

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 9. November 2023

Verwaltungsrichterin Arn De Rosa, Abteilungspräsidentin
Verwaltungsrichterin Steinmann, Verwaltungsrichter Stohner,
Gerichtsschreiberin Seiler

1. **A.** _____ und **B.** _____
 2. **C.** _____ und **D.** _____
- alle vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdeführende

gegen

Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal
Bauverwaltung, Bahnhofstrasse 30, 3713 Reichenbach im Kandertal
Beschwerdegegnerin

und

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

betreffend Baupolizei; nachträgliche Baubewilligung und Wiederherstellung
des rechtmässigen Zustands bezüglich verschiedener baulicher
Veränderungen an ehemaligem Bauernhaus (Entscheid der Bau- und
Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom 27. Mai 2022; BVD 10/2021/163)



Prozessgeschichte:

A.

A._____ und D._____ sind je Alleineigentümer und Alleineigentümerin einer von zwei Stockwerkeinheiten auf der Parzelle Reichenbach im Kandertal Gbbl. Nr. 1_____ (Stockwerkeinheiten ...-2 und ...-1), die in ein ehemaliges Bauernhaus eingebaut worden sind. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone und im Streusiedlungsgebiet. Nachdem die Baupolizeibehörde der Einwohnergemeinde (EG) Reichenbach im Kandertal verschiedene nicht bewilligte Veränderungen am Gebäude festgestellt hatte, forderte sie A._____ und D._____ am 12. September 2019 auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Mit Gesuch vom 29. Oktober 2019, einschliesslich Ausnahmegesuch für das Bauen ausserhalb der Bauzone, beantragten diese zusammengefasst die Überdachung der bereits entfernten Silos und des Mistlagers sowie den Ersatz des vorbestehenden Tores. Gestützt auf die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) vom 3. November 2020 erteilte die EG Reichenbach im Kandertal am 17. August 2021 die nachträgliche Baubewilligung für den Abbruch des Silos sowie den Ersatz des Tores, verweigerte sie hingegen für die nordseitig erstellten Anbauten (Unterstand und Schafstall) und die dafür erforderlichen Terrainveränderungen und Kunstbauten. Zugleich ordnete sie den Rückbau dieser Bauten an.

B.

Gegen diese Verfügung führten A._____ und B._____ sowie D._____ und C._____ am 17. September 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Mit Entscheid vom 27. Mai 2022 wies diese die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat, und ergänzte die Wiederherstellungsanordnung der Gemeinde mit einer Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft der Verfügung.

C.

Dagegen haben A._____ und B._____ sowie D._____ und C._____ am 29. Juni 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie beantragen, der Entscheid der BVD vom 27. Mai 2022 sei aufzuheben und dem Vorhaben seien die Baubewilligung und die Ausnahmegewilligung nach Art. 24c des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) zu erteilen. Eventuell sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Wiederherstellungsmassnahmen seien genau zu bezeichnen sowie auf das notwendige Mass zu reduzieren. Subeventuell sei die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Entscheids an die BVD zurückzuweisen.

Mit Vernehmlassung vom 14. Juli 2022 beantragt die BVD die Abweisung der Beschwerde. Die EG Reichenbach im Kandertal hat sich nicht vernehmen lassen.

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]).

1.2 Der Beschwerdeführer 1 und die Beschwerdeführerin 2 haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Grundeigentümer und Grundeigentümerin sowie Baugesuchstellende und zur Wiederherstellung Verpflichtete durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdeführerin 1 und der Beschwerdeführer 2 sind hingegen nicht als Bauherrschaft aufgetreten und von der

Gemeinde auch nicht zur Wiederherstellung verpflichtet worden. Die BVD hat ihre Beschwerdelegitimation offengelassen (angefochtener Entscheid E. 1c). Auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren braucht nicht geklärt zu werden, ob sie als (Mit-)Nutzende der umstrittenen Bauten selbständig zur Beschwerde befugt wären, haben sie doch gemeinsam mit dem Ehemann bzw. der Ehefrau Beschwerde erhoben, welche ihrerseits zur Beschwerde befugt sind, womit das Rechtsmittel so oder anders umfassend zu beurteilen ist (vgl. Michel Daum bzw. Michael Pflüger, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 20a N. 40 bzw. Art. 79 N. 2 i.V.m. Art. 65 N. 3; vgl. auch BVR 2022 S. 515 E. 1.6).

1.3 Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt des in E. 1.2 hiervoor Gesagten einzutreten.

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

2.

Die Beschwerdeführenden erheben vorab verschiedene verfahrensrechtliche Rügen.

