

100.2019.317U
STE/BIP/ROS

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 12. Oktober 2020

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichterin Steinmann, Verwaltungsrichter Stohner
Gerichtsschreiber Bieri

A. _____
Beschwerdeführer

gegen

Einwohnergemeinde Oberdiessbach
Baupolizeibehörde, Gemeindeplatz 1, Postfach 180, 3672 Oberdiessbach
Beschwerdegegnerin

und

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

sowie

B. _____

betreffend Baupolizei; Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands betreffend Umgebungsmauern (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 22. August 2019; RA Nr. 120/2019/31)



Sachverhalt:

A.

A._____ ist Eigentümer der in der Mischzone liegenden Parzelle Oberdiessbach 2 (Aeschlen) Gbbl. Nr. Gestützt auf eine baupolizeiliche Anzeige stellte die Einwohnergemeinde (EG) Oberdiessbach fest, dass die an der südlichen Parzellengrenze entlang der ...strasse errichtete Gartenmauer im Strassenabstand liegt und die im Norden erstellten Steinmauern grösstenteils auf der Nachbarparzelle Gbbl. Nr. ... von B._____ und damit in der Landwirtschaftszone stehen. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 3. April 2019 ordnete sie an, die Mauern bis zum 30. Juni 2019 zu entfernen. Von der Gelegenheit, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, machte A._____ keinen Gebrauch.

B.

Gegen die Verfügung vom 3. April 2019 erhob A._____ am 18. April 2019 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; heute: Bau- und Verkehrsdirektion [BVD]). Mit Entscheid vom 22. August 2019 wies die BVE die Beschwerde ab und setzte eine neue Wiederherstellungsfrist an auf den 30. November 2019.

C.

Gegen diesen Entscheid hat A._____ am 19. September 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Entscheids.

Mit Beschwerdeantwort vom 4. November 2019 beantragt die EG Oberdiessbach, die Beschwerde sei abzuweisen. Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 17. Oktober 2019 ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde. Am 15. November 2019 hat sich A._____ zu diesen beiden Eingaben geäußert. B._____ hat von der ihm gebotenen Möglichkeit, zur

Verwaltungsgerichtsbeschwerde Stellung zu nehmen, keinen Gebrauch gemacht.

Auf Ersuchen der Instruktionsrichterin hin hat das Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA) am 12. August 2020 einen Bericht zur Verkehrssituation und -sicherheit an der ...strasse eingereicht. A._____, die EG Oberdiessbach und B._____ haben sich nicht dazu vernehmen lassen. Die BVD hat ausdrücklich auf eine Stellungnahme verzichtet (Eingabe vom 21.8.2020).

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). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

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

2.

Der Beschwerdeführer kritisiert den angefochtenen Entscheid hauptsächlich aus formellen Gründen. Diese Rügen sind vorab zu prüfen.

2.1 Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, die BVE hätte die Wiederherstellungsverfügung aufheben müssen, weil die Gemeinde ihm eine Aktennotiz nicht zukommen liess und damit das rechtliche Gehör in schwerwiegender Weise verletzt habe (vgl. Beschwerde; Eingabe vom 15.11.2019 [act. 7]; vgl. auch Beschwerde an BVE S. 2 und Eingabe an BVE vom 29.7.2019, Beschwerdebeilagen [BB] 1 bzw. 8). – Mit prozessleitender Verfügung vom 14. März 2019 eröffnete die Gemeinde dem Beschwerdeführer, aus welchen Gründen sie eine Wiederherstellungsverfügung in Betracht ziehe, und gab ihm die Gelegenheit, sich dazu zu äussern (Akten Gemeinde Beilage [B] 6). Zugleich liess sie ihm die Dokumentation des am 4. Februar 2019 durchgeführten Augenscheins zukommen, was nicht bestritten wird (vgl. Wiederherstellungsverfügung, Sachverhalt Ziff. 12). Mit Eingabe vom 16. März 2019 beantragte der Beschwerdeführer bei der Gemeinde eine mündliche Anhörung (vgl. Akten Gemeinde B 5). Diese fand am 28. März 2019 statt. Es wurde darüber eine Aktennotiz erstellt (vgl. BB 7), welche die Gemeinde dem Beschwerdeführer nicht zustellte. In der Wiederherstellungsverfügung hielt die Gemeinde fest, an der Anhörung seien keine neuen Erkenntnisse gewonnen worden (Sachverhalt Ziff. 15). Im Rechtsmittelverfahren liess die BVE dem Beschwerdeführer mit prozessleitender Verfügung vom 10. Juli 2019 eine Kopie der Aktennotiz zukommen (Akten BVE pag. 14). Dazu hat der Beschwerdeführer am 29. Juli 2019 Stellung genommen (Akten BVE pag. 16). Die BVE ist von einer geringfügigen Gehörsverletzung ausgegangen, die geheilt werden könne (vgl. angefochtener Entscheid E. 2c S. 5).

