

100.2018.154U
KEP/TST/SRE

Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 18. Juli 2019

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Daum, Verwaltungsrichter Keller
Gerichtsschreiber Tschumi

1. A. _____
 2. B. _____
- beide vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdeführer

gegen

Einwohnergemeinde Thun

Baubewilligungsbehörde, Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun

Beschwerdegegnerin

und

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend Baupolizei; Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für die Asphaltierung eines Wanderwegs und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 24. April 2018; RA Nr. 110/2017/133)



Sachverhalt:

A.

A._____ und B._____ sind Alleineigentümer der Parzellen Thun 1 Gbbl. Nr. 1_____ («C._____») bzw. Nr. 2_____ («D._____»), die beide ... in der Landwirtschaftszone sowie im kommunalen Landschaftsbildgebiet liegen. Auf den Parzellen befindet sich je ein (ehemaliges) Hofzentrum mit Wohn- und Ökonomiebauten, die über eine gemeinsame, insgesamt rund 450 m lange Zufahrtsstrasse («E._____») an die Bauzone ... angeschlossen sind. Mit Gesamtentscheid vom 23. Juni 2005 erteilte das Bauinspektorat der Einwohnergemeinde (EG) Thun A._____ die Bewilligung für das Einbringen von zwei 90 cm breiten Asphaltstreifen auf dem rund 325 m langen Abschnitt der Zufahrtsstrasse zwischen dem Hofzentrum «D._____» und dem ehemaligen Hofzentrum «C._____». In der Folge verzichtete A._____ auf den bewilligten Einbau der Asphaltstreifen und reichte am 14. August 2007 eine Voranfrage für eine vollflächige Asphaltierung ein. Diese Anfrage beantwortete das Bauinspektorat der EG Thun am 21. Mai 2008 abschlägig. Den negativen Entscheid begründete es unter anderem damit, dass über die Zufahrtsstrasse gemäss dem kantonalen Sachplan Wanderroutennetz eine Hauptwanderoute verlaufe und eine Verlegung desselben mit den Schutzbestimmungen des Landschaftsbildgebiets nicht vereinbar sei.

Aufgrund eines Hinweises des Tiefbauamts des Kantons Bern, Oberingenieurkreis I (OIK I), führte das Bauinspektorat der EG Thun am 1. Dezember 2015 eine Kontrolle durch und stellte fest, dass auf dem unteren Abschnitt der Zufahrtsstrasse zwischen den beiden Hofzentren ein vollflächiger bituminöser Hartbelag eingebaut worden war. Das Bauinspektorat gewährte A._____ und B._____ mit Schreiben vom 15. Februar 2016 Gelegenheit zur Stellungnahme. Mit Verfügung vom 20. Februar 2017 ordnete das Bauinspektorat den Rückbau des ohne Baubewilligung erstellten Hartbelags an und wies A._____ und B._____ auf die Möglichkeit hin, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Ein solches reichte A._____ am 15. März 2017 ein und beantragte zudem am 28. März

2017 eine Ausnahmegewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzonen. Mit Verfügung vom 4. September 2017 verweigerte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Ausnahmegewilligung nach Art. 24c des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700). Das Baugesuch wies die EG Thun mit Gesamtentscheid vom 15. September 2017 ab und forderte A. _____ auf, den Hartbelag (inkl. der ergänzten Kofferung sowie der eingebauten Planier- und Heissmischtragschichten) ab der Liegenschaft ... bis zur Liegenschaft ... zu entfernen bzw. die Strasse in ihren ursprünglichen Zustand zurückzubauen.

B.

Gegen diese Verfügung reichten A. _____ und B. _____ am 17. Oktober 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Diese wies die Beschwerde mit Entscheid vom 24. April 2018 ab, wobei sie eine neue Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ansetzte.

C.

Dagegen haben A. _____ und B. _____ am 25. Mai 2018 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie stellen folgende Rechtsbegehren:

- «1. Der Entscheid [...] der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 24. April 2018 sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Es sei den Beschwerdeführern für das Baugesuch [...] die nachträgliche Baugewilligung zu erteilen,
eventualiter sei auf eine Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes vollumfänglich zu verzichten,
subeventualiter sei das Projekt in Bestätigung des rechtskräftigen Gesamtbauentscheides [...] vom 23. Juni 2005 des Bauinspektors der Stadt Thun erneut zu bewilligen, bzw. in diesem Umfang keine Wiederherstellung vorzunehmen,
subsuseventualiter sei auf die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes durch vollflächige Entfernung des Asphaltbelages zu verzichten, indem den Beschwerdeführern zu

gestatten sei, im Bereich der steilsten Stellen und der Kurven gemäss lokaler richterlicher Feststellung zwei Fahrspuren für vierrädrige Motorfahrzeuge mit dem bestehenden Asphaltbelag zu belassen und den Belag nur im Mittelstreifen zu entfernen.

- unter Kosten- und Entschädigungsfolge ->

Mit Beschwerdeantwort vom 12. Juni 2018 schliesst die EG Thun sinngemäss auf Abweisung der Beschwerde. Mit Vernehmlassung vom 7. Juni 2018 beantragt die BVE Abweisung der Beschwerde.

Da A. _____ und B. _____ erstmals vor Verwaltungsgericht vorbringen, ihr Vorhaben diene landwirtschaftlichen Zwecken und sei daher zonenkonform, forderte der Instruktionsrichter das AGR am 25. Juni 2018 auf, unter Einbezug des Amts für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern (LANAT) zur Zonenkonformität des Bauvorhabens Stellung zu nehmen. Am 14. August 2018 reichte das AGR seine Stellungnahme zusammen mit einem Fachbericht des LANAT vom 7. August 2018 zur Zonenkonformität ein. Zu diesen Unterlagen äusserten sich A. _____ und B. _____ sowie die EG Thun mit Eingaben vom 18. Oktober 2018 bzw. vom 22. August 2018. Mit Verfügung vom 23. Oktober 2018 hat der Instruktionsrichter ihren Antrag abgewiesen, die Berichte der beiden Fachbehörden seien aus den Akten zu weisen. Zur Sache nahmen das LANAT am 19. November 2018, das AGR am 20. November 2018 sowie A. _____ und B. _____ am 6. Februar 2019 erneut Stellung.