2.1 Zunächst machen sie geltend, die Vorinstanz habe zu Unrecht keinen formellen Fehler darin erkannt, dass die Gemeinde bloss den Beschwerdeführer 1 und die Beschwerdeführerin 2 am Verfahren beteiligte, dessen Ehepartnerin bzw. deren Ehepartner hingegen nicht (Beschwerde Rz. 24). – Nach Art. 46 Abs. 2 BauG ist eine Wiederherstellungsverfügung grundsätzlich an die Person zu richten, die über das Grundeigentum oder ein Baurecht verfügt. Zwar empfiehlt es sich je nach Umständen mit der Grundeigentümerschaft nicht identische Nutzerinnen und Nutzer einer Baute zusätzlich ins Recht zu fassen; notwendige Parteien sind diese jedoch nicht (VGE 2021/40 vom 19.1.2022 [bestätigt durch BGer 1C_136/2022 vom 28.2.2023] E. 2.4). Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat, haben die Grundeigentümerin und der Grundeigentümer – die gleichzeitig die Stockwerkeigentümergeinschaft bilden – am Verfahren teilgenommen.

Mitnutzerinnen und -nutzer der Liegenschaft mussten nicht zusätzlich von Amtes wegen beteiligt werden. Von einer Gehörsverletzung gegenüber der Beschwerdeführerin 1 und dem Beschwerdeführer 2 kann daher nicht die Rede sein (vgl. hierzu BVR 2018 S. 43 E. 2.2; Michel Daum, a.a.O., Art. 12 N. 10).

2.2 Weiter rügen die Beschwerdeführenden, sie seien von der Gemeinde vorgängig zum Erlass der Wiederherstellungsverfügung nicht angehört worden. Thema des Verfahrens sei einzig die Bewilligungsfähigkeit der Bauten gewesen (Beschwerde Rz. 25 ff.). – Da die Gemeinde die Beschwerdeführerin 1 und den Beschwerdeführer 2 nicht am Verfahren beteiligen musste (E. 2.1 hiervor), kann sie deren Anspruch auf rechtliches Gehör von vornherein nicht verletzt haben. Zu prüfen ist nur, wie es sich mit den anderen beiden Beschwerdeführenden verhält.

2.2.1 Aus dem in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 101), Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern (KV; BSG 101.1) und Art. 21 ff. VRPG gewährleisteten Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich unter anderem das Recht der Betroffenen, sich vor Erlass einer Verfügung oder eines Entscheids zur Sache äussern zu können (Art. 21 Abs. 1 VRPG; BVR 2018 S. 281 E. 3.1).

2.2.2 Es ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer 1 und die Beschwerdeführerin 2 mit (nicht aktenkundigem) Schreiben vom 12. September 2019 bloss aufgefordert wurden, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Einen ausdrücklichen Hinweis darauf, dass als Folge eines Bauabschlags der Abbruch der ohne Bewilligung erstellten Bauten angeordnet werden kann, enthielt das Schreiben offenbar nicht. Zwar dürfte allgemein bekannt sein, dass rechtswidrige Bauten grundsätzlich nicht stehen bleiben dürfen; die Wiederherstellungspflicht und der Umfang einer allfälligen Wiederherstellungsanordnung ergibt sich aber nicht automatisch aus dem Bauabschlag. So steht eine Verpflichtung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter dem Vorbehalt der Verhältnismässigkeit und droht nicht in jedem Fall der Abbruch der Baute (z.B. VGE 2016/93 vom 12.12.2016 [bestätigt durch BGer 1C_40/2017 vom 22.12.2017] Bst. C; zum Ganzen Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 46 N. 8 f.; hinten E. 5). Die Beschwerdeführenden hätten deshalb Gele-

genheit erhalten müssen, sich zu einer in Aussicht genommenen Wiederherstellungsverfügung zu äussern. Jedenfalls von juristischen Laien kann nicht verlangt werden, dies unaufgefordert zu tun, insbesondere wenn sich die Gemeinde – wie hier – nicht an das gesetzliche Baupolizeiverfahren hält (vgl. zum Ablauf Art. 46 Abs. 2 Bst. a-e BauG, wonach zuerst eine Wiederherstellungsverfügung zu erlassen ist, die aufgeschoben wird, wenn innert 30 Tagen ein nachträgliches Baugesuch eingereicht wird).

2.2.3 Die Gemeinde hat insoweit eine Gehörsverletzung begangen, was die Vorinstanz zu Unrecht verneint hat. Die Beschwerdeführenden haben sich indes vor der Vorinstanz einlässlich zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands äussern und ihr Anhörungsrecht nachträglich wahrnehmen können. Da die BVD über dieselbe Kognition verfügt wie die Gemeinde (Art. 66 VRPG), konnte sie die Gehörsverletzung heilen (vgl. zu den Voraussetzungen der Heilung BGE 142 II 218 E. 2.8.1 [Pra 106/2017 Nr. 2]; BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 11). Wie die Beschwerdeführenden zu Recht vorbringen (Beschwerde Rz. 27), hätte dies allerdings kostenmässig berücksichtigt werden müssen (BVR 2008 S. 97 E. 4; Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 21). Der Kostenschluss der Vorinstanz ist deshalb anzupassen.