2.2 Der Anspruch auf rechtliches Gehör beinhaltet unter anderem das Recht, sich vor Erlass einer Verfügung oder eines Entscheids zu den Sachumständen zu äussern (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV; SR 101]; Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]; Art. 21 Abs. 1 VRPG; BGE 140 I 99 E. 3.4; BVR 2010 S. 157 E. 2.2). Voraussetzung des Äusserungsrechts sind genügende Kenntnisse über den Verfahrensverlauf, was auf das Recht hinausläuft, in geeigneter Weise über die entscheidungswesentlichen Vorgänge und Grundlagen vorweg orientiert zu werden. Entscheidend ist, ob der betroffenen Person ermöglicht wurde, ihren Standpunkt wirksam zur Geltung zu bringen (BGE 144 I 11 E. 5.3 mit zahlreichen Hinweisen auf die bundesgerichtliche Praxis; vgl. etwa auch BGE 141 I 60

E. 3.3; BVR 2016 S. 247 [VGE 2015/332 vom 23.2.2016] nicht publ. E. 4.2.1, 2012 S. 28 E. 2.3.1). Das rechtliche Gehör kann mündlich gewährt werden, wobei die Äusserungen zu protokollieren sind (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 6). Wenn die Verwaltung mit einem Verfahrensbeteiligten ein Gespräch führt, ist wenigstens dessen wesentlicher Gehalt im Protokoll festzuhalten (BGE 130 II 473 E. 4.2 S. 478). Eine Gehörsverletzung führt – entsprechend der formellen Natur des Gehörsanspruchs – ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Praxisgemäss können allerdings nicht besonders schwerwiegende Gehörsverletzungen geheilt werden, wenn die Betroffenen die Möglichkeit erhalten, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, welche die strittige Frage mit derselben Kognition wie die Vorinstanz überprüfen kann (vgl. etwa BGE 138 II 77 E. 4; BVR 2014 S. 508 [VGE 2013/433 vom 15.7.2014] nicht publ. E. 3.5, 2012 S. 28 E. 2.3.5).

2.3 Der Beschwerdeführer konnte sich im Verwaltungsverfahren – wie von ihm gewünscht – mündlich zur beabsichtigten Entfernung der Steinmauern äussern und seine Einwände einbringen. Die Gemeinde hat davon eine Aktennotiz erstellt und diese in die Akten aufgenommen (vorne E. 2.1). Da es sich nicht um eine förmliche Parteibefragung handelte, war nicht notwendig, die Aktennotiz vom Beschwerdeführer unterzeichnen zu lassen (vgl. Art. 19 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 176, Art. 191 ff. und Art. 235 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [Zivilprozessordnung, ZPO; SR 272]; vgl. zudem die überzeugenden Ausführungen der Vorinstanz, angefochtener Entscheid E. 2d S. 5 f.). Insoweit ist das Vorgehen der Gemeinde nicht zu beanstanden. Es wäre jedoch angezeigt gewesen, den Beschwerdeführer über die Aktennotiz in Kenntnis zu setzen, da sie einen Verfahrensschritt dokumentierte und insoweit für den Wiederherstellungsentscheid relevante Informationen enthielt (vgl. E. 2.2 hiavor). Dass die Gemeinde zum Schluss gelangte, aus der Gehörsgewährung hätten sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, ändert daran nichts. Die BVE hat mithin zu Recht eine Gehörsverletzung bejaht.

2.4 Richtigerweise hat die BVE die Gehörsverletzung nur als geringfügig eingestuft: Der Beschwerdeführer konnte im Verwaltungsverfahren seinen Standpunkt wirksam geltend machen. Ihm waren vor Erlass der Verfügung

alle Umstände bekannt, auf die sich die Gemeinde stützte. Die Aktennotiz enthält keine ihm unbekanntes Tatsachen und keine neuen Sachverhaltselemente, auf welche die Gemeinde abstellte. Sodann war es für ihn ohne weiteres möglich, ohne Kenntnis des Protokolls, Beschwerde bei der BVE zu erheben und Kritik am angefochtenen Entscheid zu üben, zumal aus der Begründung der Wiederherstellungsverfügung hervorgeht, auf welche Grundlagen und auf welchen Sachverhalt die Gemeinde abstellte. Kommt hinzu, dass seine Einwände mündlich beantwortet wurden, wie sich aus dem Protokoll ergibt (BB 7). Der Beschwerdeführer konnte im vorinstanzlichen Verfahren die Aktennotiz einsehen und sich dazu äussern (vgl. zum Ganzen auch vorne E. 2.1). Damit hat die BVE die Gehörsverletzung geheilt. Der angefochtene Entscheid ist insofern nicht zu beanstanden.

2.5 Der Beschwerdeführer bringt sodann vor, die Vorinstanz hätte berücksichtigen müssen, dass die baupolizeiliche Anzeige «willkürlich» erfolgt sei und daher gar nicht erst zu einem baupolizeilichen Verfahren hätte führen dürfen (vgl. Beschwerde S. 2). – An der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, besteht ein grosses öffentliches Interesse (etwa Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 46 N. 9a mit weiteren Hinweisen; hinten E. 6.1). Dieses durchzusetzen, ist die Aufgabe der zuständigen Gemeindebehörde (Art. 45 Abs. 1 BauG). Die Organe der Baupolizei sind verpflichtet, im Rahmen ihrer Zuständigkeit alle Massnahmen zu treffen, die zur Durchführung des Baugesetzes und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind (Art. 45 Abs. 2 BauG; BVR 2011 S. 200 E. 4.4.2). Einer baupolizeilichen Anzeige muss die Baupolizeibehörde folglich nachgehen; sie hat zu prüfen, ob ein rechtswidriger Zustand besteht und ob die Wiederherstellung zu verfügen ist (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 2). Daran ändert nichts, wenn eine Anzeige «zurückgezogen» wird. Unerheblich ist auch, aus welchen Motiven eine Anzeige erstattet wurde. Einer Anzeige muss selbst dann nachgegangen werden, wenn diese rechtsmissbräuchlich erfolgte (vgl. für angezeigte Officialdelikte im Strafrecht BGE 108 IV 133 E. 3a S. 136; Riedo/Boner, in Basler Kommentar, 2. Aufl. 2014, Art. 301 StPO N. 18). Dem Beschwerdeführer hilft somit nicht weiter, dass sein Bruder gemäss eigenen Angaben «willkürlich» gehandelt hat, da ihm das Entfernen der Steinmauern

