

100.2015.269U
STE/SES/SRE

Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 19. Mai 2016

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichterin Steinmann, Verwaltungsrichter Müller
Gerichtsschreiberin Seiler

A. _____
vertreten durch Fürsprecher ...
Beschwerdeführer

gegen

Einwohnergemeinde Wichtrach
Baubewilligungsbehörde, Stadelfeldstrasse 20, 3114 Wichtrach
vertreten durch Fürsprecher ...
Beschwerdegegnerin

und

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend Sitzplatzüberdachung; Wiederherstellung (Entscheid der Bau-,
Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 4. August 2015;
RA Nr. 120/2015/28)



Sachverhalt:

A.

A._____ ist Alleineigentümer der Parzelle Wichtrach Gbbl. Nr. 1____, welche in der Wohnzone W2 liegt. Im Zuge einer Gartenumgestaltung liess er u.a. auf der Südseite seiner Doppeleinfamilienhaushälfte eine Sitzplatzüberdachung erstellen, die bis an die Grenze zur Nachbarparzelle Gbbl. Nr. 2____ mit dem angebauten Einfamilienhaus von B._____ und C._____ reicht. Am 19. Mai 2014 erstatteten diese baupolizeiliche Anzeige und machten namentlich geltend, die Sitzplatzüberdachung sei nicht bewilligt. Die Einwohnergemeinde (EG) Wichtrach erliess hierauf am 31. März 2015 eine Wiederherstellungsverfügung und forderte A._____ unter Androhung der Ersatzvornahme auf, die gesamte Sitzplatzüberdachung in Metall und Glas innert drei Monaten seit Rechtskraft der Wiederherstellungsverfügung restlos zu entfernen.

B.

Gegen diese Verfügung erhob A._____ am 1. Mai 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), welche das Rechtsmittel mit Entscheid vom 4. August 2015 abwies.

C.

Dagegen hat A._____ am 4. September 2015 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben und beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben.

Mit Beschwerdeantwort vom 18. September 2015 beantragt die EG Wichtrach, die Beschwerde sei abzuweisen. Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 10. September 2015 ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde.

Mit Eingabe vom 29. September 2015 hat der Beschwerdeführer folgende Anträge gestellt:

- «1. Es sei das Dossier Nr. 04.0301 bei der Gemeinde Wichtrach gerichtlich zu edieren.
2. Es seien allfällig weitere Dossier das Baugesuchsverfahren A. _____ betreffend gerichtlich zu edieren.»

Die Verfahrensbeteiligten hatten Gelegenheit, sich dazu und zu den am 8. Oktober 2015 eingereichten weiteren Beweismittel zu äussern.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig (vgl. auch Art. 49 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

1.2 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 VRPG).

2.

2.1 Der Beschwerdeführer macht vorab geltend, die Wiederherstellungsverfügung sei nicht durchsetzbar, weil sie zu Unrecht nur ihm, nicht aber seiner Lebenspartnerin eröffnet worden sei, mit der er gemeinsam als Bauherrschaft aufgetreten sei.

2.2 Nach Art. 46 Abs. 2 BauG ist eine Wiederherstellungsverfügung grundsätzlich der Person zu eröffnen, die über das Grundeigentum oder ein Baurecht verfügt. Als Zustandsstörerin ist vorab sie verpflichtet, rechtswidrige Bauten und Anlagen zu entfernen. Richtig ist, dass Art. 46 Abs. 2 BauG auf den Normalfall zugeschnitten ist, in welchem die widerrechtlich handelnde Bauherrschaft (Verhaltensstörerin) zugleich Grundeigentümerin ist. Andernfalls empfiehlt es sich, die Verfügung beiden zu eröffnen. Indes ist eine Verfügung nicht rechtswidrig oder gar nichtig, wenn sie nur einem Störer oder einer Störerin eröffnet wurde (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 46 N. 12).

2.3 Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der Liegenschaft, die er zusammen mit seiner Lebenspartnerin auch bewohnt. Er ist zudem Bauherr. Nach dem Gesagten ist deshalb nicht ersichtlich, weshalb die Verfügung nicht durchsetzbar sein sollte. Dass die Lebenspartnerin des Beschwerdeführers als Verhaltensstörerin zusätzlich in die Pflicht hätte genommen werden können, ändert daran – wie die Vorinstanz zu Recht ausführt – nichts.

3.

