

100.2022.223U  
HAM/IMA/SRE

## Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 25. April 2024**

Verwaltungsrichterin Arn De Rosa, Abteilungspräsidentin  
Verwaltungsrichter Daum, Verwaltungsrichter Häusler  
Gerichtsschreiberin Imfeld

**A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_**

Beschwerdeführende

gegen

**Einwohnergemeinde Kappelen**

handelnd durch den Gemeinderat, Aarbergstrasse 12, 3273 Kappelen

Beschwerdegegnerin

und

**Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern**

Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

betreffend Baupolizei; nachträgliche Baubewilligung und  
Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands bezüglich verschiedener  
baulicher Veränderungen an Wohnhaus, Neubau eines Carports, Aufstellen  
einer Wärmepumpe sowie Erneuerung der Fassade in der Landwirtschafts-  
zone (Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern vom  
22. Juni 2022; BVD 110/2022/16)



## **Prozessgeschichte:**

### **A.**

A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ sind Eigentümer bzw. Eigentümerin der in der Landwirtschaftszone liegenden Parzelle Kappelen Gbbl. Nr. 1\_\_\_\_\_. Darauf befindet sich ein ehemaliges Bauernhaus, das sie bewohnen. Mit Schreiben vom 30. März 2021 stellte die Einwohnergemeinde (EG) Kappelen fest, dass A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ an der Nordwestfassade ihrer Liegenschaft ohne entsprechende Baubewilligung einen Anbau abgebrochen und in veränderter Form wiederaufgebaut sowie Vorkehrungen für weitere bauliche Massnahmen getroffen haben (Fassadengerüst, Baumaterialdepot). Die Gemeinde forderte A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ auf, bis am 30. April 2021 ein nachträgliches Baugesuch für den Anbau und allfällige weitere geplante bauliche Massnahmen einzureichen. Im Fall eines Verzichts oder eines negativen Bauentscheids stellte die EG Kappelen eine Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in Aussicht. Am 28. April 2021 reichten A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ ein nachträgliches Baugesuch ein für den Abbruch des Anbaus und den Neubau eines Gartenblockhauses als Ersatzanbau. Am 20. Mai 2021 stellte A.\_\_\_\_\_ zudem ein Baugesuch für den Anbau einer Garage sowie am 18. August 2021 zwei weitere Baugesuche für den Ersatz der Ölheizung durch eine Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe und für die Erstellung eines Wetterschutzes aus sog. High Pressure Laminate-Platten (nachfolgend: HPL-Platten) an der Südwestfassade des Gebäudes. Am 30. September 2021 reichte er eine Projektänderung ein, die anstelle einer Garage einen zweiseitig offenen Carport mit Pultdach vorsah. Nachdem das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen mit Verfügungen vom 7. und 27. Oktober sowie vom 6. Dezember 2021 verweigert hatte, lehnte die EG Kappelen mit Bauentscheiden vom 22. Dezember 2021 die teilweise nachträglichen Baubewilligungen für alle vier Bauvorhaben ab (Bauabschlag). Gleichzeitig verfügte sie bezüglich des Gartenblockhauses und der begonnenen Arbeiten für den Carport die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis spätestens Ende Dezember 2022.

**B.**

Gegen diese vier Verfügungen der EG Kappelen erhoben A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ am 24. Januar 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Diese vereinigte die vier Verfahren und führte am 12. April 2022 einen Augenschein durch. Mit Entscheid vom 22. Juni 2022 hiess sie die Beschwerde insoweit gut, als sie Ziff. 5.3 des Bauentscheids betreffend Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands der bereits gebauten Autoabstellplätze bzw. des geplanten Carports aufhob und die Sache insoweit zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinn der Erwägungen an die EG Kappelen zurückwies. Im Übrigen wies sie die Beschwerde ab.

**C.**

Dagegen haben A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ am 22. Juli 2022 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie beantragen, die vier Bauentscheide der Gemeinde vom 22. Dezember 2021 seien aufzuheben und ihnen seien die Ausnahme- und Baubewilligungen zu erteilen für den Abbruch eines Anbaus und Neubau eines Gartenblockhauses, für den Anbau eines Carports oder eventuell für den bereits erstellten Parkplatz für zwei Motorfahrzeuge, für den Heizungsersatz mit Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie für das Anbringen eines Wetterschutzes. Für den Fall, dass die Baubewilligung für den Abbruch eines Anbaus und den Neubau eines Gartenblockhauses nicht erteilt werde, verlangen sie, dass die bestehende Bodenplatte aus Beton nicht zurückgebaut werden müsse. Falls die Baubewilligung für den Carport, eventuell den bereits erstellten Parkplatz, nicht erteilt werde, beantragen sie, Ziff. 5.3 des Bauentscheids der Gemeinde betreffend die Wiederherstellung sei aufzuheben.

Die EG Kappelen hat keine Beschwerdeantwort eingereicht. Die BVD beantragt mit Vernehmlassung vom 18. August 2022, die Beschwerde sei abzuweisen.