gar nicht wichtig sei (vgl. Brief vom 14.2.2019 an Bauverwaltung, BB 3; vgl. auch Protokoll mündliche Anhörung vom 28.3.2018, Akten Gemeinde B 2). Grundrechtlicher Schutz besteht im Übrigen nur vor staatlicher Willkür (vgl. Art. 9 BV und Art 11 Abs. 1 KV).

2.6 Die BVE hat die Wiederherstellungsverfügung nach dem Erwogenen zu Recht nicht aus formellen Gründen aufgehoben.

3.

In der Sache ist zu überprüfen, ob die BVE die verfügte Wiederherstellung bzw. die angeordnete Entfernung der Steinmauern zu Recht bestätigt hat.

3.1 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 Grundeigentümerschaft 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 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; statt vieler BVR 2013 S. 85 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9). Da es unverhältnismässig wäre, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung beseitigen zu lassen (formelle Rechtswidrigkeit), hat die Behörde im Wiederherstellungsverfahren zumindest summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben gegen einschlägige Vorschriften verstösst (materielle Rechtswidrigkeit; BVR 2000 S. 416 E. 3a; VGE 2018/243 vom 27.1.2020 E. 2.1, 2018/185 vom 1.3.2019 E. 3.1 [bestätigt durch BGer 1C_205/2019 vom 21.2.2020, in BVR 2020 S. 255]; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15a).

3.2 Auf der Nordseite des Wohnhauses befinden sich mehrere Mauern aus Natursteinen. Die untere (westliche) Mauer ist laut Gemeinde vor etwa zehn Jahren errichtet worden, die obere (östliche) im Jahr 2018 (vgl. Protokollauszug Beschluss Baukommission S. 2, Akten Gemeinde B 3). Gemäss den Angaben des Beschwerdeführers weisen die Mauern folgende Masse auf: Höhe 0,8 m; Breite: 0,5 m; Längen 4,5 und 2,7 m (Beschwerde an BVE vom 16.4.2019, BB 1). Sie stehen grösstenteils in der Landwirtschaftszone auf der Nachbarparzelle, die einem (anderen) Bruder des Beschwerdeführers gehört, der mit der Errichtung der Steinmauern einverstanden war (vgl. Beschwerde an BVE vom 16.4.2019, BB 1; Wiederherstellungsverfügung E. 8). Der Beschwerdeführer hat im vorinstanzlichen Verfahren erklärt, dass die Mauern kein Fundament aufweisen und nicht im Boden verankert seien. Es sei weder Beton noch Eisen verwendet worden (Beschwerde an BVE vom 16.4.2019, BB 1).

3.3 Die auf der Südseite des Wohnhauses errichtete Steinmauer (Gartenmauer) steht unmittelbar an der ...strasse, einer Privatstrasse, die nicht ausparzelliert ist und für die ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Gemeinde besteht. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h. Die Strasse ist etwa 3 m breit und weist ein Gefälle von durchschnittlich fast 9 % auf. Das TBA schätzt das Verkehrsaufkommen als gering ein. Es geht davon aus, dass auf der Strasse vorsichtig und langsam gefahren werden müsse, namentlich weil diese schmal sei, ein starkes Gefälle aufweise und die Sichtverhältnisse teilweise knapp bis ungenügend seien. Die Strasse werde zudem überwiegend von Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern benutzt, die über Ortskenntnisse verfügten (vgl. Bericht TBA vom 12.8.2020 [act. 10; nachfolgend: Bericht TBA], S. 3 f.). Im Bereich der Parzelle des Beschwerdeführers beträgt die Strassenbreite 3,1 m (Bericht TBA S. 5). Bei der südlichen Steinmauer handelt sich um eine Stützmauer für das höher liegende Terrain des Hausumschwungs (vgl. Fotos, Akten Gemeinde B 11; Bericht TBA S. 2). Der Beschwerdeführer gibt an, die Mauer sei 10,7 m lang, 0,3 m breit und zwischen 0,4-0,95 m hoch. Die Gemeinde hat eine Länge von 10,7 m und eine Höhe von 0,37-0,94 m notiert (vgl. Wiederherstellungsverfügung E. 7); die Breite wurde von der Gemeinde nicht festgehalten. Der Beschwerdeführer hat gegenüber der Vorinstanz erklärt, die Gartenmauer direkt entlang der ...strasse sei am 17. August 1989

zusammen mit dem Um- und Anbau seines Hauses bewilligt worden. Bei der Bauabnahme sei die Mauer «als korrekt befunden» worden (Beschwerde an BVE vom 16.4.2019, BB 1; vgl. zur Baubewilligung von 1989 act. 4B). Sie habe früher aus Eisenbahnschwellen bestanden. Diese habe er vor sieben Jahren wegen «natürlichen Zerfall[s]» durch Natursteine ersetzt. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Beschwerdeführer diese Steinmauer erst vor vier Jahren erstellt hat. Dies habe der Beschwerdeführer am Augenschein erklärt (vgl. Wiederherstellungsverfügung E. 7).