3.1 Die Vorinstanzen sind zum Schluss gekommen, dass die umstrittene Sitzplatzüberdachung – entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers – nicht bewilligt worden ist. Der Beschwerdeführer bestreitet dies gestützt auf folgenden anerkannten Sachverhalt: Am 13. August 2009 erteilte die Gemeinde dem Beschwerdeführer für diverse Umbauarbeiten am Haus und eine umfassende Neugestaltung des Gartens eine kleine Baubewilligung. Eine Sitzplatzüberdachung war zu diesem Zeitpunkt kein Thema. Im Folgenden wollte der Beschwerdeführer das Projekt anpassen. Im Januar 2010 fand deshalb eine Besprechung statt. Gemäss Aktennotiz der Gemeinde vom 17. Februar 2010 wurden bei dieser Gelegenheit folgende Änderungen besprochen (act. 3B pag. 14):

- «- der geplante und bewilligte Pavillon und das Sprudelbad werden nicht erstellt
- die Grösse des Sitzplatzes wird angepasst

- die Sichtschutzwand soll um 30 cm auf 1.50 m erhöht werden; die Eigentümer der benachbarten Parzellen sind mit der Projektänderung einverstanden und ebenfalls bereit, das Näherbaurecht zu erteilen.»

Weiter wird festgehalten, die Bauherrschaft wünsche eine formelle und materielle Prüfung des Sachverhalts. Am Schluss wird festgestellt, dass die Projektänderung im Rahmen der bestehenden kleinen Baubewilligung möglich sei, sofern die Eigentümerinnen und Eigentümer der Nachbarparzellen zustimmten und ein Näherbaurecht erteilten. In der Folge reichte der Beschwerdeführer entsprechende Zustimmungserklärungen inkl. Näherbaurecht ein (act. 3B pag. 15). Das Bauvorhaben wird darin wie folgt umschrieben: «bewilligt am 13. August 2009; Änderungen: Zufahrt über Parzelle 553, Sichtschutzwand neu 30 cm höher». Die Unterzeichneten haben gemäss dem Formular einen nicht näher bestimmten Situationsplan und Gestaltungspläne eingesehen (act. 3B pag. 15 f.). Nach Angaben des Beschwerdeführers handelte es sich dabei um die Projektpläne der D._____ GmbH vom 18. Januar 2010 (Beschwerdebeilage [BB] 10). Der Beschwerdeführer weist darauf hin, dass die umstrittene Sitzplatzüberdachung darauf erkennbar sei. Folglich sei keine neue formelle Baubewilligung notwendig gewesen, umfasse die Baubewilligung vom 13. August 2009 doch auch die Projektänderung vom Januar 2010.

3.2 Bleibt ein rechtskräftig bewilligtes Projekt in seinen Grundzügen gleich, bedarf seine Änderung vor oder während der Bauausführung einer Zusatzbewilligung (Art. 43 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 12 f. und 14). Für das Verfahren sind grundsätzlich die allgemeinen Verfahrensbestimmungen des BewD massgebend. Insbesondere ist ein schriftliches Gesuch einzureichen. Daraus muss genau ersichtlich sein, was gegenüber dem ursprünglichen Gesuch geändert wird. In der Regel bedarf es dazu geänderter Projektpläne. Die alten Pläne sind in jedem Fall von der Baubewilligungsbehörde als ungültig abzustempeln. Die Bewilligung der Projektänderung ist sodann schriftlich auszustellen; sie kann weder mündlich noch konkludent (z.B. durch Bauabnahme) erteilt werden (Art. 36 BewD; BVR 2011 S. 200 E. 4.4.2, 1999 S. 315 E. 2c; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 15).