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]). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind durch den angefochtenen Ent-

scheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 BauG). Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

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

2.

Streitig ist zunächst, ob der Einbau des vollflächigen Hartbelags nachträglich bewilligt werden kann. Dabei ist vorab umstritten, ob das Bauvorhaben zonenkonform ist.

2.1 Zur aktuellen Nutzungssituation ergibt sich Folgendes: Der Beschwerdeführer 2 führt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofzentrum im «D._____». Der Beschwerdeführer 1 ist dagegen nicht in der Landwirtschaft tätig. Er vermietet beide Wohnungen im «C._____» (ehemaliges Bauernhaus und Stöckli) an nicht in der Landwirtschaft erwerbstätige Personen und überlässt dem Beschwerdeführer 2 den Ökonomieteil des Bauernhauses zusammen mit den Nutzflächen auf Parzelle Nr. 1_____ zur landwirtschaftlichen Nutzung. Somit soll mit der hier interessierenden Weganlage ein Gebiet erschlossen werden, in welchem die Bodenflächen fast ausschliesslich landwirtschaftlich bewirtschaftet, die Wohnbauten aber zurzeit nicht mehr von in der Landwirtschaft tätigen Personen genutzt werden.

2.2 Während in den vorinstanzlichen Verfahren noch unbestritten war, dass der ohne Bewilligung eingebaute Hartbelag zur Hauptsache der Erschliessung der zonenfremd genutzten Wohnbauten im «C._____» diene, machen die Beschwerdeführer vor Verwaltungsgericht erstmals geltend, er erfülle im Wesentlichen landwirtschaftliche Zwecke. – Ausserhalb der Bauzone hat eine Strasse oft unterschiedliche Verwendungszwecke, indem sie einerseits der zonenkonformen Erschliessung von landwirtschaftlichen Grundstücken dient, andererseits aber auch zonenfremde Gebäude erschliesst. In solchen Fällen ist für die Beurteilung der Zonen-

konformität darauf abzustellen, welche Nutzung überwiegt bzw. ob die landwirtschaftliche Nutzung für sich allein den Bau der Strasse rechtfertigen würde. Ist dies zu bejahen, kann die Zonenkonformität nicht deshalb verneint werden, weil die Strasse nebenbei auch einige zonenfremde Liegenschaften erschliesst (BVR 1994 S. 31 E. 2b und 3b). Würde hingegen die landwirtschaftliche Nutzung für sich allein den Bau nicht rechtfertigen, so macht die landwirtschaftliche Mitbenutzung die Strasse noch nicht zu einer zonenkonformen; dem landwirtschaftlichen Interesse ist in diesem Fall aber im Rahmen der bei zonenwidrigen Bauten vorzunehmenden (raumplanerischen) Interessenabwägung Rechnung zu tragen (BVR 2006 S. 224 E. 7.3).

2.3

2.3.1 Gemäss dem Fachbericht des LANAT, Fachstelle Hochbau und Bodenrecht, vom 7. August 2018 (act. 7A) wird der fragliche Erschliessungsweg zwar zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt (Holen von frischem Gras, Erntearbeiten zur Herstellung des Dürrfutters, Ausbringen von Mist und Jauche, Transport von Heurundballen und Holz). Allerdings überwiegt nach dem Fachbericht die nichtlandwirtschaftliche Nutzung durch die Mieter der Wohnliegenschaften im «C._____» für die täglichen Zu- und Wegfahrten. Aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten und Tatsachen schätzt das LANAT, dass der Weg zu einem Drittel landwirtschaftlich und zu zwei Dritteln nichtlandwirtschaftlich genutzt wird. Gestützt auf dies Ausführungen des LANAT kommt das AGR in seiner Stellungnahme vom 14. August 2018 (act. 7) zum Ergebnis, der ohne Baubewilligung vollflächig asphaltierte Weg sei nicht überwiegend landwirtschaftlich im Sinn von Art. 16a RPG begründet und somit nicht zonenkonform.

2.3.2 Dem halten die Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 18. Oktober 2018 (act. 13) entgegen, der fragliche Erschliessungsweg diene überwiegend der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und nur in untergeordneter Weise der nichtlandwirtschaftlichen Wohnnutzung. Für die verschiedenen (von den Beschwerdeführern im Einzelnen dargelegten) landwirtschaftlichen Arbeiten ergäben sich «mindestens rund» 698 landwirtschaftlich begründete Fahrten pro Jahr. Für Zufahrten zu den nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Wohnbauten werde der Weg dagegen durchschnittlich nur

104 Mal pro Jahr benutzt. Der Mieter des ehemaligen Bauernhauses fühle sich zu Hause sehr wohl und habe nicht oft das Bedürfnis, dieses zu verlassen. Er führe gemäss eigenen Angaben maximal vier Fahrten pro Woche aus. Zum anderen besässen die Mieter des ehemaligen Stöcklis keinen eigenen Personenwagen und führten deshalb überhaupt keine motorisierten Fahrten durch. Im Ergebnis sei entgegen der Ansicht des LANAT bzw. des AGR davon auszugehen, dass der interessierende Weg überwiegend landwirtschaftlich genutzt werde. Der Beschwerdeführer 2 müsse für die Bewirtschaftung seines Gewerbes über einen vollflächigen Hartbelag verfügen.

2.3.3 Mit ergänzender Stellungnahme vom 20. November 2018 (act. 15) führt das AGR weiter aus, die Vorbringen der Beschwerdeführer änderten nichts an seiner bisherigen Einschätzung. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und einer üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sowie einer zeitgemässen Nutzung der beiden Mietwohnungen müsse es nach wie vor davon ausgehen, dass die Zahl der nichtlandwirtschaftlichen Fahrten diejenige der landwirtschaftlich begründeten Fahrten übersteige. Die von den Beschwerdeführern dargelegte spezielle Mietsituation (wenige Autofahrten) sei nicht ausschlaggebend, könne sie sich doch relativ rasch wieder ändern. Mietverträge seien jederzeit unter Einhaltung der ordentlichen Fristen kündbar. Zudem sei der tägliche Gebrauch eines Privatfahrzeugs an solch abgelegenen Wohnlagen keine Seltenheit.