2.3 Die Beschwerdeführenden halten sodann den Vorsteher der BVD, der den angefochtenen Entscheid unterzeichnet hat, für befangen und ausstandspflichtig. Sie begründen dies zum einen damit, dass die Baukontrolle der Gemeinde genau in jene Zeit gefallen sei, in der der Beschwerdeführer 1 Missstände bei einer anderen Baustelle entdeckt (und die Berner Behörden kritisiert) habe. Zudem habe der Vorsteher der BVD sich in einem Zeitungsartikel vom 26. Juni 2022 zum Ausgang des vorinstanzlichen Verfahrens geäussert, obwohl der angefochtene Entscheid noch nicht rechtskräftig gewesen sei (Beschwerde Rz. 16; Beschwerdebeilage 4, act. 1C). – Allfällige Ausstandsgründe sind unverzüglich, d.h. in der Regel innert sechs bis sieben Tagen nach Kenntnis, geltend zu machen (vgl. BGE 140 I 271 E. 8.4.3 [Pra 104/2015 Nr. 54]). Dass der Vorsteher der BVD Beschwerdeentscheide unterzeichnet, ergibt sich aus Art. 4 Abs. 1 der Verordnung vom 18.10.1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrs-

direktion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191). Die angeblichen Missstände bei einer anderen Baustelle beschäftigten den Beschwerdeführer 1 spätestens seit Herbst 2020 (vgl. Mail der Beschwerdeführenden vom 27.9.2020 an die Gemeinde, Akten Gemeinde 4B pag. 44). Es wäre den Beschwerdeführenden folglich zumutbar gewesen, daraus abgeleitete Ausstandsgründe bereits in ihrer Beschwerde vom 17. September 2021 vor der Vorinstanz geltend zu machen; vor Verwaltungsgericht sind sie verspätet (VGE 2020/465 vom 3.3.2022 E. 2.5; Lucie von Büren, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 9 N. 55). Die Aussagen im erwähnten Zeitungsartikel, die der Vorsteher der BVD fast einen Monat nach dem angefochtenen Entscheid machte, sind zudem sachlich gehalten und nicht geeignet, (rückblickend) auf einen Ausstandsgrund schliessen zu lassen.

3.

3.1 Die Beschwerdeführenden haben das unbestrittenermassen vor 1972 erbaute ehemalige Bauernhaus im Jahr 1996 umgebaut und bewohnen es seither mit ihren Familien (Beschwerde Rz. 11). Auf der Nordseite des Gebäudes war das nach Westen abfallende Gelände mit zwei Stützmauern in drei annähernd ebene Abschnitte geteilt. Die obere, an die Nordfassade des Hauptgebäudes angrenzende Mauer bestand nach Angaben der Beschwerdeführenden aus Eisenbahnschwellen und Bruchsteinen und wurde im Jahr 2001 entfernt (Beschwerde an die BVD, Akten BVD 4A pag. 1 ff. Rz. 24; vgl. auch Plan zum nachträglichen Baugesuch «Grundriss + Querschnitt», Akten Gemeinde 4B pag. 19); danach bestand an dieser Stelle eine kleine Böschung (Foto von 2013, Akten Gemeinde 4B pag. 40). Die untere, betonierte Mauer schloss an den Anbau nordwestlich des Hauptgebäudes (Werkstatt) an und bildete die gut 1,8 m hohe Rückwand des unbestrittenermassen seit den 70er Jahren bestehenden Mistlagers (Beschwerde Rz. 15). Auf der Fläche unterhalb der oberen Mauer standen früher zwei Futtersilos vor der Nordfassade des Hauptgebäudes. Das kleinere Maissilo wurde gemäss Angaben der Beschwerdeführenden bereits in den 80er Jahren entfernt (Beschwerde Rz. 12; vgl. auch undatiertes Foto vor 1996, Akten BVD 4A pag. 41); das grössere Futtersilo war nach unbe-

strittenen Angaben des AGR am 26. März 1975 bewilligt worden (Verfügung AGR vom 3.11.2020, Akten Gemeinde 4B pag. 39). Im an das Hauptgebäude angrenzenden Teil des Werkstattanbaus bestand laut Angaben der Beschwerdeführenden seit jeher ein Unterstand für Geräte und Fahrzeuge, der früher mit einem an der Nordfassade des Anbaus angebrachten Schiebetor verschlossen war (Foto von 2013, Akten Gemeinde 4B pag. 40 und 71; Beschwerde Rz. 12 und 19). Diese baulichen Gegebenheiten bestanden jedenfalls bis 2013 (Akten Gemeinde 4B pag. 40 f.).