3.3 Der Beschwerdeführer hat eine in der Baubewilligung von 2009 nicht enthaltene Sitzplatzüberdachung erstellt. Eine schriftliche Zusatzbewilligung für die Projektänderung oder gestempelte Pläne liegen nicht vor. Abgesehen davon, dass die der Gemeinde eingereichten Pläne der D. _____ GmbH vom 18. Januar 2010 (act. 3B pag. 16 und 88) für sich alleine von vornherein nicht als Projektänderungsgesuch aufgefasst werden können, ist auf ihnen, was die umstrittene Sitzplatzüberdachung angeht, lediglich der Vermerk «Glasvordach (Metallkonstruktion nach Angaben Metallbauer)» angebracht. Eingezeichnet ist die Sitzplatzüberdachung nicht und es fehlen jegliche Massangaben. Auch auf der «perspektivischen Darstellung» ist keine Dachkonstruktion zu erkennen. Sie war folglich nicht Gegenstand der zur Diskussion gestellten Projektänderung. Ebenso wenig haben die Eigentümerin und der Eigentümer der Nachbarparzelle ein Näherbaurecht für die Sitzplatzüberdachung erteilt, bezog sich doch ihre Zustimmung gemäss Erklärung nur auf die Erhöhung der Sichtschutzwand (vorne E. 3.1). Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat (angefochtener Entscheid E. 6c), läge nach dem Gesagten auch keine Zustimmung zur Sitzplatzüberdachung vor, wenn diese Erklärung gestützt auf die Pläne der D. _____ GmbH vom 18. Januar 2010 erfolgt wäre. Für die Sitzplatzüberdachung wurde damit weder ein Bau- bzw. Projektänderungsgesuch gestellt noch ein Näherbaurecht der Nachbarschaft eingeräumt oder eine Bau- bzw. Zusatzbewilligung erteilt. Nichts anderes ergibt sich aus der Aktennotiz vom 17. Februar 2010, zumal diese keinerlei Hinweise auf eine Überdachung des Sitzplatzes enthält; Thema der Besprechung war nur dessen veränderte Grösse. Es trifft folglich nicht zu, dass die umstrittene Sitzplatzüberdachung bewilligt ist.

3.4 Soweit der Beschwerdeführer sodann geltend machen möchte, die Sitzplatzüberdachung bedürfe gar keiner Bewilligung, weil es sich um einen Ersatz der im Jahr 1991 rechtmässig erstellten Holzpergola handle, kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden. Alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die den Raum äusserlich erheblich verändern, sind bewilligungspflichtig (Art. 1a Abs. 1 BauG). Die neue Konstruktion unterscheidet sich deutlich von einer Holzpergola, hat sie doch ein fixes Dach und ermöglicht eine intensivere

Nutzung des Sitzplatzes. Im Unterschied zu einer Pergola bedarf eine Sitzplatzüberdachung deshalb einer Baubewilligung (vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD).

3.5 Zusammenfassend ergibt sich, dass es sich bei der umstrittenen Sitzplatzüberdachung um eine bewilligungspflichtige Baute handelt, für die keine Baubewilligung ausgestellt wurde. Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, ist der rechtmässige Zustand grundsätzlich wieder herzustellen (Art. 46 Abs. 2 BauG).

4.

4.1 Der Beschwerdeführer bestreitet die Rechtmässigkeit des Wiederherstellungsbefehls unter Berufung auf den Vertrauensgrundsatz (Art. 9 der Bundesverfassung [BV; SR 101] und Art. 11 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]). Danach besteht ein Anspruch auf Schutz berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten, sofern sich dieses auf eine konkrete, die betreffende Bürgerin oder den betreffenden Bürger berührende Angelegenheit bezieht. Neben dem behördlichen Verhalten als Vertrauensgrundlage setzt der Anspruch auch eine Vertrauensbetätigung voraus: In der Regel kann Vertrauensschutz nur geltend machen, wer gestützt auf sein Vertrauen eine Disposition getätigt hat, die ohne Nachteil nicht wieder rückgängig gemacht werden kann. Zwischen Vertrauen und Disposition muss zudem ein Kausalzusammenhang gegeben sein. Selbst wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, bleibt eine Interessenabwägung im Einzelfall vorbehalten (BGE 137 II 182 E. 3.6.2; BVR 2015 S. 15 E. 4.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, § 10 N. 624, 627; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 22 N. 3, 10 ff.). Guten Glauben im baurechtlichen Sinn hat, wer bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt zu sein, z.B. aufgrund einer mangelhaften Bewilligung oder Auskunft (BVR 2000 S. 268 E. 3b/aa; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b/a).

