «Unterstand für Anhänger» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
9. Der beanstandete «mobile Vieh-Unterstand» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden. In Bezug auf die vorliegende Angelegenheit werden seitens des Amtes für Gemeinden und Raumordnung sowie des Bauinspektorates Thun die Voraussetzungen für die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung als prüfenswert erachtet.
10. Der beanstandete «allgemeine Lagerplatz» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
11. Die beanstandeten «Bienenhäuser» [...] sind bis am **31. Dezember 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden. In Bezug auf die vorliegende Angelegenheit werden seitens des Amtes für Gemeinden und Raumordnung sowie des Bauinspektorats Thun die Voraussetzungen für die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung als prüfenswert erachtet.

³ Pag. 69 ff. der Vorakten

⁴ Pag. 66 ff. der Vorakten

⁵ Pag. 56 ff. der Vorakten

⁶ Pag. 38 ff. der Vorakten

⁷ Pag. 35 ff. der Vorakten

⁸ Pag. 27 f. der Vorakten

12. Der beanstandete «Taubenschlag» [...] ist bis am **30. September 2025** zu entfernen. Der Vollzug ist dem Bauinspektorat Thun umgehend zu melden.
13. Werden die Ziffern 1 bis 12 innert der gesetzten Frist nicht vollständig umgesetzt, wird die Baupolizeibehörde zur Ersatzvornahme schreiten und die angeordneten Massnahmen auf Ihre Kosten durch Dritte ausführen lassen.
14. [Verfahrenskosten]
15. Diese Wiederherstellungsverfügung wird für jene Teile aufgeschoben, für welche der oder die Pflichtige innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung einreicht.

4. Gegen die Wiederherstellungsverfügung der Stadt Thun vom 23. Mai 2025 reichte der Beschwerdeführer am 20. Juni 2025 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er stellt sinngemäss folgende Rechtsbegehren:

1. Die Wiederherstellungsfristen gemäss Dispositiv-Ziff. 1 und 2 der Wiederherstellungsverfügung sind bis am 1. Januar 2028 zu verlängern.
2. Dispositiv-Ziff. 3 und 12 der Wiederherstellungsverfügung sind aufzuheben und die Taubenschläge sind nachträglich zu bewilligen.
3. Die Wiederherstellungsfrist gemäss Dispositiv-Ziff. 4 der Wiederherstellungsverfügung ist zu verlängern.
4. Dispositiv-Ziff. 6, 7, 9 und 11 der Wiederherstellungsverfügung sind aufzuheben.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁹, führte den Schriftenwechsel durch, bat die Stadt Thun um Mitteilung, ob der Beschwerdeführer ein nachträgliches Baugesuch betreffend die beiden Taubenschläge eingereicht habe oder ob die Frist zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuches allenfalls verlängert worden sei, erteilte dem AGR Gelegenheit zur Stellungnahme, holte die Vorakten bei der Stadt Thun ein und beteiligte den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten. Mit Beschwerdeantwort vom 4. Juli 2025 beantragte die Stadt Thun die Abweisung der Beschwerde und teilte mit, es sei kein nachträgliches Baugesuch betreffend die beiden Taubenschläge eingegangen. Das AGR verweist mit Stellungnahme vom 14. Juli 2025 auf seine Stellungnahme vom 15. November 2023 im vorinstanzlichen Verfahren. Von dem von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten ging keine Stellungnahme ein.

Mit Verfügung vom 4. Dezember 2025 stellte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten die Beschwerdeantwort der Stadt Thun vom 4. Juli 2025 und die Stellungnahme des AGR vom 14. Juli 2025 zu und kündigte weitere Verfügungen für einen späteren Zeitpunkt an. Mit Verfügung vom 10. März 2026 zog das Rechtsamt zwei Luftbilder des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo aus den Jahren 1993 und 1998 zum Standort «G. _____strasse 21» bei und stellte diese den Verfahrensbeteiligten zu. Zudem erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, allfällige Schlussbemerkungen einzureichen.

Der Beschwerdeführer reichte am 30. März 2026 Schlussbemerkungen ein. Die Stadt Thun und der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte haben innert Frist keine Schlussbemerkungen eingereicht.

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

⁹ 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. Eintretensvoraussetzungen

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG¹⁰ 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. Streitgegenstand

a) 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.¹¹

b) Der Beschwerdeführer bezieht sich in seiner Beschwerde nur auf die Dispositiv-Ziff. 1 bis 4, 6, 7, 9, 11 und 12 der angefochtenen Verfügung. Die Dispositiv-Ziff. 5, 8 und 10 bilden nicht Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens. Diesbezüglich ist die angefochtene Verfügung vom 23. Mai 2025 in Rechtskraft erwachsen. Streitgegenstand bilden somit einzig die Dispositiv-Ziff. 1 bis 4, 6, 7, 9, 11 und 12 der angefochtenen Verfügung (unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägungen).

3. Rechtliche Grundlagen

a) Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 Abs. 1 RPG¹²). Voraussetzung einer Bewilligung ist unter anderem, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (vgl. Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG). In der Landwirtschaftszone zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Die Zonenkonformität wird in den Art. 34 ff. RPV¹³ weiter konkretisiert. Für nicht zonenkonforme Bauten können unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmegewilligungen erteilt werden (vgl. Art. 24 ff. RPG). Beispielsweise kann eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG erteilt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (Bst. a) und keine überwiegenden Interessen entgehen (Bst. b).

b) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der bau-

¹⁰ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

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

¹² Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

¹³ Raumplanungsverordnung des Bundesrats vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

rechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist. Besonderes Gewicht kommt dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb des Baugebiets zu.¹⁴ Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist (Erforderlichkeit) und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht (Zumutbarkeit).¹⁵ Bei gutem Glauben der Bauherrschaft kann die Wiederherstellung unterbleiben, wenn nicht gewichtige öffentliche oder private (nachbarliche) Interessen sie gebieten.¹⁶ Ein solches gewichtiges öffentliches Interesse ist beispielsweise die Wahrung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone, da die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet ein Kernanliegen der Raumplanung ist.¹⁷ Schliesslich muss auch die Frist zur Wiederherstellung verhältnismässig sein. Sie ist so zu bemessen, dass die pflichtige Person nach allgemeiner Erfahrung ihre Pflicht bis zum Ablauf der Frist erfüllen kann.¹⁸

c) Das Gesetz ermöglicht der Bauherrschaft, innert 30 Tagen nach Erhalt der Wiederherstellungsverfügung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung einzureichen (vgl. Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG). Versäumt es die Bauherrschaft, innert der Frist von Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, so ist der Anspruch auf materielle Prüfung der Baurechtskonformität grundsätzlich verwirkt. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es jedoch 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 im Rahmen der Überprüfung der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellungsanordnung wenigstens (sehr) summarisch zu beurteilen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sog. materielle Rechtswidrigkeit).¹⁹