## **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** Die nicht mehr anwaltlich vertretenen Beschwerdeführenden stellen vor Verwaltungsgericht die gleichen Rechtsbegehren wie vor der Vorinstanz und verlangen namentlich die Aufhebung der Bauentscheide der Gemeinde. Anfechtungsobjekt im verwaltungsgerichtlichen Verfahren bildet allein der Entscheid der BVD vom 22. Juni 2022. Er hat die Bauentscheide der Gemeinde ersetzt (sog. Devolutiveffekt; vgl. statt vieler BVR 2022 S. 515 E. 1.7). Die unter Berücksichtigung ihrer Begründung ausgelegten Rechtsbegehren sind deshalb so zu verstehen, dass die Beschwerdeführenden die Aufhebung des Entscheids der BVD vom 22. Juni 2022 verlangen. Die BVD hat im angefochtenen Entscheid die Beschwerde insofern gutgeheissen, als sie Ziff. 5.3 des Bauentscheids betreffend Wiederherstellung der bereits gebauten Autoabstellplätze bzw. des geplanten Carports aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinn der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen hat. Insoweit handelt es sich beim angefochtenen Entscheid um einen Zwischenentscheid (vgl. Art. 74 Abs. 3 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdeführenden äussern sich vor Verwaltungsgericht nicht dazu, beantragen aber erneut, Ziff. 5.3 des Bauentscheids der Gemeinde sei aufzuheben, wenn die Baubewilligung für die Autoabstellplätze nicht erteilt werde. Die BVD hat dem Begehren mit der teilweisen Gutheissung der Beschwerde entsprochen (vorne Bst. B). Vor Verwaltungsgericht ist der Antrag so auszulegen, dass die Beschwerdeführenden den Entscheid der BVD diesbezüglich nicht anfechten. Damit kann offenbleiben, ob die Rückweisung als Zwischenentscheid überhaupt selbständig anfechtbar wäre. Im Übrigen, insbesondere auch für den geplanten Carport in der Dimension wie er in der Projektänderung vom 30. September 2021 vorgesehen ist, hat die BVD die Beschwerde abgewiesen, was einen Endentscheid

darstellt (vgl. zur Abgrenzung Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 3 ff., insb. N. 12 f.).

**1.3** Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Baugesuchstellende und von baupolizeilichen Massnahmen Betroffene durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 BauG). Die Beschwerde wurde im Namen der beiden Ehegatten erhoben, ist jedoch nur vom Beschwerdeführer unterschrieben. Das schadet nicht, da der Beschwerdeführer auch allein zur Beschwerdeführung berechtigt wäre und das Verwaltungsgericht der Beschwerdeführerin keine Nachfrist nach Art. 33 Abs. 1 und 2 VRPG zur Verbesserung gesetzt hat.

**1.4** Weiter verweisen die Beschwerdeführenden in ihrer Beschwerdeschrift mehrmals auf ihre Beschwerde vor der BVD (vgl. Beschwerde S. 3 f.). Mit diesen pauschalen Verweisen kommen sie ihrer Begründungs- und Substanziierungspflicht nicht nach; es darf lediglich ergänzend auf früher Gesagtes hingewiesen werden (BVR 2006 S. 193 [VGE 22333 vom 20.1.2006] nicht publ. E. 1.3; VGE 2019/321 vom 22.4.2020 E. 1.2 mit Hinweisen; Michel Daum, a.a.O., Art. 18 N. 6, Art. 32 N. 24). Auf Einwände, die die Beschwerdeführenden in früheren Rechtsschriften erhoben haben, die sie vor Verwaltungsgericht aber nicht substantzieren, ist nicht einzugehen. Soweit die Beschwerdeführenden schliesslich wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren verlangen, die vier «Baubewilligungsverfahren» seien zu vereinigen (Beschwerde S. 2), ist darauf nicht weiter einzugehen, hat die BVD die Verfahren doch bereits vereinigt (vorne Bst. B). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