4.2 Der Beschwerdeführer macht geltend, gestützt auf den Vermerk in der Aktennotiz vom 17. Februar 2010, wonach die Projektänderung «im Rahmen der bestehenden Baubewilligung möglich» sei, sowie aus der Entgegennahme der Pläne vom 18. Januar 2010 und der Zustimmungserklärung der Nachbarin und des Nachbarn habe er in guten Treuen annehmen dürfen, für die Sitzplatzüberdachung sei keine zusätzliche Bewilligung nötig. Ansonsten hätte die Gemeinde ihn darauf hinweisen müssen, dass er ein Projektänderungsgesuch einzureichen habe. – Dem kann nicht gefolgt werden. Wie bereits ausgeführt, war die Sitzplatzüberdachung weder Thema anlässlich der Besprechung vom Januar 2010 noch wird sie in der Zustimmungserklärung der benachbarten Eheleute erwähnt. Weiter ist keine Vertrauensgrundlage entstanden, indem die Gemeinde die Pläne vom 18. Januar 2010 entgegen genommen hat, ohne hinsichtlich eines darauf vermerkten Glasvordachs nachzufragen. Die Pläne stellen für sich alleine kein Projektänderungsgesuch dar, schon gar nicht für ein zwar erwähntes, aber zu keinem Zeitpunkt thematisiertes und näher konkretisiertes Glasvordach. Wie die Gemeinde zu Recht vorbringt, muss auch einem Laien bekannt sein, dass ohne schriftlichen Bauentscheid keine Bewilligung vorliegt, umso mehr als der Beschwerdeführer bereits Bau Erfahrung hatte. An der Besprechung im Januar 2010 nahm laut Angaben des Beschwerdeführers zudem der von ihm beauftragte Bauunternehmer teil, welchem ebenfalls bekannt sein musste, wie ein Baubewilligungsverfahren abläuft. Auch dieses Wissen hat sich der Beschwerdeführer anrechnen zu lassen (BGE 132 II 21 E. 6.2.2). Der Vorwurf, die Gemeinde hätte ihn darauf hinweisen müssen, dass er ein Baugesuch einzureichen habe, geht unter den gegebenen Umständen – jedenfalls was die hier umstrittene Sitzplatzüberdachung angeht – fehl. Der Beschwerdeführer hat seinen Standpunkt in Bezug auf die Besprechung vom Januar 2010 ausführlich dargelegt. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern eine Parteibefragung weitere Erkenntnisse bringen könnte. Der entsprechende Antrag wird daher abgewiesen.

4.3 Auch aus der Zwischenabnahme vom 6. September 2010 kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Gemäss der Bestätigung der D. _____ GmbH vom 27. Juli 2010, wurde die Glasüberdachung am 24. Juli 2010 fertig gestellt (act. 8A; BB 37), d.h. sie bestand zum Zeitpunkt der Zwischenabnahme bereits. Der Beschwerdeführer hatte die

entsprechende Disposition somit bereits vor der angeblich vertrauensbildenden Zwischenabnahme getätigt, womit der Vertrauensschutz von vornherein nicht greift (vorne E. 4.1). Sodann ist eine konkludente nachträgliche Bewilligungserteilung, beispielsweise durch Bauabnahme, ausgeschlossen (vorne E. 3.2).

4.4 Nichts anderes ergibt sich aus dem Schreiben der Gemeinde vom 19. Juni 2012 an die Eigentümerin und den Eigentümer der Nachbarliegenschaft (BB 21). Die Gemeinde nahm auf deren Intervention Bezug und teilte ihnen mit, dass der Beschwerdeführer gestützt auf Abklärungen der Gemeinde davon ausgehen dürfe, das umstrittene Vordach gelte aufgrund der Zwischenabnahme als bewilligt (BB 21). Das Schreiben wurde erst zwei Jahre nach der Erstellung des Glasvordachs verfasst und war nicht an den Beschwerdeführer adressiert. Als Vertrauensgrundlage fällt es damit ausser Betracht. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers (act. 6 S. 8) handelt es sich dabei auch nicht um eine Verfügung, die das baupolizeiliche Verfahren endgültig abschloss. Nach dem auch für das VRPG massgeblichen allgemeinen materiellen Verfügungsbegriff gilt als Verfügung ein individueller, an die oder den Einzelnen gerichteter Hoheitsakt, durch den eine konkrete verwaltungsrechtliche Rechtsbeziehung rechtsgestaltend oder feststellend in verbindlicher und erzwingbarer Weise geregelt wird (statt vieler BGE 135 II 38 E. 4.3; BVR 2013 S. 423 E. 2.2, 2011 S. 564 E. 2.3.1, 2009 S. 458 E. 3.3; Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 28 N. 16 ff.; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 49 N. 8 f.). Das fragliche Schreiben ist nicht als Verfügung gekennzeichnet und beinhaltet keine Rechtsmittelbelehrung. Es ist ausschliesslich an die benachbarten Eheleute adressiert und wurde auch nur diesen zugestellt. Es handelt sich dabei um eine Antwort auf deren wiederholte Anfragen. Ein Rechtsverhältnis mit dem Beschwerdeführer wird damit nicht geregelt. Es ist deshalb auch nicht zu beanstanden, dass sich das Schreiben nicht in den Akten der Gemeinde zum vorliegenden Verfahren befindet. Der Beweisantrag, das Dossier Nr. 04.0301, aus dem das Schreiben vom 19. Mai 2012 offenbar stammt, sowie «allfällige weitere Dossiers das Baugesuchsverfahren A._____ betreffend» seien zu edieren, wird daher abgewiesen. Aus derselben Überlegung hat die Gemeinde, entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers (act. 6 S. 8) auch nicht dessen rechtliches Gehör