4. Lager-/Umschlagplatz und Parkplatz, Holzlagerunterstand sowie Anbau an das Holzlager

a) Gemäss Dispositiv-Ziff. 1 der angefochtenen Verfügung ist der «nicht baubewilligte Lager-/Umschlagplatz und Parkplatz» bis am 30. September 2025 zu entfernen. Der «nicht baubewilligte Holzlagerunterstand» und der «Anbau an das Holzlager» sind bis am 31. Dezember 2025 zu entfernen (Dispositiv-Ziff. 2 der angefochtenen Verfügung). Der «Lager-/Umschlagplatz und Parkplatz» befindet sich in der südwestlichen Ecke der Parzelle Nr. A. _____ und teilweise auf der Strassenparzelle Nr. F. _____ und entspricht dem Bereich 2 auf dem Luftbild vom 21. April 2023²⁰, das dem Schreiben der Stadt Thun vom 21. Juli 2023 beigelegt ist (vgl. E. B.3/Nr. 2 der angefochtenen Verfügung). Der Fotodokumentation vom 5. April 2023 lässt sich entnehmen, dass es sich um einen teilweise befestigten Platz handelt, auf dem zu diesem Zeitpunkt Fahrzeuge und verschiedene Gegenstände (Holzpaletten, Metallteile, etc.) abgestellt waren.²¹ Nördlich angrenzend an den Bereich 2 befindet sich der «Holzlagerunterstand», auf dem Luftbild vom 21. April 2023 als Bereich 3 bezeichnet (vgl. E. B.3/Nr. 3 der angefochtenen Verfügung). Auch der Bereich 3 liegt teilweise auf der Strassenparzelle Nr. F. _____. Gemäss Fotodokumentation vom 5. April 2023 handelt es sich um einen halbgeschlossenen Unterstand aus Wellblech und Holz. Im Unterstand wurde zu diesem Zeitpunkt nicht nur Holz gelagert, sondern auch verschiedene

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 9a

¹⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a mit Hinweisen

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. d erstes Lemma

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a

²⁰ Pag. 77 der Vorakten

²¹ Pag. 81 ff. der Vorakten

Gerätschaften.²² Östlich angrenzend an den Bereich 3 besteht der «Anbau an das Holzlager», auf dem Luftbild vom 21. April 2023 als Bereich 4 bezeichnet (vgl. E. B.3/Nr. 4 der angefochtenen Verfügung). Der Anbau an das Holzlager besteht zum grössten Teil aus Wellblech. Im Anbau waren im Zeitpunkt der Begehung verschiedene Gerätschaften und ein Traktor untergebracht.²³

b) Der Beschwerdeführer erklärt, der Holzunterstand mit dem angrenzenden Platz werde von pensionierten Männern genutzt. Es handle sich um ein über die Jahre gewachsenes Holzlager, das nach und nach mit Dachblech abgedeckt worden sei. Bei den Holzarbeiten handle es sich nicht um eine gewerbliche Tätigkeit, sondern um ein Hobby. Der aktuelle Nutzer verkaufe das gelagerte Holz schrittweise. Er habe zugesichert, den Unterstand bis spätestens 1. Januar 2028 vollständig zu räumen. Es werde daher um eine Fristverlängerung bis zu diesem Datum ersucht. In seinen Schlussbemerkungen vom 30. März 2026 ergänzt der Beschwerdeführer, der bisherige Nutzer des Holzunterstandes sei Ende Dezember 2025 verstorben. Um den Nachfolgern ausreichend Zeit einzuräumen, die Angelegenheiten zu regeln, beantrage er erneut um Fristverlängerung bis spätestens 1. Januar 2028.

c) Es ist unbestritten, dass der Lager-/Umschlagplatz und Parkplatz, der Holzlagerunterstand und der Anbau an das Holzlager nicht baubewilligt und damit formell rechtswidrig sind. Hinsichtlich der materiellen Rechtswidrigkeit kam das AGR in seiner Stellungnahme vom 15. November 2023 zum Schluss, dass die Bauten nicht landwirtschaftlich begründet sind und eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG nicht in Aussicht gestellt werden kann. Der Beschwerdeführer bestreitet zu Recht nicht, dass die beanstandeten Bauten materiell rechtswidrig sind. Wie der Beschwerdeführer selbst einräumt, sind die beanstandeten Bauten weder für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung noch für den produzierenden Gartenbau nötig, sondern dienen der hobbymässigen Betätigung von pensionierten Männern. Die beanstandeten Bauten sind damit nicht zonenkonform im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG. Zudem können die beanstandeten Bauten auch nicht mit einer Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG bewilligt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass dies auch bereits im Zeitpunkt der Erstellung der Bereiche 2, 3 und 4 nach dem damals geltenden Recht der Fall gewesen ist.

d) Die Entfernung des Lager-/Umschlagplatzes und Parkplatzes, des Holzlagerunterstandes und des Anbaus an das Holzlagers liegt ohne Weiteres im öffentlichen Interesse (Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet; sog. Trennungsgrundsatz) und ist geeignet, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen. Weiter ist die Entfernung auch erforderlich. Eine weitere Nutzung kann nur verhindert werden, wenn die Bauten entfernt werden. Im Übrigen ist die Entfernung der Bauten dem Beschwerdeführer auch zumutbar. Es handelt sich um Bauten in Leichtbauweise (Wellblech und Holzelemente), die leicht entfernt werden können. Auch der befestigte Parkplatz kann leicht entfernt werden. Die Kosten für den Rückbau sind ebenfalls zumutbar. Insgesamt ist die Wiederherstellungsanordnung damit verhältnismässig.

e) Laut dem per 1. Januar 2026 in Kraft getretenen Art. 25 Abs. 5 RPG verjährt der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach 30 Jahren. Die Frist ist gewahrt, wenn die zuständige Behörde vor Ablauf der Frist erstmals einschreitet.

