

100.2018.37U  
STE/ROS

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 18. Dezember 2018**

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichterin Steinmann  
Gerichtsschreiber Tschumi

**A.** \_\_\_\_\_  
vertreten durch Rechtsanwalt ...  
Beschwerdeführer

gegen

**Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)**  
Worbentalstrasse 66, 3063 Ittigen  
Beschwerdegegner

und

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

sowie

**Einwohnergemeinde Saxeten**  
Baupolizeibehörde, Niedermatte 115b, 3813 Saxeten

betreffend Baupolizei; Abbruch und Wiederaufbau Weidhaus; Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 8. Januar 2018; RA Nr. 120/2017/48)



## Sachverhalt:

### A.

A.\_\_\_\_\_ ist Eigentümer der in der Landwirtschaftszone liegenden Parzelle Saxeten Gbbl. Nr. 1\_\_\_\_\_ (Baurecht Gbbl. Nr. 2\_\_\_\_\_). Im November 2016 stellte die Einwohnergemeinde (EG) Saxeten fest, dass am alten, von einer Lawine stark beschädigten Weidhaus ohne Baubewilligung Bauarbeiten ausgeführt wurden. A.\_\_\_\_\_ reichte in der Folge ein nachträgliches Baugesuch ein, zog dieses aber wieder zurück, nachdem das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) festgestellt hatte, das Bauvorhaben sei nicht zonenkonform und eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24c des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) könne nicht in Aussicht gestellt werden. In der Folge schrieb das Regierungsstatthalteramt (RSA) Interlaken das nachträgliche Baubewilligungsverfahren als erledigt ab und forderte die EG Saxeten u.a. auf, ein Baupolizeiverfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu eröffnen. Soweit hier interessierend erliess die EG Saxeten hierauf am 26. Juli 2017 eine Wiederherstellungsverfügung mit folgendem Inhalt:

- «1. Die Baupolizeibehörde Saxeten verzichtet insoweit teilweise auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes, als der Abbruch des Gebäudes als unverhältnismässig erscheint.
2. Herr A.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, innerhalb von 60 Tagen nach Rechtskraft dieser Verfügung das Weidhaus unbewohnbar zu machen. Zur Unbewohnbarmachung von Räumen gehören insbesondere die Beseitigung von Kücheneinrichtungen, die Beseitigung von Schlafstellen sowie das Verrammeln der Fenster auf der Südwest- und Nordwestfassade. A.\_\_\_\_\_ hat den Vollzug unverzüglich der Baupolizeibehörde Saxeten zu melden.
3. [Die] Baupolizeibehörde Saxeten erlässt für das Gebäude ein Benützungsverbot für die Wohnnutzung. Die Nutzungseinschränkung «Zweckentfremdungsverbot nach BauG» wird durch die Gemeinde – nach Ablauf der Einsprachefrist – im Grundbuch eingetragen.

[...]»

### B.

Gegen diese Verfügung erhob das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) am 28. August 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Diese hiess die Beschwerde am 8. Januar 2018 gut, hob die Ziffern 1 bis 3 der angefochtenen Verfügung auf und ordnete stattdessen Folgendes an:

«Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wird Herr A.\_\_\_\_\_ angewiesen, das Haus auf der Parzelle Saxeten Grundbuchblatt Nr. 1\_\_\_\_\_ (BR 2\_\_\_\_\_) bis 30. Juni 2018 vollständig abzubauen (inklusive Fundament/Unterbau) und das Gelände entsprechend der angrenzenden Umgebung (Geländeverlauf, Bodenaufbau und Bodenqualität) zu rekultivieren.»

### **C.**

Dagegen hat A.\_\_\_\_\_ am 8. Februar 2018 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben und beantragt, der Entscheid der BVE vom 8. Januar 2018 sei vollumfänglich aufzuheben.

Mit Beschwerdeantwort vom 10. April 2018 bzw. Vernehmlassung vom 2. März 2018 schliessen das ARE und die BVE auf Abweisung der Beschwerde. Die EG Saxeten beantragt in ihrer Stellungnahme vom 2. März 2018 die Gutheissung der Beschwerde.