4.

Zu prüfen ist zunächst, ob die BVE die Steinmauern zu Recht als formell rechtswidrig beurteilt hat.

4.1 Gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Nach Art. 1a Abs. 1 BauG sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben) baubewilligungspflichtig, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Keiner Baubewilligung bedürfen geringfügige Bauvorhaben (Art. 1b Abs. 1 BauG). Die grundsätzlich baubewilligungsfreien Bauvorhaben werden in Art. 6 BewD näher definiert. Nach Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD bedürfen bis zu 1,20 Meter hohe Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen zur Umgebungsgestaltung bis zu 100 Kubikmeter Inhalt vorbehältlich von Art. 7 BewD keiner Baubewilligung. Liegt ein Bauvorhaben nach Art. 6 BewD ausserhalb der Bauzone und ist es geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem es zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt, ist es nach Art. 7 Abs. 1 BewD dennoch baubewilligungspflichtig.

4.2 Zu den nördlich gelegenen Umgebungsmauern hat die BVE erwogen, diese wären gemäss den Massangaben des Beschwerdeführers an sich baubewilligungsfrei. Die Mauern befänden sich aber ausserhalb der Bauzone; sie seien aufgrund ihrer Grösse räumlich deutlich wahrnehmbar und daher geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen. Dies blieb unbestritten. Die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet bildet ein zentrales Anliegen der Raumplanung (etwa BGE 132 II 21 E. 6.4; BGer 1C_131/2019 vom 17.6.2019 E. 3.2.1 [betrifft JTA 2018/63 vom 24.1.2019]). Gebiete ausserhalb der Bauzone sind mithin für Bauvorhaben jeder Art und Grösse besonders empfindlich (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1b N. 7 Bst. a; vgl. auch hinten E. 7.1). Die BVE hat daher richtigerweise geschlossen, dass für diese Mauern gemäss Art. 7 Abs. 1 BewD eine Baubewilligung erforderlich gewesen wäre (angefochtener Entscheid E. 3d S. 10). Daran ändert nichts, dass der Grundeigentümer der landwirtschaftlichen Parzelle mit der Erstellung der Mauern auf seinem Grundstück einverstanden war (vgl. auch VGE 2018/122 vom 2.4.2019 E. 3.3; zur Bedeutung der Zustimmung der Grundeigentümerschaft bei Bauten auf fremdem Boden vgl. BVR 2005 S. 130 E. 3.1).

4.3 Die BVE hat erwogen, die strassenseitige Mauer sei gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD an sich baubewilligungsfrei. Diese grenzt jedoch direkt an die ...strasse (vorne Bst. A, E. 3.3), welche die Vorinstanz zutreffend als öffentliche Strasse qualifiziert hat, weil ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Gemeinde besteht (Art. 9 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 [SG; BSG 732.11]; angefochtener Entscheid E. 3 S. 8; vorne E. 3.3). Die Vorinstanz hat sodann treffend festgehalten, dass der erforderliche Strassenabstand nicht gewahrt ist, weshalb eine Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands erforderlich wäre (vgl. Art. 80 f. SG, Art. 59 der Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 [SV; BSG 732.111.1] und Art. 4 Abs. 7-9 des Gemeindebaureglements der EG Oberdiessbach vom 18. Juni 2018). Auch baubewilligungsfreie Vorhaben benötigen eine Bewilligung für das Unterschreiten der vorgeschriebenen Strassenabstände (vgl. Art. 1b Abs. 2 BauG; Art. 81 SG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 18; vgl. auch BVR 2020 S. 380 E. 7.3). Da eine solche Ausnahmegewilligung fehlt, hat die Vorinstanz die Gartenmauer

zu Recht als formell rechtswidrig beurteilt (vgl. angefochtener Entscheid E. 3c S. 9).

4.4 Der Beschwerdeführer wendet ein, die Gartenmauer sei im Jahr 1989 mitbewilligt worden (vgl. vorne E. 3.3). Er bemängelt in diesem Zusammenhang, dass kein Dokument zur Bauabnahme 1989 aktenkundig sei. Ein solches würde bestätigen, dass die Mauer damals als korrekt beurteilt worden sei (vgl. Beschwerde S. 2). – Am 17. August 1989 bewilligte der Regierungsrat des damaligen Amtsbezirks Konolfingen den Umbau und die Erweiterung des Einfamilienhauses des Beschwerdeführers; die Gartenmauer wurde weder im Baugesuch noch in der Baubewilligung erwähnt und ist in den Plänen auch nicht eingezeichnet (vgl. act. 4B). Die BVE hat daher richtigerweise festgehalten, das Vorliegen einer Baubewilligung für die Mauer sei nicht erstellt, wofür der Beschwerdeführer die Beweislast trage (vgl. auch zum Folgenden angefochtener Entscheid E. 3c S. 9; zur Beweislastverteilung vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. c). Eine Bauabnahme (Schlusskontrolle) vermag eine fehlende Baubewilligung nicht zu ersetzen (BVR 2011 S. 200 E. 4.4.2). Damit würde dem Beschwerdeführer nicht weiterhelfen, wenn die Mauer bei der Abnahme als korrekt befunden worden wäre. Die BVE hat schliesslich richtig festgehalten, dass die Besitzstandsgarantie nicht zu einem Wiederaufbau von abgebrochenen Bauten berechtigt (vgl. Art. 84 Abs. SG i.V.m. Art. 3 Abs. 2 BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 3b).