verletzt, indem sie ihm das Schreiben nicht vorlegte, und stand es ihr frei, auf die (nachträglich als falsch erkannte) Mitteilung zurückzukommen.

4.5 Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, dass die Gemeinde verpflichtet gewesen wäre, von Amtes wegen ein Wiederherstellungsverfahren einzuleiten, sobald sie Kenntnis von wesentlichen baurechtswidrigen Tatbeständen hatte. Das habe sie aber nicht getan. Tatsächlich wurde bereits anlässlich einer Begehung am 17. August 2011 sowohl die Sitzplatzüberdachung des Beschwerdeführers als auch diejenige der benachbarten Eheleute beanstandet. Die Gemeinde forderte beide Parteien auf, je ein Baugesuch mit gegenseitigem Näherbaurecht einzureichen (act. 3B pag. 50). Nachdem der Beschwerdeführer mitgeteilt hatte, seiner Ansicht nach sei die Überdachung bewilligt und sowohl von der Gemeinde als auch von den benachbarten Eheleuten genehmigt worden (act. 3B pag. 56 f.), geschah in dieser Sache vorläufig nichts mehr. Erst als das benachbarte Ehepaar eine baupolizeiliche Anzeige einreichte (act. 3B, 2. Teil, 1. Register), nahm die Gemeinde das Verfahren im Juni 2014 wieder auf und erliess im März 2015 gegenüber beiden Parteien je eine Wiederherstellungsverfügung (vgl. vorne Bst. A; act. 4 S. 10 f.). – Ein vorläufiges Dulden der Behörden schafft in der Regel noch kein genügendes Vertrauen und hindert die Behörde nicht am späteren Einschreiten, zumal die Bauherrschaft vom Zuwarten der Behörde in der Regel profitiert. Die Untätigkeit einer Behörde kann nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nur dann einen Vertrauensstatbestand begründen, wenn die Behörde eine Rechtswidrigkeit bewusst hingenommen und während sehr langer Zeit auf ein Einschreiten verzichtet hat, die Verletzung öffentlicher Interessen nicht schwer wiegt und die Rechtswidrigkeit für die Bauherrschaft bei gebotener Sorgfalt nicht erkennbar war (BGE 136 II 359 E. 7.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., § 10 N. 651; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b/a). Nach Art. 46 Abs. 3 BauG kann die Wiederherstellung (erst) nach Ablauf von fünf Jahren seit Erkennbarkeit der Rechtswidrigkeit nur noch unter qualifizierten Voraussetzungen verlangt werden. Damit trägt das Gesetz dem Gebot der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes Rechnung (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11). Wird innerhalb dieser Frist

verfügt, kann in der Regel nicht angenommen werden, die Behörde sei lange Zeit untätig geblieben. – Die Sitzplatzüberdachung wurde am 24. Juli 2010 fertiggestellt. Die Gemeinde konnte die Rechtswidrigkeit frühestens zu diesem Zeitpunkt erkennen. Tatsächlich festgestellt hat sie sie am 17. August 2011. Beide Parteien wurden umgehend aufgefordert, für die nicht bewilligten Vordächer je ein Baugesuch mit gegenseitigem Näherbaurecht einzureichen. Obwohl die hier angefochtene Verfügung erst am 31. März 2015 erging, kann unter diesen Umständen von vornherein nicht von einer «sehr langen Dauer» der Duldung gesprochen werden. Die Fünfjahresfrist ist nach dem Gesagten eingehalten. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers begann diese mit der Montage des umstrittenen Vordachs und nicht bereits mit dem Bau einer angeblich vorbestehenden Pergola zu laufen.