### **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 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.**

Zu Recht unbestritten ist die formelle Rechtswidrigkeit der ausgeführten Bauarbeiten. Der Beschwerdeführer hat sein nachträgliches Baugesuch vom 15. November 2016 betreffend «Sanierung bestehendes, baufälliges Weidhaus» zurückgezogen, nachdem das AGR zum Schluss gekommen war, dass das Vorhaben in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sei und auch keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erteilt werden könne. Sowohl die Sanierung, die über das übliche Mass einer Renovation hinausgeht, als auch der Wiederaufbau einer zerstörten Baute ist bewilligungspflichtig (Art. 22 RPG; BGE 113 Ib 314 E. 2b; BGer 1C\_47/2008 vom 8.8.2008, in ZBI 2010 S. 397 E. 2.5.1, 1C\_131/2018 vom 27.8.2018 E.3.2; vgl. auch Art. 1a f. BauG; BVR 2014 S. 65 E. 5.4.1 mit Hinweisen). Die ausgeführten Arbeiten gingen angesichts ihres Ausmasses weit über reine Unterhaltsarbeiten hinaus (vgl. hinten E. 3.2). Die erforderliche Bewilligung liegt nach dem Gesagten nicht vor.

## **3.**

Der Beschwerdeführer bestreitet die materielle Rechtswidrigkeit der ausgeführten Bauarbeiten.

**3.1** Reicht eine Bauherrschaft kein nachträgliches Baugesuch ein oder zieht sie ein solches – wie hier – wieder zurück, so verwirkt ihr Anspruch auf materielle Prüfung der Baurechtskonformität grundsätzlich. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit ist die materielle Rechtswidrigkeit im Wiederherstellungsverfahren in diesen Fällen bloss, aber immerhin summarisch zu prüfen (statt vieler BVR 2000 S. 416 E. 3a; BGE 123 II 248 E. 3a/bb; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 4. Aufl.

2013/2017, Art. 46 N. 15a). Darauf hat bereits die BVE zutreffend hingewiesen. Sie hat ausserdem festgehalten, dass der Beschwerdeführer die Wiederherstellungsverfügung nicht angefochten und (auch) damit die materielle Rechtswidrigkeit der Baute akzeptiert habe. Obwohl die BVE in Frage stellte, ob bei dieser Ausgangslage eine summarische Prüfung überhaupt erforderlich sei, nahm sie eine solche vor und kam zum Schluss, dass die ausgeführten Bauarbeiten nicht hätten bewilligt werden können. Der überwiegende Teil der Fassaden und das Dach seien komplett ersetzt und das Innere des Hauses vollständig erneuert worden. Es handle sich um ein neues Gebäude, weshalb die Behörden zu Recht von einem Abbruch und Wiederaufbau ausgegangen seien. Das Vorhaben sei nicht zonenkonform und es könne auch mittels Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG nicht bewilligt werden.

**3.2** Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz gehe zu Unrecht von einem Abbruch und Wiederaufbau aus. Er habe lediglich einen Lawinenschaden am Gebäude repariert und dafür bloss die beiden bergseitigen, von der Lawine beschädigten Wände sowie das eingestürzte Dach ersetzt. Im Innern habe er keine Einbauten ausgeführt. – Wie sich aus den Akten ergibt, trifft diese Darstellung nicht zu. Der Beschwerdeführer hat nicht nur das Dach und zwei Fassaden komplett ersetzt, sondern zusätzlich Teile der beiden anderen Fassaden, und auch das Gebäudeinnere ist vollständig neu, einschliesslich Tragkonstruktion und Beton-Erdgeschossboden bzw. -Kellerdecke (vgl. Fotos Augenschein vom 18.4.2017, unpag. Akten RSA, act. 3B). Die Pläne zum nachträglichen Baugesuch gaben diese ausgeführten Arbeiten nur unvollständig wieder. Anstelle des vorbestehenden einfachen Weidhauses steht heute ein massiver, chaletartiger Neubau. Inwiefern die BVE diesen Sachverhalt falsch festgestellt haben sollte, ist nicht ersichtlich. Da der massgebliche Sachverhalt aktenmässig dokumentiert ist, erübrigt sich ein Augenschein; der entsprechende Beweisantrag wird abgewiesen.