2.3.4 Hiergegen führen die Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 6. Februar 2019 (act. 21) ins Feld, die aktuelle Mietsituation sei nicht aussergewöhnlich. An solch abgelegenen Lagen seien heute nur noch naturverbundene Menschen an einer Miete interessiert, die sich in der Regel aus weltanschaulichen Gründen bewusst von der Nutzung eines eigenen Automobils distanzieren. Vor diesem Hintergrund sei klar, dass die landwirtschaftliche Nutzung des umstrittenen Zufahrtswegs im Vergleich zu dessen nichtlandwirtschaftlicher Nutzung überwiege und der Weg zonenkonform sei.

2.4 Die Beschwerdeführer bestreiten zu Recht nicht, dass mit Blick auf die Frage, ob die landwirtschaftliche oder die landwirtschaftsfremde Nutzung der Zufahrtsstrasse überwiegt, eine objektivierte bzw. längerfristige

Betrachtungsweise Platz greifen muss. Denn aller Voraussicht nach werden der hier umstrittene Hartbelag und dessen raumplanerischen Auswirkungen im Fall einer nachträglichen Baubewilligung weit länger Bestand haben als die dargelegten Mietverhältnisse. Soll das Ziel, die Bau- und Nichtbaugebiete zu trennen bzw. die Landwirtschaftszone von nicht zwingend erforderlichen Bauten und Anlagen weitgehend freizuhalten, nicht preisgegeben werden, kann bei der Erteilung von Ausnahmbewilligungen nicht auf bloss kurzfristige Bedürfnisse abgestellt werden. Eine Ausnahmbewilligung ausserhalb der Bauzonen soll grundsätzlich nur erteilt werden, wenn der Neu- oder Umbau auch tatsächlich über einen gewissen Zeitraum benötigt wird und seine Nutzung dementsprechend ausgewiesen ist (vgl. BGer 1A.226/2003 vom 27.5.2004 E. 3.1).

2.5 Soweit die Beschwerdeführer die Auffassung vertreten, dass die typische Mieterschaft der hier interessierenden Wohnungen in der Regel keine motorisierten Fahrzeuge benutzen würden, kann ihnen nicht gefolgt werden. Nicht nur steht ihre Behauptung im Widerspruch zum aktenkundigen Umstand, dass die frühere Mieterschaft des ehemaligen Stöcklis offenbar durchaus eigene Motorfahrzeuge nutzte (Vorakten EG Thun pag. 126). Sie ist auch nicht im Einklang mit den statistischen Auswertungen der BVE, wonach der Besitz von Personenwagen in eher abgelegenen Gebieten stärker verbreitet ist als in den zentrumsnahen Gebieten, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln besser erschlossen sind (vgl. Mobilität im Kanton Bern – Auswertung des Mikrozensus Mobilität und Verkehr 2015, Bern 2018 S. 15, einsehbar unter: <www.bve.be.ch>, Rubriken «Mobilität & Verkehr/Statistik»). Die fraglichen Wohnliegenschaften im «C._____» sind rund 650 m und 80 Höhenmeter von der nächstgelegenen Haltstelle des öffentlichen Verkehrs entfernt und liegen in einem Gebiet der ÖV-Güteklasse E (Richtplan des Kantons Bern, Massnahmenblatt B_10; Geoportal des Kantons Bern, einsehbar unter: <www.geo.apps.be.ch/de>, Rubriken «Kartenangebot/Öffentlicher Verkehr»). Bei diesen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass ein typischer Haushalt im «C._____» täglich mindestens einmal ein Auto benützt. Folglich ist auf dem hier interessierenden Strassenabschnitt mit wenigstens 1'400 landwirtschaftsfremden Zu- oder Wegfahrten pro Jahr zum oder vom «C._____» zu rechnen. Diese Fahrtenzahl übersteigt die

von den Beschwerdeführern angegebene Zahl von rund 700 landwirtschaftlichen Fahrten bei weitem. Somit erweist sich die Einschätzung des AGR, wonach die hier interessierende Zufahrtsstrasse überwiegend nicht-landwirtschaftlich genutzt wird, als plausibel und schlüssig, sodass darauf abgestellt werden kann. Es erübrigt sich, die konkrete landwirtschaftliche Ertragslage durch einen neutralen Sachverständigen feststellen zu lassen, und der dahingehende Antrag der Beschwerdeführer wird abgewiesen.

2.6 Zusammenfassend erweist sich der in die Zufahrtsstrasse eingebaute Hartbelag als nicht überwiegend landwirtschaftlich begründet und damit als nicht zonenkonform.

3.

Ist der Belagseinbau nicht zonenkonform, bleibt zu prüfen, ob eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden kann.

3.1 Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid geprüft, ob eine nachträgliche Baubewilligung gestützt auf Art. 24c RPG gewährt werden kann. Mit Blick auf den Ausnahmetatbestand von Art. 24 RPG für standortgebundene Vorhaben hat sie auf die strenge Praxis des Bundesgerichts verwiesen und dabei zutreffend festgehalten, dass eine Standortgebundenheit grundsätzlich nicht aus einer zonenwidrigen Nutzung abgeleitet werden könne (BGer 1C_257/2012 vom 6.9.2012 E. 3.1, 1A.256/2004 vom 31.8.2005, in BVR 2006 S. 224 E. 5; Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24 N. 16), womit eine nachträgliche Bewilligung des Hartbelags gestützt auf Art. 24 RPG zum Vor herein ausser Betracht fällt. Die übrigen, hier offensichtlich nicht anwendbaren Ausnahmetatbestände für das zonenwidrige Bauen ausserhalb der Bauzone hat die Vorinstanz zu Recht ausgeschlossen, was unbestritten geblieben ist.