4.5 Die strittigen Mauern sind alle ohne die notwendigen Bewilligungen erbaut worden. Sie sind damit formell rechtswidrig.

5.

Der Beschwerdeführer hat auf das Einreichen eines nachträglichen Baugesuchs verzichtet. Es ist daher bloss summarisch zu überprüfen, ob die Steinmauern gegen Rechtsvorschriften verstossen (vgl. vorne E. 3.1).

5.1 Die nördlichen Umgebungsmauern liegen unbestrittenermassen grösstenteils auf dem Nachbargrundstück in der Landwirtschaftszone (vgl. vorne E. 3.2). Im Rahmen der summarischen Prüfung hat die BVE nachvollziehbar begründet, weshalb sie nicht hätten bewilligt werden können. Sie hat erwogen, der Beschwerdeführer führe selber keinen landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb. Die Steinmauern würden wohl lediglich der Einfriedung des Gartens dienen (vgl. angefochtener Entscheid E. 4c S. 11 f.). Der Beschwerdeführer hat diesen Ausführungen nichts entgegnet und keine landwirtschaftliche Nutzung behauptet (vgl. auch Protokoll der mündlichen Anhörung, BB 7). Damit hat die BVE die nördlichen Mauern zu Recht als nicht zonenkonform beurteilt und geschlossen, dass keine ordentliche Bewilligung nach Art. 22 RPG erteilt werden könnte (vgl. allgemein zur Zonenkonformität von Bauten in Landwirtschaftszonen Art. 16a RPG; aus der Rechtsprechung etwa BGer 1C_578/2019 vom 25.5.2020 E. 4.1 [betrifft VGE 2018/189 vom 2.10.2019]). Weiter hat die BVE überzeugend dargelegt, dass keiner der Ausnahmetatbestände gemäss Art. 24 ff. RPG erfüllt ist (vgl. angefochtener Entscheid E. 4c S. 12 f.). Dem Beschwerdeführer wäre es ohne weiteres möglich gewesen, die Mauern komplett auf seiner Parzelle zu errichten. Weder technische oder betriebswirtschaftliche Gründe noch die Bodenbeschaffenheit haben ein Ausweichen in die Landwirtschaftszone erfordert. Es könnte somit keine Ausnahme für standortgebundene Bauten und Anlagen nach Art. 24 RPG erteilt werden. Auch dies wird vom Beschwerdeführer in keiner Weise bestritten. Schliesslich hat die BVE zutreffend festgehalten, dass weder das Einfamilienhaus des Beschwerdeführers noch die Gebäude auf der Parzelle Nr. ... ausserhalb der Bauzone liegen. Damit kommt auch eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG (Erweiterung einer bestehenden zonenwidrigen Baute) nicht in Frage. Die restlichen Ausnahmetatbestände fallen von vornherein ausser Betracht (angefochtener Entscheid E. 4c S. 11 ff.). Nach dem Gesagten hat die BVE die nördlichen Steinmauern zu Recht als nicht baubewilligungsfähig und damit materiell rechtswidrig beurteilt.

5.2 Zur strassenseitigen Gartenmauer hat die BVE richtigerweise erwogen, das Lichtraumprofil sei nicht gewahrt (angefochtener Entscheid E. 4b S. 11): Nach Art. 83 SG ist der Raum über der Fahrbahn von öffentlichen Strassen einschliesslich des Raumes seitlich zum Fahrbahnrand (lichte

Breite) bis auf eine Höhe von mindestens 4,5 m freizuhalten (Abs. 1); die lichte Breite ist auf einer Breite von 0,5 m freizuhalten (Abs. 3). Ausnahmen sind keine möglich (VGE 2017/181/183 vom 18.4.2018 E. 3.5 mit weiteren Hinweisen; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 19). Das Lichtraumprofil muss auch dann eingehalten werden, wenn ein Vorhaben baubewilligungsfrei ist und die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung für das Unterschreiten des Strassenabstands erfüllt sind (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 1b N. 3 und Art. 12 N. 19). Die Fahrbahnbreite darf 3 m nicht unterschreiten (vgl. Art. 7 Abs. 3 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]). Da die Strasse im Bereich der Parzelle des Beschwerdeführers 3,1 m breit ist, müsste die Mauer daher um 0,4 m versetzt werden, damit das Lichtraumprofil von 0,5 m eingehalten wäre (Bericht TBA S. 5; vorne E. 3.3). Auch die Gartenmauer ist mithin materiell rechtswidrig.

6.

Zu prüfen bleibt die Rechtmässigkeit der angeordneten Wiederherstellung.