**3.3** Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, das Weidhaus sei stets – auch in lawinengeschädigtem Zustand – landwirtschaftlich genutzt worden, denn der Keller diene als Tierunterstand. – Gemäss Art. 16a Abs. 1 RPG sind in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen zonen-

konform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (vgl. auch Art. 34 Abs. 4 Bst. a der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]). Im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens holte das RSA beim Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Berns (LANAT) einen Fachbericht zur Zonenkonformität ein. Danach verpachtet der Beschwerdeführer die 76 Aren Land und das Weidhaus seit 2017. Der Pächter wolle künftig im Sommer einmal heuen und im Herbst vier bis fünf Kälber während ca. einer Woche auf dem Land weiden lassen. Während dieser Zeit werde der Stall genutzt, ebenso im Winter zum Einstellen von Zaunmaterial. Das LANAT kam zum Schluss, dass aus landwirtschaftlicher Sicht für diese Art der Bewirtschaftung kein Bedarf an einem Weidhaus mit Wohnteil bestehe, weshalb das Vorhaben nicht zonenkonform sei (vgl. zum Ganzen Fachbericht LANAT vom 19.5.2017, unpag. Akten RSA, act. 3B). Es besteht kein Anlass, an dieser Beurteilung der Fachbehörde zu zweifeln. Dass der Pächter gegebenenfalls für einen alternativen temporären Tierunterstand sorgen müsste, ändert entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers daran nichts.

**3.4** Gemäss Art. 24c RPG sind bestimmungsgemäss nutzbare Bauten ausserhalb der Bauzone, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs 1). Solche Bauten können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2). In jedem Fall vorbehalten bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung (Abs. 5). Der Anwendungsbereich von Art. 24c RPG ist auf Bauten und Anlagen beschränkt, die noch bestimmungsgemäss nutzbar sind (vgl. auch Art. 42 Abs. 4 RPV). Bestimmungsgemäss nutzbar ist eine Baute, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin durch angemessenen Unterhalt das fortbestehende Interesse an der Weiternutzung dokumentiert hat. Dies äussert sich darin, dass die Baute gemessen an ihrer Zweckbestimmung betriebstüchtig ist und die tragenden Konstruktionen mehrheitlich intakt sind. Ein Umbau von Bauwerken zu wieder nutzbaren Bauten bzw. deren Abbruch und Wiederaufbau ist ausgeschlossen (BGer 1A.134/2002 vom 17.7.2003 in ZBI 2005 S. 158 E. 4.3; 1C\_356/2010 vom 21.2.2011 E. 2.3 mit Hinweisen; Rudolf Muggli, in