Gemäss dem mit Verfügung vom 10. März 2026 beigezogenen Luftbild aus dem Jahr 1993 (schwarzweiss) bestanden die Bereiche 2, 3 und 4 noch nicht. Am 20. September 1996 wurde die Erweiterung des Gebäudes an der G. _____ strasse 21 mit einem «Anbau eines offenen, gedeckten Unterstandes für Brennholz und landwirtschaftliche Geräte» bewilligt.²⁴ Die Bereiche 2, 3

²² Pag. 85 ff. der Vorakten

²³ Pag. 88 ff. der Vorakten

²⁴ Vgl. die Baubewilligungsakten Nr. 96/311 der Stadt Thun

und 4 grenzen unmittelbar an diesen heute noch bestehenden Unterstand an und sind erstmals auf dem mit Verfügung vom 10. März 2026 beigezogenen Luftbild aus dem Jahr 1998 (farbig) zu sehen. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Bereiche 2, 3 und 4 frühestens Ende 1996 in Zusammenhang mit dem bewilligten Unterstand erstellt worden sind. Da die Stadt Thun die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes am 23. Mai 2025 verfügt hat, ist der Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes noch nicht verjährt (vgl. Art. 25 Abs. 5 RPG).

f) Die Stadt Thun hat eine Wiederherstellungsfrist von 4 bzw. 7 Monaten angeordnet. Diese Fristen würden grundsätzlich für die Entfernung der Bereiche 2, 3 und 4 genügen. Im Sinne der Verhältnismässigkeit gilt es aber zu berücksichtigen, dass die Bereiche 2, 3 und 4 seit Ende 1996 (frühestens) bzw. 1998 (spätestens) bestehen. Mit Blick auf diese lange Zeitspanne erscheint eine Verlängerung der Wiederherstellungsfrist angemessen. Der Beschwerdeführer hat in Aussicht gestellt, dass die Bereiche 2, 3 und 4 bis spätestens am 1. Januar 2028 geräumt werden. Die Wiederherstellungsfrist gemäss Dispositiv-Ziff. 1 und 2 der angefochtenen Verfügung wird daher bis am 1. Januar 2028 verlängert.

5. Taubenschläge

a) Laut Dispositiv-Ziff. 3 der angefochtenen Verfügung ist der «nicht baubewilligte Anbau auf der Nordseite der Liegenschaft G. _____ strasse 21, Taubenschläge» bis am 30. September 2025 zu entfernen. Die Taubenschläge entsprechen dem Bereich 6 auf dem Luftbild vom 21. April 2023 (vgl. E. B.3/Nr. 6 der angefochtenen Verfügung). Gemäss Fotodokumentation vom 5. April 2023 handelt es sich um mehrere Holzkonstruktionen, die unmittelbar an die Nordseite des Gebäudes an der G. _____ strasse 21 angebaut sind.²⁵ Ein weiterer, freistehender Taubenschlag ist ebenfalls bis am 30. September 2025 zu entfernen (Dispositiv-Ziff. 12 der angefochtenen Verfügung). Der Taubenschlag entspricht dem Bereich 15 auf dem Luftbild vom 21. April 2023 (vgl. E. B.3/Nr. 15 der angefochtenen Verfügung). Er besteht aus einer Wellblechkonstruktion.²⁶

b) Der Beschwerdeführer erklärt, die Taubenschläge würden der privaten Hobbytierhaltung dienen. Die Zuordnung dieser Nutzung zur Landwirtschaftszone sei naheliegend. Er beantrage die nachträgliche Bewilligung der Taubenschläge.

c) Die Stadt Thun teilte mit Beschwerdeantwort vom 4. Juli 2025 sinngemäss mit, es sei kein nachträgliches Baugesuch betreffend die Taubenschläge eingereicht worden.

d) Es ist unbestritten, dass die Taubenschläge im Zeitpunkt der angefochtenen Wiederherstellungsverfügung nicht baubewilligt waren. Da innert Frist kein nachträgliches Baugesuch eingereicht wurde, fällt das Erteilen einer nachträglichen Baubewilligung für die Taubenschläge ausser Betracht. Dementsprechend sind die Taubenschläge nicht baubewilligt und damit formell rechtswidrig. Weil kein nachträgliches Baugesuch eingereicht wurde, ist die materielle Rechtswidrigkeit nur sehr summarisch im Rahmen der Überprüfung der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellungsanordnung zu prüfen. Hinsichtlich der materiellen Rechtswidrigkeit ist zu Recht unbestritten, dass die Taubenschläge, die der privaten Hobbytierhaltung dienen, nicht zonenkonform im Sinne von Art. 16a RPG sind. Wie das AGR in seiner Stellungnahme vom 15. November 2023 zutreffend festhielt, kann auch keine Ausnahmbewilligung nach Art. 24e RPG erteilt werden.²⁷ Gemäss Art. 24e Abs. 1 RPG werden bauliche Massnahmen in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudetei-

²⁵ Pag. 92 ff. der Vorakten

²⁶ Pag. 134 der Vorakten

²⁷ Vgl. pag. 44 der Vorakten

len bewilligt, die in ihrer Substanz erhalten sind, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine tierfreundliche Haltung gewährleisten. Die Taubenschläge wurden ausserhalb des an bzw. rund um die G._____strasse 21 bewilligten Gebäudevolumens erstellt. Sie können daher nicht im Rahmen von Art. 24e RPG bewilligt werden.

e) Die Entfernung der Taubenschläge liegt im öffentlichen Interesse, da es vorliegend um das Bauen ausserhalb der Bauzone geht. Die Entfernung ist ohne Weiteres geeignet, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen. Weiter ist die Entfernung mit Blick auf den Trennungsgrundsatz zur Unterscheidung von Bauzonen und Nichtbauzonen auch erforderlich. Mildere Massnahmen sind nicht ersichtlich. Die Entfernung ist dem Beschwerdeführer auch zumutbar. Die Taubenschläge können leicht entfernt werden. Schliesslich ist die Wiederherstellungsmassnahme auch mit dem Vertrauensgrundsatz vereinbar. Insgesamt ist die Wiederherstellungsanordnung verhältnismässig. Die Stadt Thun hat zu Recht die Entfernung der Taubenschläge angeordnet.

f) Die Stadt Thun hat eine Wiederherstellungsfrist von vier Monaten angeordnet. Diese Frist ist für die Entfernung der Taubenschläge angemessen. Da die Frist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen ist, wird sie neu angesetzt auf den 31. August 2026.