3.2

3.2.1 Art. 24c RPG findet gemäss Art. 41 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) Anwendung auf Bauten

und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinn des Bundesrechts wurde (altrechtliche Bauten und Anlagen; BVR 2016 S. 471 E. 3.2). Die streitige Zufahrtsstrasse stellt eine solche altrechtliche Anlage dar, da sie vor der Zuweisung des Gebiets zur Nichtbauzone bzw. vor dem 1. Juli 1972 erstellt wurde (angefochtener Entscheid E. 5d; vgl. auch Luftbild Nr. ... aus dem Jahr 1969, einsehbar unter: <www.map.geo.admin.ch>, Rubriken «Geokatalog/Grundlagen und Planung/Luft-, Satellitenbilder/Luftbilder swisstopo s/w»).

3.2.2 Nach Art. 24c Abs. 1 RPG sind bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Abs. 2 desselben Artikels sieht vor, dass solche Bauten mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden dürfen, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Laut Art. 42 RPV gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Abs. 1). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Abs. 2). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Abs. 3). Eine Baute oder Anlage darf nur wieder aufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht (Abs. 4). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Art. 24c Abs. 5 RPG) bzw. dürfen einer teilweisen Änderung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 43a Bst. e RPV). Dies bedingt eine Interessenabwägung (BGer 1C_312/2016 vom 3.4.2017 E. 2.1, 1C_168/2015 vom 11.5.2016 E. 3.1).

3.2.3 Somit darf die hier interessierende altrechtliche Erschliessungsstrasse massvoll erweitert werden. Aus der Besitzstandsgarantie von Art. 24c RPG kann indes kein Anspruch auf zeitgemässe Erschliessung

altrechtlicher Wohnbauten ausserhalb der Bauzone abgeleitet werden (BGer 1C_257/2012 vom 6.9.2012 E. 3.1, 1A.256/2004 vom 31.8.2005, in BVR 2006 S. 224 E. 5).

3.3 Im angefochtenen Entscheid erwog die Vorinstanz, mit einer vollflächigen oder teilweisen Asphaltierung der Zufahrtsstrasse auf einer Länge von rund 325 m seien die Wesensgleichheit und der Rahmen der teilweisen Änderung überschritten. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG könne bereits aus diesem Grund nicht erteilt werden (angefochtener Entscheid E. 5d). Darüber hinaus stünden dem Bauvorhaben überwiegende Interessen entgegen: Sowohl eine vollflächige als auch eine auf Fahrspuren beschränkte Asphaltierung widersprächen den Zielen der Fuss- und Wanderweggesetzgebung sowie denjenigen des kommunalen Landschaftsbildgebiets nach Art. 35 des Gemeindebaureglements der Stadt Thun vom 2. Juni 2002 (nachfolgend: GBR; angefochtener Entscheid E. 5e). Zusammenfassend könne eine nachträgliche Baugewilligung weder für die Asphaltierung der Zufahrtsstrasse noch für das Belassen von Fahrspuren auf der gesamten Länge des hier interessierenden Wegabschnitts erteilt werden. Die negative Verfügung des AGR vom 4. September 2017 sowie der darauf gestützte Bauabschlag der Gemeinde vom 15. September 2017 seien somit zu bestätigen (angefochtener Entscheid E. 5f).

4.

Die Beschwerdeführer äussern sich in ihrer Beschwerde nicht zum Erfordernis der Wesensgleichheit, welches die Vorinstanz im vorliegenden Fall als nicht erfüllt ansah.

4.1 Ob die Wesensgleichheit einer Baute oder Anlage bzw. deren Identität in ihren wesentlichen Zügen gewahrt bleibt, ist gemäss Art. 42 Abs. 3 RPV unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (vorne E. 3.2.2). Dabei ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute oder Anlage muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt

werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden (BGE 132 II 21 E. 7.1.1, 127 II 215 E. 3a und b S. 218 f.). Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken (zum Ganzen BGer 1C_312/2016 vom 3.4.2017, in ZBI 2018 S. 314 E. 3.1).

4.2 Gemäss den Angaben im Baugesuch (Vorakten EG Thun pag. 17) haben die Beschwerdeführer den Zufahrtsweg auf der gesamten Länge von rund 325 m mit einem Asphaltbelag versehen, wobei die Koffering ergänzt sowie eine Planier- und eine Heissmischtragschicht eingebaut wurden. Laut den Ausführungen der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid war der ursprüngliche Weg mit nicht geländegängigen Fahrzeugen ganzjährig nur schlecht oder gar nicht befahrbar. Der vorgenommene Ausbau bezwecke den Weg ganzjährig befahrbar zu machen. Die baulichen Veränderungen ermöglichten somit eine wesentlich veränderte Nutzung des ursprünglich bloss mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Weges. Aus diesen, von den Beschwerdeführern unbestritten gebliebenen Feststellungen schloss die Vorinstanz, die Wesensgleichheit sei nicht gewahrt. Hinzu komme, dass die vollflächige oder teilweise Asphaltierung auf einer Länge von rund 325 m zu einer nicht unerheblichen Veränderung des äusseren Erscheinungsbilds führe. Angesichts des völlig anderen Charakters einer asphaltierten Strasse gegenüber einer solchen mit Mergelbelag müsse das Vorhaben als neubauähnlich bezeichnet werden. Der Rahmen einer teilweisen Änderung werde somit überschritten (zum Ganzen angefochtener Entscheid E. 5d).

4.3 Die Beschwerdeführer legen nicht dar, dass bzw. inwiefern die Vorinstanz durch diese Beurteilung Recht verletzt haben sollte. Solches ist auch nicht ersichtlich. Die Würdigung der Vorinstanz ist nachvollziehbar und schlüssig, weshalb für das Verwaltungsgericht keine Veranlassung besteht, von ihr abzuweichen.

5.