Kommentar RPG, 2017, Art. 24c N. 16 und 40). – Wie erwähnt wurde das Weidhaus im Winter 2010/2011 durch eine Lawine stark beschädigt und während der darauf folgenden Jahren dem weiteren Verfall preisgegeben. Der Beschwerdeführer führt selber aus, nach dem Lawinenniedergang habe sich der Zustand des Gebäudes zunehmend verschlechtert, so dass es schliesslich einsturzgefährdet gewesen sei. Auch nach den Angaben im nachträglichen Baugesuch handelte es sich um ein «baufälliges» Weidhaus. Das Gleiche gilt für den Keller, der nach Angaben des Beschwerdeführers als Tierunterstand dient, wurde doch die gesamte Kellerdecke neu gebaut. Vor den Bauarbeiten im Herbst 2016 befand sich das Weidhaus folglich nicht mehr in gebrauchstauglichem Zustand, sondern war eine Bau ruine (vgl. Fotos Zustand vor Bauarbeiten, hinten in unpag. Akten RSA, act. 3B; vgl. auch Stellungnahme Gemeinde vom 2.3.2018, act. 4). Ob das Gebäude vor dem Lawinenschaden noch bestimmungsgemäss nutzbar war, kann heute nicht mehr festgestellt werden. Die Frage kann offenbleiben, da bis zum Wiederaufbau fast sechs Jahre verstrichen und es insofern offensichtlich an einem andauernden Interesse an der Weiternutzung fehlte. Dazu kommt, dass die Baute heute ein deutlich verändertes Erscheinungsbild aufweist und erweiterte Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Die Voraussetzung, dass die Identität der Baute im Wesentlichen gewahrt werden muss, ist somit ebenfalls nicht erfüllt (Art. 42 Abs. 1 und 3 RPV; Rudolf Muggli, in Kommentar RPG, 2017, Art. 24c N. 39). Mit der Vorinstanz ist folglich festzuhalten, dass keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG hätte erteilt werden können (vgl. auch Fachbericht AGR vom 31.5.2017, in unpag. Akten RSA, act. 3B). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist die Baute auch materiell rechtswidrig.

#### **4.**

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 der jeweiligen Grundeigentümerin oder dem jeweiligen Grundeigentümer 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, was von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 47 Abs. 6 BewD; statt vieler BVR 2013 S. 85 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9). Bei gutem Glauben der Bauherrschaft kann die Wiederherstellung unterbleiben, wenn nicht gewichtige öffentliche oder private (nachbarliche) Interessen sie gebieten (BVR 2003 S. 97 E. 3b; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b/d).

## **5.**

**5.1** Der Beschwerdeführer macht geltend, er habe sich auf Auskünfte des beigezogenen Planers und des ehemaligen Bauinspektors des AGR verlassen, wonach die Sanierungsarbeiten ohne Bewilligung ausgeführt werden dürften. Die Vorinstanz habe ihm zu Unrecht vorgeworfen, er habe für diese Behauptung keinen Beweis erbracht, zumal er die Befragung der Zeugen beantragt habe. Diese Beweisangebote habe die Vorinstanz ohne stichhaltige Begründung abgewiesen. Damit habe die BVE sein Recht auf Beweisabnahme verletzt, was einer willkürlichen Beweiswürdigung gleichkomme.

**5.2** Der Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 9 der Bundesverfassung [BV; SR 101]; Art. 11 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]) verleiht einer Person Anspruch darauf, in ihrem berechtigten Vertrauen in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden geschützt zu werden. Demnach kann eine (selbst unrichtige) Auskunft, die eine Behörde einer Privatperson erteilt, unter gewissen Umständen Rechtswirkungen entfalten. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Auskunft auf eine konkrete, die betreffende Person berührende Angelegenheit bezieht. Neben dem behördlichen Verhalten als Vertrauensgrundlage setzt der Anspruch eine Vertrauensbetätigung voraus, d.h. eine gestützt auf das Vertrauen getätigte Disposition, die nicht ohne Nachteil wieder rückgängig gemacht werden kann, sowie ein Kausalzusammenhang zwischen Vertrauen und Disposition. 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, N. 624, 627; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 22 N. 3, 10 ff.).