6.1 Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen (vorne E. 3.1). – An der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands besteht im Allgemeinen ein öffentliches Interesse, da der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und der konsequenten Verhinderung von Bauten und Anlagen, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, grosses Gewicht beizumessen ist (BGE 136 II 359 E. 6; BVR 2003 S. 97 E. 3d; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a). Gemäss Art. 46 Abs. 3 BauG kann nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern. Als zwingend erscheint die Wiederherstellung, wenn für die Öffentlichkeit untragbare Verhältnisse bewirkt worden sind wie Beeinträchtigungen der Umwelt, Störungen des Ortsbilds, Eingriffe in eine schutzwürdige Landschaft. Das Verwaltungsgericht anerkennt zudem in konstanter Rechtsprechung die Durchsetzung der Grundlagen der Nutzungsordnung als zwingendes öffentliches Interesse, welches auch nach Ablauf von fünf Jahren die Wiederherstellung

des rechtmässigen Zustands gebietet. Grundlegend ist dabei vor allem die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet, aber auch etwa der Schutz der Wohnzone vor zonenwidrigen Immissionen (BVR 2004 S. 440 E. 4.1; VGE 2018/243 vom 27.1.2020 E. 6.2; 2018/185 vom 1.3.2019 E. 4.1 [bestätigt durch BGer 1C_205/2019 vom 21.2.2020, in BVR 2020 S. 255]).

6.2 Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass die angeordnete Massnahme geeignet ist, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Sie darf nicht weitergehen, als für diesen Zweck notwendig ist (Erforderlichkeit). Zudem muss die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung des oder der Pflichtigen durch ein genügendes öffentliches Interesse gerechtfertigt sein (Zumutbarkeit; zur Verhältnismässigkeit von Wiederherstellungsmassnahmen statt vieler Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a; VGE 2018/243 vom 27.1.2020 E. 6.1). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn die pflichtige Person in gutem Glauben angenommen hat, die von ihr ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6; BGer 1C_578/2019 vom 25.5.2020 E. 6.1 [betrifft VGE 2018/189 vom 2.10.2019]).

7.

Zu den nordseitigen Steinmauern ergibt sich Folgendes:

7.1 Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtlich 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 rechtswidrigen Bauten müssen grundsätzlich beseitigt werden (etwa BGE 136 II 359 E. 6; BGE 1C_145/2019 vom 20.5.2020 E. 5.1; BGer 1C_283/2017 vom 23.8.2017 E. 4; VGE 2018/122 vom 2.4.2019 E. 3.3). Dies gilt zur Verhinderung der schleichenden Überbauung der Landwirtschaftszone auch in Bezug auf Bauten, die flächen- und volumenmässig nicht sehr gross sind (BGer 1C_272/2019 vom 28.1.2020

E. 6.4 mit weiteren Hinweisen). Die nordseitigen Steinmauern stehen grösstenteils in der Landwirtschaftszone. Ihre Entfernung dient unmittelbar der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände. Die Vorinstanz hat daher richtigerweise ein zwingendes öffentliches Interesse an deren Entfernung bejaht, weshalb der Wiederherstellung nicht entgegensteht, dass eine Mauer bereits vor 10 Jahren erstellt wurde (vorne E. 3.2; vgl. auch vorne E. 6.1).

7.2 Der Beschwerdeführer kann nicht als gutgläubig im baurechtlichen Sinn angesehen werden: Guter Glaube kann nur angenommen werden, wenn die betroffene Person selber gutgläubig gehandelt hat, d.h. angenommen hat und bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung bzw. zur ausgeübten Nutzung berechtigt (VGE 2018/185 vom 1.3.2019 E. 4.1 [bestätigt durch BGer 1C_205/2019 vom 21.2.2020, in BVR 2020 S. 255]). Dabei darf vorausgesetzt werden, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben allgemein bekannt ist (BVR 2006 S. 444 E. 5.4). Dies gilt erst recht bei Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone (BGer 1C_578/2019 vom 25.5.2020 E. 4.1 [betrifft VGE 2018/189 vom 2.10.2019], 1C_272/2019 vom 28.1.2020 E. 5.1). Mit Blick auf die zwingenden öffentlichen Interessen würde im Übrigen auch eine Gutgläubigkeit des Beschwerdeführers einer Wiederherstellung nicht entgegenstehen (zutreffend angefochtener Entscheid E. 5d S. 16).

7.3 Zur Verhältnismässigkeit hat die BVE richtigerweise festgehalten, der Abbruch bzw. die Rückversetzung der Mauern sei geeignet und erforderlich, um die strikte Trennung von Bau- und Nichtbaugelände zu gewährleisten (vgl. auch zum Folgenden angefochtener Entscheid E. 5e und 5f S. 16 f.). Schliesslich ist die Wiederherstellung auch zumutbar; gleichwertige gegenläufige Interessen sind nicht auszumachen. Die Trockensteinmauern dürften leicht zu entfernen sein, da sie ohne Fundament, Verankerung, Eisen oder Beton errichtet wurden (dazu vorne E. 3.2).

7.4 Die BVE hat die Entfernung der nordseitigen Steinmauern somit zu Recht bestätigt.

8.

Zu prüfen ist schliesslich, ob die Vorinstanz auch die angeordnete Entfernung der Gartenmauer zu Recht bestätigt hat.