Soweit die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe sich bei der Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung zu Unrecht auf den Landschaftsschutz berufen, ergibt sich Folgendes:

5.1 Das Bauvorhaben befindet sich gemäss dem Zonenplan I der EG Thun vom 2. Juni 2002 in einem Landschaftsbildgebiet. Dabei handelt es sich um ein kommunales Schutzgebiet, welches die Grundnutzungsordnung – vorliegend die Landwirtschaftszone – überlagert. Gemäss Art. 86 Abs. 1 BauG sind die Gemeinden verpflichtet, ästhetisch, historisch, kulturell oder ökologisch wertvolle Landschaften und Landschaftsteile Schutzgebieten zuzuweisen und die dem Schutzzweck dienenden Bau- und Nutzungsbeschränkungen festzulegen (Beat Stalder, Raumplanungsrecht, in Müller/Feller [Hrsg.], Bernisches Verwaltungsrecht, 2. Aufl. 2013, S. 373 ff., 400 f. N. 62 f.; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 4. Aufl. 2013/2017, Art. 86 N. 2 f.). In Schutzgebieten sind nur Bauvorhaben gestattet, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und den von der Gemeinde erlassenen Schutzvorschriften entsprechen oder standortgebunden sind (Art. 86 Abs. 3 BauG).

5.2 Gemäss Art. 35 Abs. 1 GBR sollen die Landschaftsbildgebiete wegen ihrer besonderen Eigenart und Schönheit, ihrer exponierten Lage oder ihrem hohen Erholungswert erhalten und nicht oder nicht weiter überbaut werden. Wie sich aus der Kommentarspalte des GBR zu Art. 35 Abs. 1 ergibt, gelten für Landschaftsbildgebiete im Vergleich zu Landwirtschaftszonen, die nicht von einem Landschaftsbildgebiet überlagert sind, erhöhte Anforderungen an die Gestaltung der Bauten, Anlagen und Aussenräume.

5.3 Im von den Beschwerdeführern kritisierten Mitbericht vom 13. Juni 2017 (Vorakten EG Thun pag. 28) hat das kommunale Planungsamt ausgeführt, die vollflächige Asphaltierung widerspreche den Schutzzielen des Landschaftsbildgebiets und sei daher nicht bewilligungsfähig. Sollte der Ausbau der Zufahrt ausreichend begründet sein, sei aber allenfalls eine Befestigung mittels Fahrspuren und begrüntem Mittelstreifen denkbar. Auf eine Verbreiterung der Zufahrt gegenüber dem ursprünglichen Zustand sei zu verzichten, ebenso wie auf Anpassungen im Terrain. Ferner seien die

Fahrspuren, wenn technisch möglich, mit sickerfähigem Material (Rasengittersteinen) zu gestalten.

5.4 Die Rüge der Beschwerdeführer, der Mitbericht stütze sich auf einen unzutreffenden Sachverhalt, weil er zu Unrecht von einem Zutrittsrecht der Öffentlichkeit zu den betroffenen Privatgrundstücken ausgehe (Beschwerde Ziff. 34 f. S. 19), ist nicht stichhaltig. Denn es ist nicht ersichtlich, wie sich der Umstand, ob Dritte die Grundstücke der Beschwerdeführer betreten dürfen oder nicht, auf die Schlussfolgerungen im Mitbericht auswirken könnte. Im Übrigen leuchten die Ausführungen des Planungsamts ein: Durch die Asphaltierung wurde die Zufahrtsstrasse von einem optisch naturnahen in einen technisch geprägten Zustand überführt und das Landschaftsbild wesentlich verändert. Da nach den Vorgaben des GBR grundsätzlich jede weitere Überbauung des Landschaftsbildgebiets verhindert werden soll (vorne E. 5.2), läuft die bereits ausgeführte Asphaltierung den Schutzziele offensichtlich entgegen. Dasselbe gilt – wiewohl in weniger starkem Mass – auch für den Einbau bzw. das Belassen von asphaltierten Fahrspuren auf der gesamten Länge der Zufahrtsstrasse. Somit durfte die Gemeinde und die Vorinstanz die Baubewilligung (auch) mit Verweis auf den Mitbericht des Planungsamts bzw. entgegenstehende Interessen am Schutz des Landschaftsbilds verweigern. Mit dem Anlegen eines strengen Massstabs an die Landschaftsbildverträglichkeit im speziell geschützten Landschaftsbildgebiet hat die Gemeinde den ihr zustehenden Entscheidungsspielraum gewahrt.

5.5 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kann aus dem Umstand, dass das Planungsamt seine Zustimmung für eine nachträgliche Bewilligung von Fahrspuren nicht zum Vornherein ausgeschlossen hat, nicht abgeleitet werden, dass ein Anspruch auf eine solche bestünde. Denn das Planungsamt hat seine Zustimmung davon abhängig gemacht, dass der Einbau bzw. das Belassen von asphaltierten Fahrspuren «ausreichend begründet» sei (vorne E. 5.3). Dass die Vorinstanz in der geltend gemachten «enormen Erosion» (Beschwerde Ziff. 16 S. 10 f.) keinen ausreichenden Grund für eine vollflächige oder teilweise Asphaltierung erkannte, ist nicht zu beanstanden, war die bestimmungsgemässe Nutzung der Zu-

fahrtsstrasse doch während mehrerer Jahrzehnte offenbar auch ohne Hartbelag möglich.

6.

Weiter ist umstritten, ob die Vorinstanz die Baubewilligung auch mit der Begründung verweigern durfte, der Einbau eines Hartbelags sei unvereinbar mit der Fuss- und Wanderweggesetzgebung.

6.1 Die Beschwerdeführer machen sinngemäss geltend, auf dem hier interessierenden Strassenabschnitt bestehe gar kein Wanderweg, weshalb die Fuss- und Wanderweggesetzgebung auf die vorliegende Streitigkeit gar nicht anzuwenden sei (Beschwerde Ziff. 27 S. 16). Die Öffentlichkeit sei nicht berechtigt, die Privatgrundstücke der Beschwerdeführer zu betreten; die Vorinstanz sei entgegen den Tatsachen von einem allgemeinen öffentlichen Fusswegrecht ausgegangen (Beschwerde Ziff. 28 S. 16). Im Weiteren habe der Beschwerdeführer 1 das Grundstück Nr. 1_____ mit einem richterlichen Verbot belegen lassen (Beschwerde Ziff. 8 S. 7). Die Nutzung des Wanderwegs und das Aufstellen einer Signalisation durch den Verein Berner Wanderwege seien bisher nur geduldet worden. Auf diesen Umstand hätten sie die Baubewilligungsbehörde mehrmals, spätestens jedoch mit der Stellungnahme vom 7. August 2017 unmissverständlich hingewiesen (Beschwerde Ziff. 26 S. 15).