3.2 Zu einem unbekanntem späteren Zeitpunkt entfernten die Beschwerdeführenden das Futtersilo, den Fassadenteil mit dem alten Schiebetor sowie die Ostfassade des Werkstattanbaus (Foto Beschwerde Rz. 12; vgl. auch Beschwerde Rz. 13 und 19), wobei das Dach über dem abgebrochenen Gebäudeteil bestehen blieb (Foto Akten Gemeinde 4B pag. 42; Illustration zum Baugesuch Akten Gemeinde 4B pag. 15). Anstelle der Böschung, etwas westlich von der Stelle, an der früher die Mauer aus Eisenbahnschwellen bzw. Bruchsteinen stand, erstellten die Beschwerdeführenden eine am höchsten Punkt gut 2 m hohe und gut 6 m lange Betonstützmauer (vgl. Plan Grundriss und Querschnitt vom 27.2.2020, Akten der Gemeinde 4B pag. 19) und überdachten den zwischen der neuen Mauer und dem abgebrochenen Werkstatteil neu entstandenen Platz in Ergänzung zum vorbestehenden Werkstattdach mit einem Ziegeldach. Dass für den neuen Unterstand keine Terrainveränderungen erforderlich waren (Beschwerde Rz. 19), trifft nicht zu: Die neue Stützmauer bildet – auch wenn sie nicht bis zum neuen Dach reicht – die westliche Wand des neuen Unterstands; durch sie wurde die ebene Fläche für und vor dem Unterstand deutlich vergrössert (vgl. Fotos von 2013 und 2019, Akten Gemeinde 4B pag. 40 ff., vgl. auch das deutlich nach Osten verlegte Traufrohr an der Fassade; Foto Beschwerde Rz. 39). Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführenden bestand zudem früher über den Silos auch kein Dach und trifft nicht zu, dass dieses bloss «gegen Norden weitergezogen» wurde (Beschwerde Rz. 12; anschaulich Fotos Akten Gemeinde 4B pag. 40 f. im Vergleich zu pag. 42). Das alte Tor haben die Beschwerdeführenden offenbar an die Rückwand des neuen Unterstands versetzt (Plan «Nordfassade» vom 15.4.2020, Akten Gemeinde 4B pag. 20; vgl. auch Illustration in den als ungültig abgestempelten, insoweit aber noch aktuellen Unterlagen vom 28.10.2019, Akten Gemeinde 4B

pag. 33 und 35). In die Ecke zwischen dem neuen Unterstand und der verbliebenen Nordfassade des Werkstattanbaus haben die Beschwerdeführenden sodann auf den Umfassungsmauern des ehemaligen Mistlagers einen weiteren mit einem Ziegeldach gedeckten Unterstand gebaut (vgl. Baugesuch Akten Gemeinde 4B pag. 55; Fotos Akten Gemeinde 4B pag. 42). Auf den mit dem Baugesuch eingereichten Plänen sind die Wände des neuen Unterstands fälschlicherweise als «bestehend» eingezeichnet (Akten Gemeinde 4B pag. 18); soweit überhaupt vorhanden, waren die Mauern um das Mistlager deutlich tiefer (Akten Gemeinde 4B pag. 40; vgl. auch pag. 42). Dieser Unterstand dient gemäss Angaben der Beschwerdeführenden den Schafen der Beschwerdeführerin 2 und – wenn die Schafe auf der Alp sind – Velos sowie anderen Gerätschaften als Witterungsschutz (Beschwerde Rz. 15, 32).

3.3 Zusammengefasst haben die Beschwerdeführenden nach 2013 einerseits das alte Futtersilo entfernt und das Schiebetor versetzt; beides wurde nachträglich bewilligt und ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens. Andererseits haben sie zwei neue Unterstände erstellt und dazu einen Teil des Hangs abgetragen, Teile der Werkstattfassaden abgebrochen und eine Stützmauer, Stützen sowie neue Wände und Dächer gebaut.

4.

Die Beschwerdeführenden nutzen die Liegenschaft unbestrittenermassen zonenfremd und sind auf eine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone angewiesen. Umstritten ist, ob ihnen eine solche hätte erteilt werden müssen.