6. Anbau für grosse landwirtschaftliche Maschinen

a) Gemäss Dispositiv-Ziff. 4 der angefochtenen Verfügung ist der «Anbau für grosse landwirtschaftliche Maschinen» bis am 31. Dezember 2025 zu entfernen. Der Anbau befindet sich im Bereich 7 auf dem Luftbild vom 21. April 2023. Er grenzt nordöstlich an die Baute an der G._____strasse 27d an.²⁸

b) Der Beschwerdeführer erklärt, er habe den angebauten Maschinenschopf erstellt, weil die bestehende Maschinenhalle an vielen Stellen zu niedrig für seine aktuellen Maschinen sei. Er sei derzeit dabei, das Problem zu lösen. Unter anderem durch den Verkauf einzelner Maschinen. Daher ersuche er um eine längere Frist für den Rückbau des Maschinenschopfs.

c) Es ist unbestritten, dass der Anbau formell und materiell rechtswidrig ist. Ebenso unbestritten ist die Wiederherstellungsanordnung. Umstritten ist lediglich die Wiederherstellungsfrist. Mit der angefochtenen Verfügung hat die Vorinstanz dem Beschwerdeführer eine Wiederherstellungsfrist von rund sechs Monaten eingeräumt. Diese Frist würde grundsätzlich für die Entfernung ausreichen. Mit Blick auf die Verhältnismässigkeit ist es vorliegend jedoch angemessen, die Wiederherstellungsfrist zu verlängern. Zum einen scheint der Beschwerdeführer bemüht zu sein, gewisse Maschinen zu verkaufen. Zum andern gilt es zu berücksichtigen, dass der Anbau bereits seit mehr als zehn Jahren zu bestehen scheint. Erstmals erscheint der Anbau auf dem Luftbild aus dem Jahr 2013.²⁹ Demgegenüber ist er auf dem Luftbild aus dem Jahr 2009 noch nicht zu sehen.³⁰ Es erscheint deshalb angemessen, die Wiederherstellungsfrist auf ein Jahr zu verlängern und neu anzusetzen auf den 1. Mai 2027.

²⁸ Pag. 77 der Vorakten

²⁹ Pag. 233 der Vorakten

³⁰ Pag. 234 der Vorakten

7. Unterstand für Schafe

a) Gemäss Dispositiv-Ziff. 6 der angefochtenen Verfügung ist der «Unterstand für Schafe» bis am 30. September 2025 zu entfernen. Es handelt sich um den Bereich 8 auf dem Luftbild vom 21. April 2023. Der Unterstand (vom Beschwerdeführer als «Vordach» bezeichnet) grenzt unmittelbar im Nordosten an die Baute an der G. _____ strasse 27d an.³¹ Laut Angaben des Beschwerdeführers ist der Unterstand 5.00 m lang, 1.60 m breit und 2.00 m hoch.³² Der Unterstand besteht aus Holz.³³

b) Der Beschwerdeführer macht geltend, das Vordach diene dem Schutz der Tiere vor Witterungseinflüssen und leiste zugleich einen Beitrag zur Vorbeugung von Klauenkrankheiten. Da alle Schafe denselben Ausgang zur Stalltüre nutzen würden, entstehe bei nassem Wetter in diesem Bereich verstärkt Schlamm. Zum Zeitpunkt der Erstellung habe der damalige Bauinspektor seine mündliche Zustimmung zum Bau des Vordachs erteilt. Die angefochtene Verfügung erscheine deshalb unverhältnismässig. Das Vordach sei weiterhin zu dulden.

c) Der Unterstand für Schafe im Bereich 8 auf dem Luftbild vom 21. April 2023 ist nicht baubewilligt. Aktenkundig ist lediglich die Baubewilligung vom 7. Februar 2003 für den Maschinenschopf zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten (G. _____ strasse 27d).³⁴ Der Unterstand für Schafe ist damit formell rechtswidrig. Daran ändert sich auch nichts, selbst wenn der damalige Bauinspektor mündlich zugestimmt haben sollte. Mündliche Zusagen sind keine formgültige Baubewilligung.³⁵

d) In seiner Stellungnahme vom 15. November 2023 erklärte das AGR, die fragliche Fläche werde offensichtlich einer Drittperson vermietet. Die Vermietung stelle keine landwirtschaftliche Tätigkeit dar und könne nicht nach Art. 16a RPG beurteilt werden. Die Zonenkonformität müsse verneint werden.³⁶ Ungeachtet des Wohnorts des Mieters könne unter Anwendung von Art. 24e RPG kein neues Gebäude oder keine neuen Gebäudeteile erstellt werden.³⁷

e) Gemäss den Angaben des von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten in seiner E-Mail vom 8. August 2023 wird der ganze Schopf Herrn I. _____ vermietet.³⁸ Die Vermietung des Schopfes an eine Drittperson ist grundsätzlich weder zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung noch für den produzierenden Gartenbau des Beschwerdeführers nötig (vgl. Art. 16a Abs. 1 RPG). Es ist auch nicht ersichtlich, dass der Unterstand für Schafe bzw. das Vordach für Herrn I. _____ zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nötig wäre. Die summarische Prüfung der materiellen Bewilligungsfähigkeit hat gestützt auf die vorhandenen Akten ohne Vornahme weiterer Beweismassnahmen zu erfolgen.³⁹ Aus der Baubewilligung vom 7. Februar 2003 folgt zwar, dass Herr I. _____ Landwirt ist. Es ist jedoch unklar, ob er nach wie vor einen landwirtschaftlichen Betrieb führt und ob dieser die Haltung von Schafen umfasst. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass das AGR den Unterstand als nicht zonenkonform beurteilt hat.

Auch eine Ausnahmbewilligung gemäss Art. 24e RPG fällt ohne Weiteres ausser Betracht. Gemäss Art. 24e Abs. 1 RPG werden bauliche Massnahmen für die hobbymässige Tierhaltung in

³¹ Pag. 77 der Vorakten

³² Pag. 141 der Vorakten

³³ Vgl. die Fotos auf pag. 102 ff. der Vorakten

³⁴ Pag. 315 ff. der Vorakten

³⁵ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N.9b Bst. a/aa; VGE 2024/166 vom 28. Januar 2026 E. 4.3

³⁶ Pag. 40 der Vorakten

³⁷ Pag. 44 der Vorakten

³⁸ Pag. 67 der Vorakten; vgl. auch pag. 27 der Vorakten

³⁹ Vgl. VGE 2008/23496 vom 28. April 2009 E. 4.3.4

unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in ihrer Substanz erhalten sind, bewilligt, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine tierfreundliche Haltung gewährleisten. Der Unterstand wurde unbestrittenmassen (ausserhalb) an den Schopf an der G. _____ strasse 27d angebaut. Es handelt sich deshalb nicht um eine bauliche Massnahme in einem unbewohnten Gebäude oder einem Gebäudeteil im Sinne von Art. 24e Abs. 1 RPG. Insgesamt ist der Unterstand daher auch materiell rechtswidrig.