6.2 Gemäss Art. 28 der Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1) ist die Fuss- und Wanderweggesetzgebung auf die in der kantonalen und kommunalen Planung bezeichneten Wege anwendbar. Der hier interessierende Wegabschnitt ist im Sachplan Wanderroutennetz des Kantons Bern als Teil der Hauptwanderoute zwischen Thun und ... verzeichnet (vgl. Kartenteil des Sachplans Wanderroutennetz, einsehbar unter: <www.geo.apps.be.ch/de>). Somit sind das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1985 über Fuss- und Wanderwege (FWG; SR 704) und die dazu erlassene kantonale Ausführungsgesetzgebung grundsätzlich auf die Zufahrtsstrasse anzuwenden. Allerdings ist der Bestand des Wanderwegs hier strittig. Die Beschwerdeführer sind indes darauf hinzuweisen, dass das

Ziel der Fuss- und Wanderweggesetzgebung nicht nur darin besteht, der Öffentlichkeit bereits zugängliche Wanderwege zu erhalten, sondern – soweit erforderlich – auch Wanderwege neu anzulegen bzw. rechtlich abzusichern (vgl. Art. 1 und Art. 6 Abs. 1 Bst. c FWG). Es soll verhindert werden, dass sich die Lage der Wanderwege verschlechtert (vgl. VGE 2012/78 vom 12.11.2012 E. 4.2 mit Hinweis auf die Materialien).

6.3 Folglich kann nicht gesagt werden, an der Nutzung der Zufahrtsstrasse als öffentlicher Wanderweg bestünde keinerlei öffentliches Interesse (vgl. auch Art. 3 Abs. 3 Bst. c RPG). Dies bestätigt auch der Fachbericht Wanderwege des OIK I vom 12. Mai 2017 (Vorakten Stadt Thun pag. 30 ff.), wonach die betreffende Wanderroute zu den wichtigsten Wanderwegverbindungen im Naherholungsgebiet der Stadt Thun gehöre und von grosser touristischer Bedeutung sei. Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb die Vorinstanz das Interesse an der Nutzung der Zufahrtsstrasse als Wanderweg im Rahmen von Art. 24c RPG als ein dem Bauvorhaben entgegenstehendes Interesse nicht hätte berücksichtigen dürfen (vgl. allgemein auch VGE 2012/78 vom 12.11.12 E. 2.1). Allerdings stellt sich die Frage, wie weit dabei dem Umstand Rechnung zu tragen ist, dass der Bestand des Wanderwegs und der öffentliche Zugang rechtlich möglicherweise nicht gesichert sind. Wie es sich damit konkret verhält, braucht mit Blick auf die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens jedoch nicht weiter geklärt zu werden, zumal die Vorinstanz die Baubewilligung bereits wegen Überschreitens der (erweiterten) Bestandesgarantie (vorne E. 4) bzw. aus Gründen des Landschaftsschutzes (vorne E. 5) verweigern durfte.

7.

7.1 Zusammenfassend steht fest, dass die Vorinstanz die ersuchte nachträgliche Baubewilligung für die bereits ausgeführte vollflächige Asphaltierung und für das Belassen von durchgehenden asphaltierten Fahrspuren aus rechtlich zureichenden Gründen verweigert hat. Der für diesen Schluss erhebliche Sachverhalt ist hinreichend erstellt und wurde von der Vorinstanz nach dem Gesagten nicht fehlerhaft festgestellt. Somit können weitere Abklärungen unterbleiben (vgl. zur antizipierten Beweis-

würdigung statt vieler BGE 136 I 229 E. 5.3 mit Hinweisen; BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 18 N. 9 f.). Auch die von den Beschwerdeführern erwähnten weiteren Beweisvorkehren, namentlich die Durchführung eines Augenscheins bzw. einer Parteibefragung, sind somit nicht erforderlich. Die entsprechenden Beweisanträge werden abgewiesen.

7.2 Ist die Vorinstanz zum rechtskonformen Ergebnis gelangt, die Voraussetzungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen seien nicht erfüllt, ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer in der Bewilligungsverweigerung keine Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 24 KV; Art. 26 BV) zu erblicken (vgl. zur teilweisen Bewilligungsfähigkeit aber hinten E. 8). Ob die Vorinstanz im Zusammenhang mit ihren Ausführungen zur diskutierten Verlegung des Wanderwegs das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer verletzt hat (vgl. Beschwerde Ziff. 18 ff. S. 12 ff.), kann offenbleiben. Denn selbst eine Verlegung des Wanderwegs bliebe ohne Einfluss auf die hier zu beurteilende Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens der Beschwerdeführer.

7.3 Zu erwähnen bleibt, dass die Beschwerdeführer auch aus der im Jahr 2005 erteilten Baubewilligung (vorne Bst. A) bzw. aus dem Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 11 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]; Art. 9 der Bundesverfassung [BV; SR 101]) nichts zu ihren Gunsten abzuleiten vermögen. Zu Recht hat die Vorinstanz in diesem Zusammenhang darauf verwiesen, dass die Baubewilligung nie genutzt wurde und längst erloschen ist (angefochtener Entscheid E. 5b). Nach Ablauf der Geltungsfrist darf die Bauherrschaft nicht darauf vertrauen, dass dasselbe Bauprojekt erneut bewilligt wird, liegt doch der Sinn der Befristung gerade darin, dass der Fall nach Fristablauf neu überprüft wird (vgl. BGE 119 Ib 397 E. 5c, 112 Ib 133 E. 1). Dies hätte den Beschwerdeführern bekannt sein müssen, zumal sie auf die Befristung der Baubewilligung in der Rechtsmittelbelehrung ausdrücklich hingewiesen worden sind (Vorakten EG Thun pag. 169). Die Baubewilligung vom 23. Juni 2005 stellt somit keine taugliche Vertrauensgrundlage dar.