4.1 Die Vorinstanz hat für die beiden Unterstände eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 24c des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) geprüft und ausgeschlossen. Auch die Beschwerdeführenden berufen sich ausschliesslich auf diese Bestimmung. Das ehemalige Bauernhaus liegt zwar in einem Streusiedlungsgebiet, für welches das Bundesrecht eine besondere Ausnahmegewilligung kennt (Art. 24 Bst. a RPG i.V.m. Art. 39 der Raumplanungs-

verordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]). Danach sind aber bloss Umnutzungen von rechtmässig bestehenden Gebäudevolumen zugelassen; Neubauten – einschliesslich Erweiterungs- oder Ersatzbauten für zu Wohnraum aufgegebene Flächen – sind grundsätzlich ausgeschlossen (vgl. Stellungnahme AGR vom 22.10.2021, Akten Gemeinde pag. 39; AGR, Bauen ausserhalb der Bauzone, Themenblatt A4, S. 1 f., einsehbar unter: <www.bauen.dij.be.ch>, Rubriken «Bauen ausserhalb der Bauzone/Themenblätter»). Die Verfahrensbeteiligten gehen deshalb zu Recht davon aus, dass für die neuen Unterstände bloss eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG zur Diskussion steht (zum Verhältnis der beiden Ausnahmen vgl. VGE 2021/383 vom 13.7.2023 E. 5.1 mit Hinweisen).

4.2

4.2.1 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. Sie können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, wobei die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung in jedem Fall vorbehalten bleibt (Art. 24c Abs. 2 und 5 RPG). Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 42 Abs. 1 RPV). Dabei legt Art. 42 Abs. 3 RPV quantitative Obergrenzen fest, bei deren Überschreiten dies jedenfalls nicht mehr der Fall ist. Ansonsten ist darauf abzustellen, ob eine Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist (BGE 132 II 21 E. 7.1.1; vgl. aus neuerer Zeit etwa BGer 1C_79/2022 vom 30.9.2022 E. 6.3). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV); abzustellen ist in der Regel – so auch hier – auf den Stichtag vom 1. Juli 1972 (vgl. BGE 147 II 309 [BGer 1C_469/2019 und 1C_483/2019 vom 28.4.2021] E. 5.4, nicht publ. E. 6.2; BVR 2016 S. 471 E. 3.2).

4.2.2 Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen zudem seit 1. November 2012 für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energeti-

sche Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Art. 24c Abs. 4 RPG; vgl. AS 2012 S. 5535 ff.). Diese Bestimmung ist hier anwendbar, weil für die Beurteilung nachträglicher Baugesuche auf das zum Zeitpunkt der Ausführung geltende Recht abzustellen ist (BGE 123 II 248 E. 3a/bb; BVR 2011 S. 107 E. 4.2.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 14a mit weiteren Hinweisen) und die fraglichen Bauten frühestens 2013 erstellt wurden (vorne E. 3.2; angefochtener Entscheid E. 4c). Art. 24c Abs. 4 RPG enthält eigenständige Voraussetzungen, die unabhängig vom Identitätserfordernis erfüllt sein müssen (BVR 2016 S. 471 E. 3.3). Die Bestimmung zielt vorab auf den Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Bauten sowie Volumenerweiterungen; für blosse Gartenumgestaltungen ist sie nicht beachtlich (zum Ganzen BGer 1C_567/2021 vom 23.1.2023 E. 4.2, 1C_480/2019 und 1C_481/2019 vom 16.7.2020 E. 3.3). «Für eine zeitgemässe Wohnnutzung notwendig» bedeutet, dass die ursprüngliche Wohnnutzung auf einen zeitgemässen Stand gebracht werden darf (Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie [UREK] des Nationalrats vom 22.8.2011 zur Standesinitiative Bauen ausserhalb der Bauzone, in BBl 2011 S. 7083 ff., 7090). Dabei geht es nicht darum, grosszügige und komfortable Lösungen zu erlauben, sondern bloss das tatsächlich objektiv Erforderliche (Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24c N. 36; AGR, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Themenblatt A1, S. 2, einsehbar unter: <www.bauen.dij.be.ch>, Rubriken «Bauen ausserhalb der Bauzone/Themenblätter»; vgl. implizit auch BGer 1C_284/2017 vom 1.3.2018 E. 5.2).

4.3 Von diesen Anforderungen ist auch die Vorinstanz ausgegangen. Nach ihr vermögen die Beschwerdeführenden nicht darzutun und zu belegen, weshalb die neuen Unterstände für eine zeitgemässe Wohnnutzung objektiv notwendig sein sollten, verfüge die Liegenschaft doch bereits über Unterstände und Garagen und sei die Schafhaltung per se nicht objektiv nötig für eine zeitgemässe Wohnnutzung. Von einer besseren Einpassung in die Umgebung könne ebenfalls nicht gesprochen werden (angefochtener Entscheid E. 4d).