f) Die Entfernung des Unterstandes liegt im öffentlichen Interesse, da es vorliegend um das Bauen ausserhalb der Bauzone geht. Die Entfernung ist ohne Weiteres geeignet, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen. Weiter ist die Entfernung mit Blick auf den Trennungsgrundsatz zur Unterscheidung von Bauzonen und Nichtbauzonen auch erforderlich. Mildere Massnahmen sind nicht ersichtlich. Die Entfernung ist dem Beschwerdeführer auch zumutbar. Zu prüfen ist weiter, ob der Vertrauensgrundsatz der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes entgegensteht. Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte erklärte im vorinstanzlichen Verfahren mit E-Mail vom 8. August 2023, der Mieter des ganzen Schopfes, Herr I. _____, habe bei der Bauabnahme eine mündliche Zusage vom damaligen Bauinspektor für dieses Vordach erhalten.⁴⁰ Anhand der Akten kann nicht nachvollzogen werden, ob es tatsächlich eine solche mündliche Zusage gegeben hat. Dies kann aber offen bleiben. Selbst wenn dies der Fall gewesen sein sollte und der Beschwerdeführer sowie der Amtes wegen am Verfahren Beteiligte bzw. ihr Mieter als gutgläubig im baurechtlichen Sinne gelten würden, spricht vorliegend das gewichtige öffentliche Interesse an der Wahrung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone für eine Wiederherstellung. Insgesamt ist die Wiederherstellungsanordnung damit nicht zu beanstanden.

g) Die Stadt Thun hat eine Wiederherstellungsfrist von vier Monaten angeordnet. Diese Frist ist für die Entfernung des Unterstandes angemessen. Da die Frist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen ist, wird sie neu angesetzt auf den 31. August 2026.

8. Container ohne Boden für Abdeckung von Anhängern (z.B. bei Holztransport)

a) Gemäss Dispositiv-Ziff. 7 der angefochtenen Verfügung ist der «Container ohne Boden für Abdeckung von Anhängern (z.B. bei Holztransport)» bis am 30. September 2025 zu entfernen und der Vollzug umgehend dem Bauinspektorat zu melden. Der Container ohne Boden befand sich im Zeitpunkt der Begehung durch die Vorinstanz am 5. April 2023 im auf dem Luftbild vom 21. April 2023⁴¹ eingezeichneten Bereich 9b auf der Parzelle Nr. A. _____. Der Container war auf einer unbefestigten Rasenfläche abgestellt.⁴² Das Abstellen des Containers im auf dem Luftbild vom 21. April 2023⁴³ eingezeichneten Bereich 9b auf der Parzelle Nr. A. _____ ist unbestrittenmassen baubewilligungspflichtig (vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG, Art. 1a Abs. 1 BauG und Art. 7 Abs. 1 BewD⁴⁴). Da keine entsprechende Baubewilligung aktenkundig ist, mithin das Abstellen des Containers formell rechtswidrig ist, hat die Stadt Thun zu Recht die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet. Daran ändert insbesondere nichts, soweit der Beschwerdeführer erklärt, der Container befinde sich nicht mehr im Bereich 9b, sondern sei aktuell auf dem Anhänger montiert. Soweit der Container derzeit nicht mehr dort stehen sollte, ist dies lediglich dahingehend zu interpretieren, als dass der Wiederherstellungsverfügung Folge geleistet wurde. Das ändert aber nichts daran, dass die Stadt Thun zu Recht die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verfügt hat.

⁴⁰ Pag. 67 der Vorakten; vgl. auch pag. 27 der Vorakten

⁴¹ Pag. 77 der Vorakten

⁴² Vgl. auch die Fotos auf pag. 109 f. der Vorakten

⁴³ Pag. 77 der Vorakten

⁴⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

b) In seiner Stellungnahme vom 15. November 2023 erklärte das AGR, die forstliche Tätigkeit gelte nicht als landwirtschaftlich zonenkonform nach Art. 16a RPG. Der Container diene daher nicht einer landwirtschaftlichen Tätigkeit. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG könne nicht in Aussicht gestellt werden.⁴⁵

c) Der Beschwerdeführer bringt dagegen vor, es handle sich nicht um einen fixen Container, sondern um einen abnehmbaren Aufbau, der auf einem Anhänger montiert und bei Bedarf wieder demontiert werden könne. Der Aufbau werde benötigt, um Astmaterial zu transportieren. Die Aussage, forstwirtschaftliche Tätigkeiten würden nicht in die Landwirtschaftszone gehören, sei unverständlich. Der Wald auf dem Betrieb müsse regelmässig geschnitten werden, unter anderem auch aufgrund der Direktzahlungsverordnung.

d) Wie bereits erwähnt, verwirkt der Anspruch auf materielle Prüfung der Baurechtskonformität, wenn – wie vorliegend – innert der Frist von Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG kein nachträgliches Baugesuch eingereicht wurde.⁴⁶ Diesfalls ist im Rahmen der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung lediglich (sehr) summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte bzw. materiell rechtswidrig ist.⁴⁷ Ein Verzicht auf die Wiederherstellung kommt nur dann in Betracht, wenn es offensichtlich klar ist, dass das umstrittene Bauvorhaben bewilligungsfähig wäre. Die im Rahmen der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung vorzunehmende summarische Prüfung der materiellen Bewilligungsfähigkeit hat gestützt auf die vorhandenen Akten ohne Vornahme weiterer Beweissmassnahmen zu erfolgen.⁴⁸

Es ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, dass die Lagerung von Gerätschaften für die Bewirtschaftung von Wald, der zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehört, im Einzelfall zonenkonform im Sinne von Art. 16a RPG sein kann. Vorliegend scheint die Zonenkonformität der Lagerung des Containers auf der unbefestigten Rasenfläche aber von vornherein fraglich. Die Zonenkonformität gemäss Art. 16a RPG setzt voraus, dass die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (vgl. Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV). An der betrieblichen Notwendigkeit eines Neubaus fehlt es, wenn die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach einem Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich wäre.⁴⁹ Wie aus den Akten hervorgeht, sind auf der Parzelle des Beschwerdeführers zahlreiche Bauten und Unterstände vorhanden. Es erscheint fraglich, ob innerhalb des bewilligten Bauvolumens (inkl. bewilligter Abstellplätze) nicht genügend Raum für das Abstellen des Containers bestehen würde. Da der Beschwerdeführer kein nachträgliches Baugesuch (inkl. Aufstellung des Raum- und Maschinenvolumens) eingereicht hat, würde die weitere Instruktion aber den Rahmen einer summarischen Prüfung sprengen. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass das AGR das Abstellen des Containers auf dem offenen Rasen im Bereich 9b nicht als zonenkonform beurteilt hat.