8.

Im erstmals vor Verwaltungsgericht gestellten Subsubeventualantrag ersuchen die Beschwerdeführer darum, es sei ihnen zu gestatten, im Bereich der steilsten Stellen und der Kurven gemäss lokaler richterlicher Feststellung zwei Fahrspuren für vierrädrige Motorfahrzeuge mit dem bestehenden Asphaltbelag zu belassen und den Belag nur im Mittelstreifen zu entfernen.

8.1 Die Behörde hat bei der Beurteilung des nachträglichen Baugesuchs unter anderem zu prüfen, ob das Bauvorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann (Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG). Allfällige Eventualanträge auf eine teilweise Bewilligung des bereits ausgeführten Bauvorhabens sind deshalb – in Abweichung vom «normalen» Projektänderungsverfahren – auch noch von den oberen Instanzen entgegenzunehmen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 14; vgl. auch BVR 2016 S. 79 E. 4.7). Somit hat das Verwaltungsgericht nachfolgend zu beurteilen, ob die ohne Baubewilligung ausgeführte Asphaltierung der Zufahrtsstrasse entsprechend dem Subsubeventualantrag zumindest in Teilen bewilligungsfähig ist.

8.2 Bereits die Vorinstanz hat darauf hingewiesen, dass ein punktueller Einbau befestigter Fahrspuren nicht zum Vornherein ausgeschlossen erscheine, soweit dadurch den Vorgaben des Raumplanungsrechts, des Landschaftsschutzes sowie der Fuss- und Wanderweggesetzgebung hinreichend Rechnung getragen werde (angefochtener Entscheid E. 6d). Dieser Auffassung ist zuzustimmen: Der auf den Bereich der steilsten Stellen und der Kurven beschränkte Einbau von Fahrspuren erscheint im Licht der raumplanungsrechtlichen Vorgaben von Art. 24c RPG nicht zum Vornherein unzulässig, solange die Identität der Zufahrtsstrasse in ihren wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (BGer 1C_350/2014 vom 13.10.2015 E. 4 m.w.H.; zum Identitätserfordernis vorne E. 4.1). Weiter hat das kommunale Planungsamt in seinem Mitbericht angetönt, dass es einem punktuellen Einbau von Fahrspuren aus Sicht des Landschaftsschutzes zustimmen könnte, wenn ein solcher ausreichend begründet sei (vorne E. 5.3). Schliesslich stünde dem Einbau von Fahrspuren auf einer kürzeren Wanderwegstrecke auch die Wanderweggesetzgebung nicht entgegen. Die Pflicht, beim Einbau ungeeigneter Beläge in einen Wanderweg Ersatz zu

schaffen (Art. 7 Abs. 2 Bst. d FWG i.V.m Art. 6 der Verordnung über Fuss- und Wanderwege 26.11.1986 [FWV; SR 704.1]; BGer 1C_105/2016 vom 9.6.2016 E. 3.4), greift in der Regel bei kürzeren Strecken nicht. Eine Ersatzpflicht besteht im Normalfall erst bei Strecken ab 100 m beim Einbau vollflächiger Beläge und bei Strecken ab 200 Metern beim Einbau von Fahrspuren (Sachplan Wanderroutennetz, Ziff. 3.5.3, einsehbar unter: <www.bve.be.ch>, Rubriken «Mobilität & Verkehr/Langsamverkehr»; ASTRA/Schweizer Wanderwege, Ersatzpflicht für Wanderwege: Vollzugshilfe zu Artikel 7 des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege [FWG], Bern 2012, abrufbar unter: <www.astra.admin.ch>, Rubriken «Themen/Langsamverkehr/Vollzugshilfen», S. 27 f.; vgl. BVR 1992 S. 326 E. 6d/bb, 1991 S. 222 E. 3b; VGE 2012/78 vom 12.11.2012 E. 4.6). Im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung verlangt die Schonung des Landschaftsbildsgebiets aber danach, dass die Fahrspuren zur Gewährleistung einer sicheren Zufahrt zwingend erforderlich sind. Dies bedeutet insbesondere, dass keine weniger störenden Massnahmen wie z.B. eine Stabilisierung der Mergelschicht oder der Einbau von Rasengittersteinen ebenso zielführend sind. Das blosses Interesse an einer staubfreien Zufahrt oder an einer Minimierung des Strassenunterhalts genügt indessen nicht (BVR 1992 S. 326 E. 6d/dd, 1991 S. 222 E. 4d; VGE 2012/78 vom 12.11.2012 E. 4.6 m.w.H.). Wie bereits angetönt wurde (vorne E. 2.2), werden im Hinblick auf die Frage, ob und in welchem Umfang der Einbau von Fahrspuren notwendig ist, neben der (landwirtschaftsfremden) Nutzung der Wohnungen im «C._____» auch die Bedürfnisse für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche mitzubedenken sein.

8.3 Es ist somit nicht ausgeschlossen, dass das angeführte Vorhaben im beschriebenen Umfang bewilligungsfähig ist. Mit Blick darauf wird nach dem Gesagten zunächst näher abzuklären sein, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang eine teilweise Befestigung aus bautechnischer Sicht zur Gewährleistung einer sicheren Zufahrt objektiv zwingend erforderlich ist. Allerdings ist es nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts, als erste Instanz den relevanten Sachverhalt im Einzelnen abzuklären und die dazu allenfalls noch nötigen Beweismassnahmen zu treffen. Der angefochtene

Entscheid ist daher aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen.

8.4 Die Beschwerdeführer rügen zu Unrecht, die Vorinstanzen hätten es unterlassen, den erstmals vor Verwaltungsgericht gestellten Antrag auf nachträgliche Bewilligung von Fahrspuren im Bereich der steilsten Stellen und der Kurven von Amtes wegen zu prüfen (Beschwerde Ziff. 42 S. 22). Solange keine entsprechenden Anträge gestellt werden, ist es auch im nachträglichen Baubewilligungsverfahren nicht Aufgabe der Behörden, sich mit jeder denkbaren Teilbaubewilligung auseinandersetzen. Vielmehr dürfen die Behörden grundsätzlich erwarten, dass die Baugesuchsteller entsprechende Anträge stellen, insbesondere wenn sie wie im vorliegenden Fall anwaltlich vertreten sind.