4.6 Die Gemeinde musste nach dem Gesagten nicht aus Gründen des Vertrauensschutzes auf eine Wiederherstellungsanordnung für die Sitzplatzüberdachung verzichten. Ebenso wenig kann der Beschwerdeführer aus dem Gleichbehandlungsgebot etwas zu seinen Gunsten ableiten. Wie sich im Verlauf des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ergeben hat, hat die Gemeinde auch gegenüber der Eigentümerin und dem Eigentümer der Nachbarparzelle eine Wiederherstellungsverfügung erlassen. Diese Verfügung ist in Rechtskraft erwachsen und die betreffende Sitzplatzüberdachung, die ebenfalls bis an die gemeinsame Grenze reichte, wurde fristgerecht entfernt. Damit entfällt ein allfälliger Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht von vornherein (BGE 139 II 49 E. 7.1, 136 I 65 E. 5.6; BVR 2013 S. 85 E. 8.1).

5.

5.1 Der Beschwerdeführer vertritt die Auffassung, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands liege nicht im öffentlichen Interesse, weil er nach einem Rückbau der Sitzplatzüberdachung die vorbestehende Pergola wieder herstellen dürfe, welche ebenfalls bis zur Grenze der Nachbarparzelle gereicht habe. – Dem kann nicht gefolgt werden. Wie der Beschwerdeführer selber erwähnt (Beschwerde Rz. 29), ist das Interesse an der Ein-

haltung der Bauvorschriften gross. Ob eine angeblich vorbestehende Pergola in gleicher Weise wieder erstellt werden dürfte, ist nicht im vorliegenden Verfahren zu prüfen. Eine Pergola unterscheidet sich von der heute bestehenden, widerrechtlichen Sitzplatzüberdachung im Übrigen deutlich (vgl. vorne E. 3.4), weshalb selbst dann ein öffentliches Interesse an ihrer Entfernung bestünde, wenn eine Pergola an deren Stelle zulässig wäre.

5.2 Der Beschwerdeführer bestreitet sodann die Verhältnismässigkeit der Massnahme. – Entgegen seiner Auffassung ist die Anordnung auch dann geeignet, den rechtswidrigen Zustand zu beseitigen, wenn der Beschwerdeführer anstelle der bestehenden Sitzplatzüberdachung (wieder) eine Holzpergola erstellen dürfte. Da die benachbarten Eheleute kein Näherbaurecht erteilt haben, ist die Vorinstanz aufgrund einer summarischen Prüfung zu Recht davon ausgegangen, dass die Sitzplatzüberdachung nicht bewilligt werden könnte (BVR 2000 S. 416 E. 3a; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a). Die angeordnete Massnahme ist somit erforderlich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Schliesslich macht der Beschwerdeführer geltend, der Abbruch der Sitzplatzüberdachung habe zur Folge, dass die gesamte Gartengestaltung angepasst werden müsste. Zudem müssten die bestehenden Bohrungen saniert werden, die für die Befestigung des Vordachs entlang der Südfassade vorgenommen worden seien. Insgesamt sei daher mit Kosten im Umfang von mindestens Fr. 100'000.-- zu rechnen, was ihm nicht zumutbar sei. Gegenstand der Wiederherstellungsverfügung ist die Entfernung der Sitzplatzüberdachung. Lediglich die hierfür notwendigen Abbruch- und Anpassungsarbeiten sind in die Interessenabwägung einzubeziehen. Inwiefern diese Arbeiten Kosten in der geltend gemachten Höhe verursachen sollten, ist nicht nachvollziehbar, zumal die Entfernung des Vordachs objektiv keine Umgestaltung des Gartens notwendig macht und die Erstellung der Sitzplatzüberdachung gemäss Angaben des Beschwerdeführers (bloss) Fr. 45'000.-- gekostet hat (act. 6 S. 4). Mit der Vorinstanz ist daher davon auszugehen, dass dem Beschwerdeführer die Wiederherstellungsmassnahme zumutbar ist, umso mehr als wirtschaftliche Interessen bei Bösgläubigkeit der Bauherrschaft kaum je ausschlaggebendes Gewicht haben (BGer 13.12.1994, in BVR 1995 S. 522 E. 3a; BVR 2008 S. 385 [VGE 22578 vom 17.8.2007],

nicht publ. E. 6.4; VGE 2015/194 vom 2.3.2016, E. 5.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c/c).

6.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
5. Zu eröffnen:
 - dem Beschwerdeführer
 - der Beschwerdegegnerin
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.