4.4 Was die Beschwerdeführenden gegen diese überzeugenden Erwägungen vorbringen, verfängt nicht: Soweit in der nordwestlichen Ecke der Werkstatt hinter dem Schiebetor früher ein geschlossener Unterstand vorhanden war (vorne E. 3.1), ändert dies nichts daran, dass die Fläche des neuen, offenen Unterstands offensichtlich deutlich grösser ist. Das Mistlager war sodann ein betonierter Platz ohne Dach. Es kann daher entgegen den Beschwerdeführenden nicht die Rede davon sein, dass keine zusätzlichen Gebäudevolumina erstellt worden sind (Beschwerde Rz. 30). Die Änderungen des äusseren Erscheinungsbilds wären folglich nur zulässig, wenn sie den Anforderungen von Art. 24c Abs. 4 RPG genügen würden (vorne E. 4.2.2). Die Notwendigkeit der neuen Unterstände begründen die Beschwerdeführenden damit, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge viel Platz benötigten und die bestehenden Garagen und Unterstände nicht ausreichten. Sie legen aber mit keinem Wort dar, weshalb für eine zeitgemässe (landwirtschaftsfremde) Wohnnutzung landwirtschaftliche Fahrzeuge untergestellt werden müssen (Beschwerde Rz. 32). Das leuchtet denn auch nicht ein, zumal die Erweiterung nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung direkt der Wohnnutzung zu dienen hat und nicht bloss mittelbar das Wohnen erleichtern oder unterstützen darf (BGer 1C_284/2017 vom 1.3.2018 E. 5.2). Ebenso zutreffend ist die Feststellung der BVD, dass eine Schafhaltung für eine zeitgemässe Wohnnutzung nicht notwendig ist. Auch die Überdachung des Mistlagers für einen Schafstall ist daher nicht bewilligungsfähig. Das Mistlager war zudem kein in seiner Substanz erhaltener Gebäudeteil, der allenfalls für eine hobbymässige Tierhaltung hätte umgebaut werden dürfen (Art. 24e Abs. 1 RPG; vgl. zu den Voraussetzungen für eine solche Bewilligung Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24e N. 7 ff., namentlich N. 9 und 15).

4.5 Soweit die Beschwerdeführenden sodann geltend machen, die Anbauten dienten der besseren Einpassung in die Landschaft, weil sie aus der Ferne nicht auffallen würden und das alte Silo gestört habe (Beschwerde Rz. 33), kann ihnen ebenso wenig gefolgt werden. Wohl mag der Abbruch des Silos zu einer besseren Einpassung beigetragen haben; die neuen Anbauten haben das Erscheinungsbild aber weder «optimiert» noch «aufgewertet». Selbst wenn sie die Identität des Bauernhauses nicht verändern sollten, wäre das (zusätzliche) Erfordernis der besseren Einpassung in die Landschaft offensichtlich nicht erfüllt.

4.6 Nach dem Gesagten erfüllt das Vorhaben bereits die Voraussetzungen nach Art. 24c Abs. 4 RPG nicht. Es erübrigt sich daher, auf das Identitätskriterium einzugehen (vorne E. 4.2.1). Dass bereits die Vorinstanz die von den Beschwerdeführenden in diesem Zusammenhang vorgebrachten Rügen (Anzahl Silos, genaue Berechnung der vorbestehenden Flächen, Erscheinungsbild; Beschwerde BVD, Akten BVD 4A pag. 1 ff. Rz. 18 ff.) nicht näher geprüft (angefochtener Entscheid E. 4e) und keinen Augenschein durchgeführt hat, ist folglich – entgegen den Beschwerdeführenden (Beschwerde Rz. 18 f., 29 f.) – ebenfalls nicht zu beanstanden. Auch für das Verwaltungsgericht besteht kein Anlass, sich die Situation vor Ort anzuschauen; der entsprechende Beweisantrag (Beschwerde Rz. 20) wird abgewiesen. Im Übrigen ist fraglich, ob die abgebrochenen Silos als vorbestehende Nebennutzflächen im Sinn von Art. 42 Abs. 3 RPV angerechnet werden könnten. Dies umso mehr als das grössere Futtersilo unbestritten erst 1975, mithin nach dem für den Flächenvergleich massgebenden Zeitpunkt, bewilligt und erstellt wurde. Das kleinere Maissilo wurde demgegenüber bereits 2001 entfernt; die Beschwerdeführenden haben dessen Nutzung folglich lange vor dem Bau der Unterstände aufgegeben (Art. 42 Abs. 4 RPV; BGer 1C_371/2021 vom 15.9.2022 E. 2.5).