**5.3** Soweit der Beschwerdeführer sich auf eine Auskunft seines Planers beruft, ist zunächst festzuhalten, dass grundsätzlich nur ein Handeln oder Unterlassen der zuständigen Behörden eine Vertrauensposition begründen kann, nicht auch eine Auskunft Dritter (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b/a). Nach den Angaben des Beschwerdeführers haben sich die angeblichen Auskünfte sodann auf eine Sanierung bezogen. Wie dargelegt, gingen die ausgeführten Arbeiten aber weit darüber hinaus. Wie die BVE zutreffend festgehalten hat, behauptet der Beschwerdeführer nicht, er habe die Auskunft erhalten, dass ein Abbruch und Wiederaufbau bewilligungsfrei möglich sei. Im Übrigen hat der ehemalige Mitarbeiter des AGR gemäss Angaben des Planers am Augenschein vom 18. April 2017 anlässlich einer Begehung am 21. Juni 2016 bloss festgehalten, es sollte möglichst alles Bestehende erhalten werden; blieben zwei Wände stehen, sei es eine Sanierung und sei das Vorhaben in Ordnung, wenn auch die Waldabteilung Alpen einverstanden sei (Protokoll vom 20.4.2017, in unpag. Akten RSA, act. 3B). Eine solche Auskunft hätte höchstens so verstanden werden können, dass eine Instandstellung unter gewissen Voraussetzungen bewilligungsfähig wäre, nicht hingegen, dass sie bewilligungsfrei ausgeführt werden darf. Die angeblichen Auskünfte, die sich im Übrigen nicht auf konkrete Pläne bezogen, vermochten somit kein berechtigtes Vertrauen darauf zu begründen, dass jegliche Arbeiten ohne Baubewilligung ausgeführt werden dürfen. Dass Bauvorhaben allgemein und erst recht in der Landwirtschaftszone einer Bewilligung bedürfen und dass eine solche Bewilligung nicht formlos erteilt werden kann, muss zudem als allgemein bekannt gelten. Eine Befragung der beiden als Zeugen benannten Personen hätte keine weitere Klärung versprochen, weshalb die BVE darauf verzichten durfte, ohne den Gehörsanspruch des Beschwerdeführers zu verletzen. Dasselbe gilt für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht; die erneut gestellten Beweisanträge werden abgewiesen.

**6.**

**6.1** Der Beschwerdeführer bestreitet weiter, dass am Abbruch des sanierten Weidhauses ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Im Hinblick auf den Schutz weidender Tiere und vorübergehender Wanderer sowie die landwirtschaftliche und tiergerechte Nutzung des Baugrundstücks sei er vielmehr verpflichtet gewesen, das einsturzgefährdete Weidhaus zu sanieren. Ein vollständiger Rückbau hätte unweigerlich zur Folge, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich wäre, womit der Vergandung des Grundstücks Vorschub geleistet würde. Mit der Sanierung des Weidhauses habe er mithin auch achtenswerten öffentlichen Interessen nachgelebt (Erhalt der intakten Berglandschaft, Schutz von Mensch und Tier).

**6.2** Anders als der Beschwerdeführer meint, besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, kommt dem konsequenten Vollzug des Baurechts ausserhalb des Baugebiets doch besondere Bedeutung zu (BGE 132 II 21 E. 6.4; BVR 2013 S. 85 E. 5.2, 2004 S. 440 E. 4.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a mit weiteren Hinweisen). Werden in der Landwirtschaftszone illegal errichtete Bauten nicht beseitigt, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Solche formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6; BGer 1C\_283/2017 vom 23.8.2017 E. 4; 1C\_135/2016 vom 1.9.2016 E. 3.3). Inwiefern nur der Fortbestand der illegalen Baute eine Vergandung des Grundstücks verhindern könnte, wird vom Beschwerdeführer nicht näher ausgeführt und ist auch nicht ersichtlich, zumal ein landwirtschaftlicher Bedarf dafür gerade nicht ausgewiesen ist (vorne E. 3.3).

## 7.

**7.1** Eine Wiederherstellungsverfügung im Sinn von Art. 46 Abs. 2 BauG muss schliesslich verhältnismässig sein. Die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen müssen geeignet sein, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, und dürfen nicht weiter gehen, als für diesen

Zweck notwendig ist. Zudem muss die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung des oder der Pflichtigen durch ein genügendes öffentliches Interesse gerechtfertigt sein (Zumutbarkeit). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine bösgläubige Bauherrschaft berufen. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Überlegungen, 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 (BGE 132 II 21 E. 6.4; BVR 2006 S. 444 E. 6.1, 2003 S. 97 E. 3b je mit Hinweisen; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c/a-c).