8.1 Die BVE hat diese Anordnung ebenfalls als verhältnismässig und damit insgesamt rechtmässig beurteilt, weil die Einhaltung des Lichtraumprofils der Verkehrssicherheit diene und damit ein zwingendes öffentliches Interesse an der Entfernung der Mauer bestehe. Daher gelange auch die Fünfjahresfrist nach Art. 46 Abs. 3 BauG nicht zur Anwendung (vgl. angefochtener Entscheid E. 5c S. 14 f. und E. 5f S. 17). Aufgrund des gewichtigen öffentlichen Interesses sei die Wiederherstellung selbst bei Gutgläubigkeit des Beschwerdeführers angezeigt (E. 5d S. 16). – Es trifft zu, dass das Lichtraumprofil der Verkehrssicherheit dient und damit an seiner Freihaltung grundsätzlich ein gewichtiges öffentliches Interesse besteht (vgl. JTA 2016/280 vom 25.6.2018 E. 2.5; BGer 1C_495/2015 vom 1.2.2016 E. 6.3.1 [betrifft VGE 2014/296 vom 17.8.2015]). Sodann darf von einem zwingenden öffentlichen Interesse ausgegangen werden, wenn die Beseitigung einer Baute oder Anlage der Sicherheit und der Gesundheit von Personen dient (vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11 Bst. c und d; VGE 22499 vom 17.7.2006 E. 4.2). Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann somit eine Wiederherstellung auch dann noch angeordnet werden, wenn die Rechtswidrigkeit einer Baute bereits mehr als fünf Jahre bekannt war (vgl. auch Art. 84 Abs. 2 SG bezüglich Bauten, die unter dem Schutz der Besitzstandsgarantie stehen). Allerdings muss aus Gründen der Verhältnismässigkeit an der Wiederherstellung ein konkretes öffentliches Interesse bestehen. Ein bloss abstraktes Interesse genügt nicht (vgl. BVR 2002 S. 8 E. 4e, 1997 S. 23 E. 5c; VGE 2012/230 vom 30.5.2013 E. 4.4.3 und 4.4.5). Im Folgenden ist daher zu prüfen, ob die Entfernung der Mauer eine Verbesserung der Verkehrssicherheit bewirkt.

8.2 Die ...strasse wird wenig befahren; die Strassenverhältnisse erfordern eine vorsichtige Fahrweise (vgl. vorne E. 3.3). Obwohl der Strassenquerschnitt bei der umstrittenen Mauer, wie weiter oben, zu schmal ist, sind laut Analyse des TBA in Bezug auf die Verkehrssicherheit Veränderungen nicht zwingend erforderlich. Da auf der gegenüberliegenden Seite der Gartenmauer das Lichtraumprofil grosszügig freigehalten werde, genüge die

Strassenbreite von 3,1 m knapp. Die Mauer führe zu keinem punktuellen Engnis und stelle keine besondere Gefahr dar (Bericht TBA S. 5). Da die Natursteinmauer in der Flucht der betonierten Nachbarmauer stehe, würde deren Versetzung dem Verkehr wenig nützen. Die Sicht behindere die Mauer nur, wenn jemand mit einem niedrigen Auto (Sportwagen) vom Parkplatz unterhalb des Hauses wegfahre. Für andere Fahrzeuge sei der Schnitt der Büsche wichtiger. Allenfalls könne die Mauer im höchsten Bereich etwas abgetragen oder der betroffene Parkplatz nach unten versetzt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit erachtet das TBA eine Entfernung der Mauer als unnötig (Bericht TBA S. 6). Voraussetzung für das Belassen der Gartenmauer sei allerdings, dass diese stabil sei, was beim Augenschein nur schlecht beurteilt werden können (Bericht TBA S. 2 und 5 f.).

8.3 Zur vollständigen Einhaltung des Lichtraumprofils müsste die Gartenmauer um 0,4 Meter nach hinten versetzt werden (vgl. vorne E. 5.2). Würde sie – wie angeordnet – entfernt, betrüge das Lichtraumprofil noch nicht die erforderlichen 0,5 m, da die Mauer selber nur 0,3 Meter breit ist (vgl. vorne E. 3.3). Ausserdem müsste das dahinterliegende Terrain auf eine andere Weise abgestützt werden. Die angeordnete Entfernung der Gartenmauer ist damit nur teilweise geeignet, um den rechtmässigen Zustand herzustellen. Zwar ist eine Wiederherstellungsmassnahme bereits dann als geeignet zu betrachten, wenn sie zur Zielerreichung einen nicht zu vernachlässigenden Beitrag leistet (VGE 2016/91 vom 14.11.2016 E. 6.4.1 mit weiteren Hinweisen). Allerdings würde die Entfernung der Steinmauer – wie gesehen – kaum eine Verbesserung der Verkehrssicherheit mit sich bringen und ist nach Einschätzung der Fachbehörde nicht nötig (E. 8.2 hiavor). Soweit das TBA empfiehlt, den Zustand der Mauer und des dahinterliegenden Teiches zu prüfen, besteht kein Anlass, dies im vorliegenden Verfahren zu tun, da es keine konkreten Anhaltspunkte dafür gibt, dass die Mauer aktuell nicht stabil ist und Mauerstücke auf die Strasse gelangen könnten. Die Entfernung der Mauer wurde allein damit begründet, dass sie im Strassenabstand stehe und das Lichtraumprofil nicht eingehalten werde. Der Gemeinde ist es aber unbenommen, die Stabilität der Mauer bei Bedarf zu überprüfen. Insgesamt erweist sich die angeordnete Entfernung der Gartenmauer somit weder als geeignet noch als erforderlich, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Es fehlt somit auch an einem ausreichenden, konkreten öffentlichen Interesse,

das die mit der Wiederherstellung verbundene Belastung des Beschwerdeführers zu rechtfertigen vermöchte. Vor diesem Hintergrund ist nicht entscheidend, ob die Mauer vor vier oder sieben Jahren erbaut wurde.