Zudem ist weder dargetan noch ersichtlich, dass eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden könnte. Das Abstellen des Containers wäre auch auf einem Parkplatz in der Bauzone möglich. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die objektive Standortgebundenheit gegeben ist. Nach dem Gesagten erweist sich das Abstellen des Containers aufgrund einer summarischen Prüfung sowohl als formell als auch als materiell rechtswidrig.

⁴⁵ Pag. 42 ff. der Vorakten

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

⁴⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a

⁴⁸ Vgl. VGE 2008/23496 vom 28. April 2009 E. 4.3.4

⁴⁹ BGE 129 II 413 E. 3.2; BGer 1C_520/2019 vom 6. Mai 2020 E. 3.2; BGer 1C_482/2014 vom 4. September 2015 E. 5.4

e) Die Entfernung des Containers liegt im öffentlichen Interesse, da es vorliegend um das Bauen ausserhalb der Bauzone geht. Die Entfernung ist ohne Weiteres geeignet, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen. Weiter ist die Entfernung mit Blick auf den Trennungsgrundsatz zur Unterscheidung von Bauzonen und Nichtbauzonen auch erforderlich. Mildere Massnahmen sind nicht ersichtlich. Die Entfernung ist dem Beschwerdeführer auch zumutbar. Der Container kann leicht mit einem Anhänger abtransportiert werden. So befand sich denn der Container gemäss Angaben des Beschwerdeführers im Zeitpunkt der Beschwerde an einem anderen Ort. Schliesslich ist die Wiederherstellungsmassnahme auch mit dem Vertrauensgrundsatz vereinbar. Insgesamt ist die Wiederherstellungsanordnung verhältnismässig. Die Stadt Thun hat zu Recht die Entfernung des Containers angeordnet.

f) Die Stadt Thun hat eine Wiederherstellungsfrist von vier Monaten angeordnet. Diese Frist ist für die Entfernung des Containers angemessen. Da die Frist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen ist, wird sie neu angesetzt auf den 31. August 2026.

9. Mobiler Vieh-Unterstand

a) Gemäss Dispositiv-Ziff. 9 der angefochtenen Verfügung ist der «mobile Vieh-Unterstand» bis am 30. September 2025 zu entfernen. Der Unterstand befand sich ursprünglich südöstlich des Gebäudes an der G. _____ strasse 27 (Bereich 13 auf dem Luftbild vom 21. April 2023⁵⁰). Er scheint dort zwischen dem Jahr 2017 und 2019 aufgestellt worden zu sein (vgl. die Fotos aus den Jahren 2017 und 2019 in der Fotodokumentation vom 5. April 2023⁵¹). Im Zeitpunkt der Begehung durch die Vorinstanz am 5. April 2023 befand sich der Unterstand auf der Parzelle Nr. B. _____ (vgl. E. B.3/Nr. 13 der angefochtenen Verfügung). Den Angaben des Beschwerdeführers zufolge ist der Unterstand 7 m lang, 6.70 m breit und 3.30 m hoch.⁵² Der Unterstand besteht aus einer Metall-Holzkonstruktion, ist mit Wellblech überdacht und an den Seiten teilweise mit einer Art Plache eingekleidet.⁵³

b) Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Keiner Baubewilligung bedürfen insbesondere der Unterhalt von Bauten und Anlagen, für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen sowie andere geringfügige Bauvorhaben. Im Übrigen bestimmt das Baubewilligungsdekret die baubewilligungsfreien Bauvorhaben (Art. 1b Abs. 1 BauG). Art. 6 Abs. 1 BewD konkretisiert die Bauvorhaben, die unter Vorbehalt von Art. 7 BewD keiner Baubewilligung bedürfen. Beispielsweise baubewilligungsfrei ist das Aufstellen mobiler Einrichtungen der bodenabhängig produzierenden Landwirtschaft (unbeheizte Plastiktunnel, Schutzabdeckungen für Kulturen und ähnliche Einrichtungen) während einer Dauer von bis zu neun Monaten pro Kalenderjahr (Art. 6 Abs. 1 Bst. k BewD). Baubewilligungsfrei sind auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Art. 6 Abs. 1 BewD genannten Vorhaben (Art. 6 Abs. 2 BewD). Liegt ein Bauvorhaben nach Art. 6 BewD ausserhalb der Bauzone und ist es geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem es zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt, ist es baubewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 1 BewD).

⁵⁰ Pag. 77 der Vorakten

⁵¹ Pag. 122 der Vorakten

⁵² Pag. 141 der Vorakten

⁵³ Pag. 123 f. der Vorakten

Der 7 m lange, 6.70 m breite und 3.30 m hohe Unterstand ist ohne Weiteres baubewilligungspflichtig. Er befindet sich ausserhalb der Bauzone und soll gemäss Angaben des Beschwerdeführers «jeweils höchstens drei Jahre am selben Standort» bleiben. Der Unterstand ist deshalb geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem er den Raum äusserlich erheblich verändert (vgl. Art. 7 Abs. 1 BewD). Dass der Unterstand bei Bedarf mit einem Teleskopklader verschoben werden kann und es sich aus Sicht des Beschwerdeführers um eine Fahrnisbaute handelt, ändert daran nichts. Es ist unbestritten, dass der Unterstand nicht baubewilligt ist. Der Unterstand ist daher formell rechtswidrig.

c) In seiner Stellungnahme vom 15. November 2023 erklärte das AGR, damit der «mobile Vieh-Unterstand» bezüglich der Zonenkonformität nach Art. 16a RPG geprüft werden könne, seien über sämtliche Gebäude und Plätze des landwirtschaftlichen Betriebs Aufnahmepläne auszuarbeiten und zu belegen, dass das Bauvorhaben nicht in die rechtmässig bestehenden Bauten integriert werden könne. Weiter sei eine detaillierte Liste, welche die fraglichen Maschinen und Geräte darlege und die jeweiligen minimalen Platzverhältnisse in m² aufzeige, einzureichen. Dabei sei zu beachten, dass sämtliche zonenfremd genutzte Gebäudeteile einer (nachträglichen) Bewilligung im Wege stünden. Durch die zonenfremde Umnutzung von Gebäudeteilen bestehe kein Anrecht auf landwirtschaftlich begründete Ersatzbauten.⁵⁴

In der angefochtenen Verfügung hat die Stadt Thun festgehalten, im Rahmen eines allfälligen nachträglichen Baubewilligungsverfahrens sei zu prüfen, an welchen Standorten und in welcher Dimension ein solcher Vieh-Unterstand zulässig sei. Damit der mobile Vieh-Unterstand bezüglich der Zonenkonformität geprüft werden könne, seien mit Einreichung des Baugesuches sämtliche Angaben und Unterlagen gemäss der Stellungnahme des AGR vom 15. November 2023 einzureichen. Die Beurteilung der Zonenkonformität und der Baubewilligungsfähigkeit bleibe vorbehalten. Ein allfälliges Baugesuch sei innert 30 Tagen seit Eröffnung der Verfügung einzureichen. Andernfalls sei die Baute zu entfernen (vgl. E. B.3/Nr. 13 der angefochtenen Verfügung).