**7.2** Der Beschwerdeführer macht geltend, einerseits sei für den Abbruch des Weidhauses und die Rekultivierung des Geländes mit Kosten von mindestens Fr. 44'000.-- zu rechnen, was in keinem vernünftigen Verhältnis zum vermeintlichen öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung eines theoretischen, längst überholten Zustands stehe, existiere die Baute doch schon seit Jahrzehnten. Andererseits bestreitet er die Verhältnismässigkeit unter Hinweis auf die «neuere Rechtsetzung». Inwiefern er aus der Information des AGR vom 13. September 2017 zur Bewilligungspraxis bei Ausnahmegesuchen nach Art. 24c Abs. 4 RPG (BSIG 7/721.0/14.2; einsehbar unter: <[www.jgk.be.ch](http://www.jgk.be.ch)> Rubrik «Gemeinden/BSIG/BSIG-Datenbank») etwas für sich ableiten könnte, ist nicht ersichtlich. Es geht darin um eine Klärung der Voraussetzungen für Erweiterungen des Bauvolumens von besitzstandsgeschützten Bauten. Abgesehen davon, dass hier keine solche Erweiterung zur Diskussion steht, könnten – selbst wenn die entsprechenden Bewilligungsvorgaben gelockert worden wären – nur rechtmässige Bauten davon profitieren; die Wiederherstellung rechtswidriger Bauten – wie hier – ist deshalb nicht unverhältnismässig. Nichts anderes gilt, soweit der Beschwerdeführer sich auf einen parlamentarischen Vorstoss im Rahmen der RPG-Teilrevision beruft, der verlangte, dass nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten vor dem Zerfall gerettet und deshalb zu Wohnzwecken sollen umgenutzt werden können (Motion 17.3358 vom 16.5.2017, Beschwerdebeilage 10). Abgesehen davon, dass diese Motion am 13. Juni 2018 vom Ständerat abgelehnt wurde und damit erledigt ist (vgl. <[www.parlament.ch/de](http://www.parlament.ch/de)>, Rubriken «Ratsbetrieb/Curia

Vista/Suche/Motion 17.3358»), hätten sich die damit angeregten Neuerungen ohnehin nicht auf bereits zerfallene Bauten bezogen. Es trifft deshalb nicht zu, dass der Beschwerdeführer einer künftigen Rechtslage «in vorausschauender Weise» entsprochen hat und die Wiederherstellung deshalb unverhältnismässig ist. Was schliesslich die Wiederherstellungskosten angeht, hat bereits die BVE zutreffend darauf hingewiesen, dass Vermögensinteressen einer bösgläubigen Bauherrschaft, selbst wenn sie nicht unbedeutend sein sollten, das erhebliche öffentliche Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in der Landwirtschaftszone nicht zu überwiegen vermögen (BGE 132 II 21 E. 6.4; BGer 1C\_427/2007 vom 27.5.2008; VGE 2016/91 vom 14.11.2016 E. 6.1, Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c/c). Da eine nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbare Baute in der Landwirtschaftszone keinen Besitzstand genießt, besteht die Herstellung des rechtmässigen Zustands darin, diese Baute bzw. das an deren Stelle errichtete Gebäude zu entfernen und den Boden zu rekultivieren. Dies ist dem Beschwerdeführer nach dem Gesagten zumutbar.

## 8.

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich nach dem Gesagten als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen. Solche Beschwerden beurteilt das Verwaltungsgericht in Zweierbesetzung (Art. 56 Abs. 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]). Da die Wiederherstellungsfrist während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens abgelaufen ist, ist eine neue Frist festzulegen. Mit Blick darauf, dass die Abbrucharbeiten nicht im Winter stattfinden können und für den Abtransport des Materials angeblich Helikopterflüge erforderlich sein werden, wird die Wiederherstellungsfrist auf Ende Juli 2019 festgesetzt.

## 9.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

**Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wird auf **31. Juli 2019** festgesetzt.
3. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'500.--, werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
5. Zu eröffnen:
  - dem Beschwerdeführer
  - dem Beschwerdegegner
  - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
  - der EG Saxetenund mitzuteilen:
  - dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
  - dem Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli

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.