8.4 Unerheblich ist, dass der Beschwerdeführer auch in Bezug auf die Gartenmauer nicht als gutgläubig im baurechtlichen Sinn betrachtet werden kann, weil die Baubewilligungspflicht als allgemein bekannt vorausgesetzt werden darf (vorne E. 7.2; vgl. auch vorne E. 4.4). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich in der Regel auch eine bösgläubige Bauherrschaft berufen (statt vieler BGE 132 II 21 E. 6.4; BGE 1C_145/2019 vom 20.5.2020 E. 5.1). Dem Beschwerdeführer kann im Übrigen kein bewusstes Missachten von behördlichen Entscheiden vorgehalten werden (keine qualifizierte Bösgläubigkeit, vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. e). An der südlichen Parzellengrenze steht bereits seit Jahren eine Gartenmauer; die alte Mauer aus Eisenbahnschwellen hat die Gemeinde jedenfalls geduldet. Es ist sodann nicht auszuschliessen, dass die alte Mauer hätte bewilligt werden können. Altrechtlich war das Lichtraumprofil beidseitig der Strasse nur in der Regel freizuhalten. Die Rechtslage war mithin weniger streng (vgl. Art. 68 Abs. 1 des Gesetzes vom 2. Februar 1964 über Bau und Unterhalt der Strassen [Strassenbaugesetz, SBG; GS 1964 S. 6 ff., in Kraft bis 31.12.2008]; VGE 2017/181/183 vom 18.4.2018 E. 3.1).

8.5 Zusammenfassend ergibt sich, dass die angeordnete Entfernung der strassenseitigen Gartenmauer nicht verhältnismässig ist und der angefochtene Entscheid der Rechtskontrolle diesbezüglich nicht standhält.

9.

9.1 Die Beschwerde ist teilweise gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben, soweit damit die Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Entfernung der Gartenmauer bestätigt wurde. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. Damit bleiben die übrigen Anordnungen der Gemeinde bestehen.

9.2 Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands eine Frist bis am 30. November 2019 angesetzt (vorne Bst. B.). Da dieser Zeitpunkt verstrichen ist, legt das Verwaltungsgericht die Frist für die Entfernung der nördlichen Umgebungsmauern neu auf drei Monate ab Rechtskraft des vorliegenden Urteils fest.

10.

10.1 Die Verfahrens- und Parteikosten sind grundsätzlich nach dem Unterliegerprinzip zu verlegen. Das prozessuale Verhalten einer Partei oder besondere Umstände können eine andere Verlegung rechtfertigen (Art. 108 Abs. 1 und 3 VRPG). Der Beschwerdeführer ist bei diesem Verfahrensausgang als zur Hälfte obsiegend zu betrachten. Er hat daher die Hälfte der Verfahrenskosten zu tragen. Die Gemeinde ist am Wiederherstellungsverfahren als notwendige Partei beteiligt; sie ist daher an sich kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr jedoch keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Demnach sind die übrigen Verfahrenskosten nicht zu erheben. Ersatzfähige Parteikosten sind keine angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 VRPG).

10.2 Die Kosten für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen bilden nicht Teil der Pauschalgebühr. Die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren für den Bericht des TBA angefallenen Kosten in der Höhe von Fr. 800.-- wären daher an sich zusätzlich zu erheben (vgl. Art. 103 Abs. 1 VRPG; BVR 2014 S. 485 E. 6.1). Da der Beschwerdeführer allerdings bezüglich der strassenseitigen Mauer obsiegend ist und den anderen Verfahrensbeteiligten keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (vgl. E. 10.1 hiavor), gehen diese Kosten zu Lasten der Gerichtskasse (vgl. VGE 2018/418-428/431 vom 14.5.2019 E. 3.2).

10.3 Die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens sind entsprechend dem Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens neu zu verlegen (Art. 108 Abs. 1 und 3 sowie Art. 104 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Ziff. 1 des Entscheids der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 22. August 2019 wird aufgehoben, soweit die Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Entfernung der südlichen Gartenmauer bestätigt wurde. Ziff. 2 des Entscheids wird vollständig aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Frist zur Entfernung der nordseitigen Umgebungsmauern wird auf drei Monate ab Rechtskraft des vorliegenden Urteils festgesetzt.
3. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'500.--, werden dem Beschwerdeführer zur Hälfte, ausmachend Fr. 1'750.--, auferlegt. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben.
4. Die Kosten des Verfahrens vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, festgesetzt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.--, werden dem Beschwerdeführer zur Hälfte, ausmachend Fr. 400.--, auferlegt. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben.
5. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
6. Zu eröffnen:
 - Beschwerdeführer
 - Beschwerdegegnerin
 - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
 - B. _____
 - Bundesamt für Strassen
 - Bundesamt für Raumentwicklung

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.