4.7

4.7.1 Schliesslich haben die Behörden im Rahmen eines nachträglichen Baugesuchs von Amtes wegen zu prüfen, ob das Vorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann (Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 14). Das setzt voraus, dass sich einzelne Teile des Vorhabens unabhängig von den anderen beurteilen lassen, mithin kein Koordinationsbedarf besteht (Art. 32c BauG; BVR 2020 S. 502 E. 5.2, 2015 S. 27 E. 5.2).

4.7.2 Die beiden neuen Unterstände sind, auch für sich genommen, nicht bewilligungsfähig. Die baulichen Gegebenheiten erlauben offensichtlich nicht, dass sie bloss teilweise, im Umfang der Ecke der Werkstatt, bewilligt werden könnten. Ein Abbruch und Wiederaufbau des vorbestehenden Werkstattteils wurde von den Beschwerdeführenden nicht beantragt und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Zwar könnte allenfalls die östliche Stützmauer getrennt beurteilt werden, aber auch diese ist für sich genommen

nicht bewilligungsfähig. Als blosser Ersatzbau der alten Mauer aus Eisenbahnschwellen bzw. Bruchsteinen kann sie nicht betrachtet werden, wurde das Interesse an deren Nutzung mit ihrer Entfernung im Jahr 2001 doch lange vor den streitigen baulichen Massnahmen aufgegeben (vorne E. 4.6 betreffend Maissilo). Als neues Element der Umgebungsgestaltung, das keine Volumenerweiterung mit sich bringt, ist zwar wohl Art. 24c Abs. 4 RPG nicht beachtlich; die Wesensgleichheit muss aber gewahrt bleiben (vorne E. 4.2.2). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zielsetzung, den schleichen- den Verlust des Charakters landwirtschaftlich geprägter Landschaften zu verhindern, auch bezüglich der Umgebungsgestaltung zu gelten hat. Die am höchsten Punkt 2,16 m hohe, gut 6 m lange Betonstützmauer sticht in der hügeligen Wiesenlandschaft stark ins Auge, führt zu einem unnatürlichen Geländeverlauf und stört den landschaftlichen Charakter. Sie erfüllt damit das Identitätserfordernis offensichtlich nicht (vgl. etwa BGer 1C_10/2019 vom 15.4.2020 E. 4.5).

4.8 Zusammenfassend ist der Vorinstanz beizupflichten, dass die ohne Bewilligung ausgeführten Bauten nicht nachträglich bewilligt werden können.

5.

5.1 Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer solchen 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 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; statt vieler BVR 2020 S. 380 E. 2.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9).

5.2 Die Beschwerdeführenden bestreiten nicht, dass ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, zumal in der Landwirtschaftszone, im Allgemeinen gegeben ist (BGE 147 II 309 E. 5.5; BVR 2003 S. 97 E. 3d; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a; vgl. bereits angefochtener Entscheid E. 5c). Auch stellen sie zu Recht nicht ernsthaft in Frage, dass sie als baurechtlich bösgläubig zu gelten haben, auch wenn sie angeben, aus Nachlässigkeit ohne Bewilligung gebaut zu haben (Beschwerde Rz. 37). Denn die Bewilligungspflicht für Bauvorhaben wird allgemein als bekannt vorausgesetzt (BVR 2006 S. 444 E. 5.4). Die Beschwerdeführenden wenden allerdings ein, die Wiederherstellungsanordnung sei nicht verhältnismässig, weil sie besitzstandsgeschützte Bauteile betreffe (Beschwerde Rz. 38), der Abbruch der Stützmauer zu Hangrutschungen führen könne (Beschwerde Rz. 39) und der Abbruch der Unterstände Anschlussprobleme zur Folge habe (Verletzungen der Aussenfassade, Absturzgefahr beim Mistlager), für die Anordnungen hätten getroffen werden müssen (Beschwerde Rz. 40).

5.3 Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Entgegen den Beschwerdeführenden (Beschwerde Rz. 30 und 38) ergibt sich aus der Verfügung der Gemeinde ohne weiteres, dass (nur) die neu erstellten und nicht bewilligten Bauteile zurückgebaut werden müssen, wie bereits die Vorinstanz zutreffend erwogen hat (angefochtener Entscheid E. 4b). Mit Ausnahme der fälschlicherweise als «bestehend» eingezeichneten Wände des «Schafstalls» (vorne E. 3.2) stimmen diese mit den von den Beschwerdeführenden selber als «neu» angegebenen Bauteilen überein (Akten Gemeinde 4B pag. 11 ff. und 18 ff.). Was die Wände des «Schafstalls» angeht, hat die Gemeinde die vorbestehenden Betonmauern (Nord, Ost) von der Rückbaupflicht ausgenommen und folglich den Abbruch nicht für «besitzstandsgeschützte Bauteile» angeordnet (Verfügung der Gemeinde vom 17.8.2021 Ziff. 4.9 und Pläne im Anhang, Akten Gemeinde 4B pag. 7 und 11 ff.). Das Gleiche gilt für das vorbestehende Dach der Werkstatt. Der Abbruchbefehl erstreckt sich entgegen der Behauptung der Beschwerdeführenden nicht auf den Teil dieses Dachs, der zuvor die Nordost-Ecke der Werkstatt überdachte (Akten Gemeinde 4B pag. 12). Sodann ist entgegen den Beschwerdeführenden nicht davon auszugehen, dass die Entfernung der oberen Stützmauer zu Hangrutschungen führen wird, bestand dort doch