9.

9.1 Im Fall des Bauabschlags entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Nachdem feststeht, dass die vollflächige oder auf Fahrspuren beschränkte Asphaltierung der gesamten hier interessierenden Wegstrecke nachträglich nicht bewilligt werden kann, ist nachfolgend zu beurteilen, ob die Vorinstanz den Rückbau des nicht bewilligungsfähigen Teils des Asphaltbelages zu Recht angeordnet hat.

9.2 Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen, was von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 5 Abs. 2 und 3 und Art. 36 Abs. 2 und 3 BV; Art. 47 Abs. 6 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; BVR 2013 S. 85 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9 m.w.H.). Die Wiederherstellung ist dann unverhältnismässig, wenn die Abweichung vom Gesetz gering ist und die berührten öffentlichen Interessen den Schaden, welcher der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch die Wiederherstellung entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen. Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine bösgläubige Bauherrschaft be-

rufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden (wirtschaftlichen) Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (vgl. BGE 132 II 21 E. 6.4; BVR 2006 S. 444 E. 6.1, 2002 S. 8 E. 2; Zaugg/Ludwig, a.a.O, Art. 46 N. 9c/c).

9.3 Die Beschwerdeführer haben nicht gutgläubig im baurechtlichen Sinn gehandelt, indem sie die Zufahrtsstrasse ohne Baubewilligung mit einem Asphaltbelag versehen haben. Es muss ihnen klar gewesen sein, dass die vollflächige Asphaltierung nicht rechtmässig ist, nachdem die EG Thun die Voranfrage des Beschwerdeführers 1 für ebendieses Bauvorhaben im Jahr 2008 negativ beantwortet hatte (vorne Bst. A).

9.4 Es kann im vorliegenden Fall nicht von einer bloss geringfügigen Abweichung vom Erlaubten gesprochen werden. Anders als die Beschwerdeführer meinen, besteht an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zudem ein erhebliches öffentliches Interesse: Wie bereits dargelegt wurde, verlangen sowohl das Interesse an der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet als auch die Interessen an der Erhaltung des Wanderwegs und an der Schonung des Landschaftsbildgebiets den Rückbau des nicht bewilligungsfähigen Teils des Asphaltbelags. Der Rückbau ist überdies auch offensichtlich geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Schliesslich ist er in Anbetracht der betroffenen gewichtigen öffentlichen Interessen sowie der fehlenden Gutgläubigkeit der Beschwerdeführer ohne weiteres zumutbar und damit verhältnismässig. Dem baulichen und finanziellen Aufwand für die Wiederherstellung kommt dabei nur geringe Bedeutung zu (vorne E. 9.2).

9.5 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kann aus dem von ihnen eingereichten Gutachten des Inforama (Beschwerdebeilage 17) hinsichtlich der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung nichts Gegenteiliges abgeleitet werden. Ob eine bestimmte Massnahme verhältnismässig ist, bildet eine Rechtsfrage, die nicht sachverständigen Personen zu unterbreiten, sondern von der Behörde selbst zu beantworten ist

(Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 19 N. 24).

9.6 Die Vorinstanz wird eine neue Frist zur Wiederherstellung anzusetzen haben, sobald entschieden ist, in welchem Umfang der Asphaltbelag zu entfernen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG).

10.

10.1 Zusammenfassend hat die Vorinstanz den Beschwerdeführern die nachträgliche Baubewilligung für die bereits vorgenommene Asphaltierung der Zufahrtsstrasse sowie für das Belassen durchgängiger asphaltierter Fahrspuren zu Recht verweigert und die Wiederherstellung angeordnet. Als begründet erweist sich indessen der erstmals vor Verwaltungsgericht gestellte Antrag, es sei zu prüfen, ob im Bereich der steilsten Stellen und der Kurven zwei Fahrspuren zu belassen und der Belag nur im Mittelstreifen zu entfernen sei. Die Sache ist daher an die Vorinstanz zurückzuweisen. Diese wird insbesondere abzuklären haben, inwiefern die teilweise Befestigung mit Fahrspuren aus bautechnischer Sicht objektiv zwingend erforderlich ist.

10.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens dringen die Beschwerdeführer mit ihrem Rechtsmittel nur teilweise durch. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ist im Kostenpunkt von einem Obsiegen auszugehen, sofern bei Vorliegen eines reformatorischen Antrags ein Rückweisungsentscheid ergeht und die infolge Rückweisung vorzunehmende Neubeurteilung – wie hier im Subsubeventualstandpunkt – noch zu einer Gutheissung des Begehrens führen kann (BVR 2016 S. 222 E. 4.1). Demnach gelten die Beschwerdeführer für die Kostenverlegung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren insgesamt als zu einem Viertel obsiegend und es sind ihnen – unter solidarischer Haftbarkeit (Art. 106 VRPG) – die Kosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht zu drei Vierteln aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 und 2 VRPG) und die Parteikosten zu einem Viertel zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

11.

Rückweisungsentscheide gelten nach der Regelung des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) als Zwischenentscheide. Sie können unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG mit dem in der Hauptsache offenstehenden Rechtsmittel, hier mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten, selbständig angefochten werden (statt vieler BGE 140 V 282 E. 2 mit Hinweisen).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 24. April 2018 wird aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 3'000.--, werden den Beschwerdeführern zu drei Vierteln, ausmachend Fr. 2'250.--, auferlegt. Die verbleibenden Kosten werden nicht erhoben.
3. Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführern die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 5'993.50 (inkl. Auslagen und MWSt), zu einem Viertel, ausmachend Fr. 1'498.40, zu ersetzen.

4. Zu eröffnen:

- den Beschwerdeführern
- der Beschwerdegegnerin
- der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
- dem Bundesamt für Raumentwicklung
- dem Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation

und mitzuteilen:

- dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- dem Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Der Abteilungspräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung 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.