Der Beschwerdeführer hat kein nachträgliches Baugesuch eingereicht. Er bringt unter anderem vor, die Forderung der Vorinstanz, für jeden potenziellen Standort des Unterstands ein Baugesuch einzureichen, sei unverhältnismässig, zumal es sich um eine Fahrnisbaute handle. Die Situation sei pragmatisch zu beurteilen und die angefochtene Verfügung in diesem Punkt abzulehnen.

d) Den Vorbringen des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Auch wenn der Standort des Unterstandes regelmässig wechselt, hätte der Beschwerdeführer trotzdem zumindest für einen bestimmten Standort ein nachträgliches Baugesuch einreichen können. Weil er innert der Frist von Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG kein nachträgliches Baugesuch eingereicht hat, ist sein Anspruch auf materielle Prüfung der Baurechtskonformität verwirkt.⁵⁵ Wie bereits erwähnt, ist deshalb die materielle Bewilligungsfähigkeit im Rahmen der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung nur gestützt auf die vorhandenen Akten (ohne Vornahme weiterer Beweismassnahmen) und nur (sehr) summarisch zu prüfen.⁵⁶

Anhand der vorhandenen Akten kann vorliegend nicht festgestellt werden, ob der Unterstand der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dient und daher zonenkonform im Sinne von Art. 16a Abs. 1 RPG ist. Es ist unklar, ob der Unterstand als Witterungsschutz für Tiere eines landwirtschaftlichen Betriebes oder für hobbymässig gehaltene Tiere dient. Diesbezüglich müssten weitere Unterlagen eingeholt werden, was jedoch den Rahmen einer summarischen Prüfung sprengen würde. Eine

⁵⁴ Pag. 40 der Vorakten

⁵⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a

⁵⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a; vgl. VGE 2008/23496 vom 28. April 2009 E. 4.3.4

klare Bejahung der Zonenkonformität des Unterstandes ist damit im Rahmen dieser summarischen Prüfung nicht möglich.

Das Erteilen einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG fällt vorliegend ausser Betracht. Wie das AGR in seiner Stellungnahme vom 15. November 2023 nachvollziehbar erklärte, ist der Unterstand nicht objektiv standortgebunden, sondern könnte auch in einer dafür vorgesehenen Bauzone realisiert werden.⁵⁷ Selbst wenn der Unterstand der (nichtlandwirtschaftlichen) Tierhaltung dienen sollte, ist auch eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24e RPG nicht möglich. Bauliche Massnahmen im Sinne von Art. 24e Abs. 1 RPG sind auf Gebäude oder Gebäudeteile beschränkt, die in ihrer Substanz erhalten sind. Der Unterstand wurde unbestrittenermassen jedoch neu erstellt. Auch eine Anwendung von Art. 24e Abs. 2 RPG fällt ausser Betracht. Weideunterstände gelten nicht als Aussenanlagen im Sinne dieser Bestimmung (vgl. Art. 42b Abs. 5 Bst. b RPV).

e) Die Entfernung des Unterstandes liegt im öffentlichen Interesse, da es vorliegend um das Bauen ausserhalb der Bauzone geht. Die Entfernung des Unterstandes ist ohne Weiteres geeignet, den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen. Weiter ist die Entfernung mit Blick auf den Trennungsgrundsatz zur Unterscheidung von Bauzonen und Nichtbauzonen auch erforderlich. Die weitere Nutzung des formell und materiell rechtswidrigen Unterstandes kann nur verhindert werden, wenn er entfernt wird. Mildere Wiederherstellungsmassnahmen fallen von vornherein ausser Betracht. Die Entfernung ist dem Beschwerdeführer auch zumutbar. Gemäss seinen Angaben kann der Unterstand versetzt werden. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass der Unterstand leicht entfernbar ist und dementsprechend auch die Kosten für die Entfernung zumutbar sind. Schliesslich ist die Wiederherstellungsmassnahme auch mit dem Vertrauensgrundsatz vereinbar. Insgesamt ist die Wiederherstellungsanordnung verhältnismässig. Die Stadt Thun hat zu Recht die Entfernung des Unterstandes angeordnet.

f) Die Stadt Thun hat eine Wiederherstellungsfrist von vier Monaten angeordnet. Diese Frist ist für die Entfernung des Unterstandes angemessen. Da die Frist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen ist, wird sie neu angesetzt auf den 31. August 2026.

10. Bienenhäuser

a) Gemäss Dispositiv-Ziff. 11 der angefochtenen Verfügung sind die «Bienenhäuser» bis am 31. Dezember 2025 zu entfernen. Die Bienenhäuser befinden sich auf der Parzelle Nr. B._____ (Bereich 14b auf dem Luftbild vom 21. April 2023⁵⁸). Es handelt sich um zwei Holzhäuschen, wobei eines davon auf einem Anhänger steht (vgl. die Fotodokumentation vom 5. April 2023⁵⁹).

b) Der Beschwerdeführer macht sinngemäss geltend, das Bienenhaus ohne Anhänger habe eine Grundfläche von weniger als 10 m² und sei damit baubewilligungsfrei. Streitgegenstand ist vorliegend somit nur das Bienenhaus ohne Anhänger. Hinsichtlich des Bienenhauses auf dem Anhänger ist die angefochtene Verfügung in Rechtskraft erwachsen.

c) Gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD bedürfen unter Vorbehalt von Art. 7 BewD unbeheizte Bauten mit einer Grundfläche von höchstens zehn Quadratmetern und einer Höhe von höchstens 2.50 Metern, die weder bewohnt sind noch gewerblich genutzt werden und die funktionell zu einer Hauptbaute gehören, keiner Baubewilligung. Wie bereits erwähnt sind Bauvorhaben nach Art. 6

⁵⁷ Pag. 43 der Vorakten

⁵⁸ Pag. 77 der Vorakten

⁵⁹ Pag. 131 ff. der Vorakten

BewD jedoch baubewilligungspflichtig, wenn sie ausserhalb der Bauzone liegen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 7 Abs. 1 BewD).