mindestens seit 2001 keine Mauer mehr, sondern eine Böschung. Die von der Gemeinde verfügte und von der Vorinstanz bestätigte Anordnung zum Rückbau der Terrainveränderungen schliesst ohne weiteres die Befugnis mit ein, wieder eine solche Böschung zu erstellen. Das gilt auch für eine allfällige Reparatur der Nordfassade, sollte diese durch den Abbruch des neuen Dachs beschädigt werden. Was schliesslich die Fallhöhe beim Mistlager anbelangt, ist es an den Beschwerdeführenden, bei Bedarf eine Bewilligung für eine landschaftsverträgliche Absturzsicherung zu beantragen. Jedenfalls rechtfertigt dies nicht, auf die Wiederherstellung des Unterstands zu verzichten, zumal früher offenbar auch keine Massnahmen nötig waren, um die Absturzgefahr zu bannen (vgl. Bilder von 2013 Akten Gemeinde 4B pag. 40).

6.

6.1 Zusammenfassend sind die beiden Unterstände einschliesslich Betonstützmauer nicht bewilligungsfähig. Es bestehen auch keine Gründe, auf deren Rückbau zu verzichten. Hingegen hätte die Gemeinde den Beschwerdeführer 1 und die Beschwerdeführerin 2 zu den Wiederherstellungsmassnahmen anhören müssen. Diese Gehörsverletzung konnte zwar geheilt werden, hätte aber im Kostenpunkt berücksichtigt werden müssen. Die Beschwerde ist daher insoweit gutzuheissen, im Übrigen ist sie abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

6.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegen die Beschwerdeführenden teilweise, unterliegen aber mehrheitlich. Sie werden insoweit kostenpflichtig und haben für das Verfahren vor Verwaltungsgericht neun Zehntel der Verfahrenskosten unter Solidarhaft zu tragen (Art. 108 Abs. 1 i.V.m. Art. 106 VRPG). Die als notwendige Partei am Baupolizeiverfahren beteiligte Gemeinde (Praxisfestlegung der erweiterten Abteilungskonferenz vom 27. Februar 2023, Ziff. A/I und A/II/1 sowie B/1/2) unterliegt zu einem Zehntel. Da ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (Art. 108 Abs. 1 und Abs. 2 VRPG), wird der entsprechende Kostenanteil nicht erhoben. Hingegen hat die Gemeinde den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu einem Zehntel zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

6.3 Im Verfahren vor der Vorinstanz konnte die Gehörsverletzung zwar geheilt werden, hätte im Kostenpunkt aber berücksichtigt werden müssen. Die Beschwerdeführenden haben die vorinstanzlichen Verfahrenskosten deshalb bloss zu drei Vierteln zu tragen; die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben. Die Gemeinde hat den Beschwerdeführenden zudem die Parteikosten zu einem Viertel zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und Ziff. 2 und 3 des angefochtenen Entscheids werden wie folgt angepasst:

«2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.-- werden den Beschwerdeführenden im Umfang von drei Vierteln, ausmachend Fr. 900.--, auferlegt; die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Die Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 6'326.75.-- (inkl. Auslagen und MWSt), zu einem Viertel, ausmachend Fr. 1'581.70.--, zu ersetzen.»

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'500.--, werden den Beschwerdeführenden zu neun Zehnteln, ausmachend Fr. 3'150.--, auferlegt; die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben. Die den Beschwerdeführenden auferlegten Verfahrenskosten werden dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3'500.-- entnommen. Der Restbetrag von Fr. 350.-- wird den Beschwerdeführenden nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils zurückerstattet.

3. Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 4'416.95.-- (inkl. Auslagen und MWSt), zu einem Zehntel, ausmachend Fr. 441.70, zu ersetzen.

4. Zu eröffnen:

- Beschwerdeführende
- Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal
- Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
- Bundesamt für Raumentwicklung

und mitzuteilen:

- Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Die Abteilungspräsidentin:

Die Gerichtsschreiberin:

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.