Den Akten lässt sich nicht entnehmen, wie gross das Bienenhaus ohne Anhänger ist. Selbst wenn das Bienenhaus eine Grundfläche von weniger als 10 m² aufweisen sollte, ist es jedoch baubewilligungspflichtig. Das Bienenhaus befindet sich ausserhalb der Bauzone und es ist geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen. Das Bienenhaus fällt, auch wenn es unter den Bäumen steht, in der landwirtschaftlichen Umgebung auf. Es weist ein Fenster und eine Türe auf und scheint begehbar zu sein.⁶⁰ Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass das Bienenhaus nicht nur der Unterbringung der Bienenvölker dient, sondern auch für gewisse Arbeitsschritte der Imkerei oder als Lagerraum genutzt werden kann. Es ist folglich nicht zu beanstanden, dass die Stadt Thun in der angefochtenen Verfügung davon ausgegangen ist, dass das Bienenhaus baubewilligungspflichtig ist.

d) Unbestrittenermassen liegt keine Baubewilligung für das Bienenhaus ohne Anhänger vor. Es ist daher formell rechtswidrig.

e) Weiter unbestritten ist, dass das Bienenhaus nicht zonenkonform im Sinne von Art. 16a RPG ist. In seiner Stellungnahme vom 15. November 2023 hielt das AGR zwar fest, das Bienenhaus könne möglicherweise als standortgebunden beurteilt werden. Dazu seien Projektpläne (Grundriss, Fassaden, Schnitt) einzureichen. Die Anzahl gehaltener Bienenvölker sei zu deklarieren. Falls die Bienenhaltung aufgegeben werde, seien die Gebäude ersatzlos zu entfernen.⁶¹ Wie bereits vorangehend erwähnt, hat die summarische Prüfung der materiellen Bewilligungsfähigkeit gestützt auf die vorhandenen Akten ohne Vornahme weiterer Beweismassnahmen zu erfolgen.⁶² Der Beschwerdeführer hat für das Bienenhaus ohne Anhänger kein nachträgliches Baugesuch eingereicht. Dementsprechend sind keine Projektpläne (Grundriss, Fassaden, Schnitt) vorhanden. Angaben zur Anzahl der gehaltenen Bienenvölker fehlen. Es ist unklar, ob das Bienenhaus allenfalls nicht nur zur Unterbringung der Bienenvölker, sondern auch noch zur Vornahme von weiteren Tätigkeiten in Zusammenhang mit der Imkerei genutzt wird. Es kann aufgrund der vorhandenen Akten deshalb nicht festgestellt werden, ob das Bienenhaus im bestehenden Umfang einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert. Weiter kann auch nicht festgestellt werden, ob die weiteren massgebenden bau- und planungsrechtlichen Vorschriften eingehalten sind. So erscheint beispielsweise fraglich, ob der Strassenabstand zur G._____strasse (Strassenparzelle Nr. E._____) eingehalten ist. Es müssten weitere Unterlagen eingeholt werden, was jedoch den Rahmen einer summarischen Prüfung sprengen würde. Eine klare Beurteilung, ob eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG erteilt werden könnte, ist daher nicht möglich.

f) Die Entfernung des Bienenhauses ohne Anhänger liegt im öffentlichen Interesse, da es vorliegend um das Bauen ausserhalb der Bauzone geht. Die Entfernung des Bienenhauses ist ohne Weiteres geeignet, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Weiter ist die Entfernung mit Blick auf den Trennungsgrundsatz zur Unterscheidung von Bauzonen und Nichtbauzonen auch erforderlich. Die weitere Nutzung des Bienenhauses kann nur verhindert werden, wenn es entfernt wird. Mildere Wiederherstellungsmassnahmen fallen von vornherein ausser Betracht. Die Entfernung ist dem Beschwerdeführer auch zumutbar. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Bienenhaus leicht entfernbar ist und die Kosten für die Entfernung zumutbar sind. Schliesslich ist die Wiederherstellungsmassnahme auch mit dem Vertrauensgrundsatz vereinbar. Insgesamt ist

⁶⁰ Vgl. pag. 132 der Vorakten

⁶¹ Pag. 42 der Vorakten

⁶² Vgl. VGE 2008/23496 vom 28. April 2009 E. 4.3.4

die Wiederherstellungsanordnung verhältnismässig. Die Stadt Thun hat zu Recht die Entfernung des Bienenhauses angeordnet.

g) Die Stadt Thun hat eine Wiederherstellungsfrist von vier Monaten angeordnet. Diese Frist ist für die Entfernung des Bienenhauses angemessen. Da die Frist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen ist, wird sie neu angesetzt auf den 31. August 2026.

11. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG⁶³). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 2000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁶⁴). Gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben. Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen nicht durchdringt.⁶⁵

Der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte hat keine eigenen Anträge gestellt, womit er nicht als unterliegend gilt und ihm keine Verfahrenskosten auferlegt werden können.⁶⁶

Der Beschwerdeführer obsiegt vorliegend insofern, als die Wiederherstellungsfristen gemäss Dispositiv-Ziff. 1, 2 und 4 der angefochtenen Verfügung verlängert werden. Darüber hinaus erweisen sich seine Rügen aber als unbegründet und der Beschwerdeführer gilt als unterliegend. Es rechtfertigt sich, vom Obsiegen des Beschwerdeführers im Umfang von einem Viertel auszugehen. Ihm werden deshalb drei Viertel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 1500.–, auferlegt.

Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden, da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (vgl. Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten von CHF 500.– trägt daher der Kanton.

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

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen.

Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gemäss Dispositiv-Ziff. 1 und 2 der Wiederherstellungsverfügung der Stadt Thun vom 23. Mai 2025 wird **verlängert bis am 1. Januar 2028**.

Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gemäss Dispositiv-Ziff. 4 der Wiederherstellungsverfügung der Stadt Thun vom 23. Mai 2025 wird **verlängert bis am 1. Mai 2027**.

⁶³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

⁶⁵ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 4

⁶⁶ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 8

2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gemäss Dispositiv-Ziff. 3, 6, 7, 9, 11 und 12 der Wiederherstellungsverfügung der Stadt Thun vom 23. Mai 2025 wird **neu angesetzt** auf den **31. August 2026**.
3. Im Übrigen wird die Wiederherstellungsverfügung der Stadt Thun vom 23. Mai 2025 bestätigt.
4. Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten von CHF 1500.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____, eingeschrieben
- Herrn D. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Stadt Thun, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, zur Kenntnis, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

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