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

## 2.

1989, 1994 und 2001 nahmen die Beschwerdeführenden verschiedene bewilligte Umbau- und Erweiterungsarbeiten an ihrer Liegenschaft vor (Ausbau des Estrichs zu Wohnraum, Einbau Treppenhaus im Ökonomieteil, Erweiterung Wohnteil um zwei Zimmer; vgl. Akten Gemeinde 5F-5H). 2020 brachen sie ohne Baubewilligung einen Anbau mit Schleppdach an der Nordwestfassade des Gebäudes ab und erstellten an dessen Stelle ein Gartenblockhaus mit Flachdach. Der alte Anbau hatte ihnen als wettergeschützter Platz gedient, insbesondere zum Verweilen und zum Spielen für die Kinder bei schlechtem Wetter. Gemäss ihren Angaben war der Anbau stark renovationsbedürftig (vgl. Protokoll Augenschein vom 27.4.2022 [nachfolgend: Protokoll Augenschein] S. 6, Akten BVD 5A pag. 74 ff.; Stellungnahme Beschwerdeführende vom 31.8.2021, Akten Gemeinde 5E pag. 42; Fotos 1988 und Bild Google Earth, Akten Gemeinde 5E pag. 29 f.). Das neu angebaute Gartenblockhaus besteht aus Holz. Auf der Nordwest- und der Südwestseite weist es grosse Fensterfronten auf, auf der Nordostseite drei Oberlichter. Die Beschwerdeführenden nutzen das Gartenblockhaus als Aufenthaltsraum. Es ist möbliert, aber nicht beheizt. An die Südwestseite des Gartenblockhauses grenzt ein Terrassenbereich, der mit dem Bau des Gartenblockhauses erhöht und begradigt wurde (vgl. Fotos Augenschein vom 12.4.2022 [nachfolgend: Fotos Augenschein] Nrn. 34-40, 44, Akten BVD 5A pag. 102 ff.; Protokoll Augenschein S. 6). Nachdem die Gemeinde die Beschwerdeführenden auf die Baubewilligungspflicht für den Abbruch des Anbaus und den Neubau des Gartenblockhauses hingewiesen hatte (vgl. Schreiben vom 30.3.2021, Akten Gemeinde 5E pag. 5), stellten diese am 28. April 2021 ein entsprechendes nachträgliches Baugesuch (Akten Gemeinde 5E pag. 6 ff.). Für eine Garage an der Südostseite ihrer Liegenschaft stellten sie am 20. Mai 2021 ein teilweise nachträgliches Baugesuch (Akten Gemeinde 5D pag. 1 ff.). Nach Aufforderung der Gemeinde, die Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Erstellung der Garage unverzüglich einzustellen (E-Mail vom 26.5.2021, Akten Gemeinde 5D pag. 14), setzten die Beschwerdeführenden die Arbeiten insoweit fort, als sie das Fundament für die Parkfläche von rund 36,72 m<sup>2</sup> fertig betonieren liessen, darauf Platten verlegten sowie auf drei Seiten Stützmauern und in der nordöstlichen Ecke ein Geländer erstellten. Sie nutzen den Platz seither als ungedeckten Parkplatz für

zwei Fahrzeuge (vgl. Protokoll Augenschein S. 10; Fotos Augenschein Nrn. 51-57; E-Mails vom 26./27. Mai 2021, Akten Gemeinde 5D pag. 15 f.). Am 30. September 2021 reichten die Beschwerdeführenden eine Projektänderung ein. Anstelle der Garage planen sie neu einen zu zwei Seiten hin offenen Carport mit einer Grundfläche von rund 36,72 m<sup>2</sup> und einem Pultdach (Akten Gemeinde 5D pag. 22 ff.). Am 18. August 2021 stellten die Beschwerdeführenden zwei weitere Baugesuche für den Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie für die Erstellung eines Wetterschutzes aus HPL-Platten an der Südwestfassade des Gebäudes (vgl. Akten Gemeinde 5B und 5C). Die Wärmepumpe und die HPL-Platten haben die Beschwerdeführenden bereits erworben, aber noch nicht montiert (vgl. Fotos Augenschein Nrn. 45-50). Am Augenschein der Vorinstanz am 12. April 2022 zeigte sich, dass die Beschwerdeführenden neben den erwähnten baulichen Veränderungen auch den ehemaligen Ökonomie teil ohne Baubewilligung ausgebaut haben, indem sie eine weitere Erschliessungstreppe und neue Raumstrukturen mit teilweise neuen Fenstern erstellt haben (vgl. Protokoll Augenschein S. 5 und 9; Fotos Augenschein Nrn. 26-33; angefochtener Entscheid E. 3f). Die Frage, ob diese Änderungen rechtmässig waren, bildet nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

### **3.**

Umstritten ist, ob die einzelnen Bauvorhaben (zum Teil nachträglich) bewilligt werden können. Dazu ist zu prüfen, ob die Beschwerdeführenden Anspruch auf Ausnahmbewilligungen nach Art. 24c des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) haben.

**3.1** Die Beschwerdeführenden nutzen das ehemalige Bauernhaus in der Landwirtschaftszone zonenfremd und benötigen für die verschiedenen bereits durchgeführten oder geplanten baulichen Veränderungen unbestrittenmassen eine Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG. Sie berufen sich auf die Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG. Danach werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt

(Abs. 1). Sie können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2). Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen zusätzlich für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Abs. 4). In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten (Abs. 5).

**3.2** Art. 24c RPG ist anwendbar auf Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinn des Bundesrechts wurde (altrechtliche Baute und Anlagen; Art. 41 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]). Stichtag ist in der Regel der 1. Juli 1972, d.h. das Datum des Inkrafttretens des Bundesgesetzes vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (aGSchG; AS 1972 S. 950), das erstmals Bau- und Nichtbaugebiet klar trennte (BGE 147 II 309 E. 5.4, 129 II 396 E. 4.2.1; BVR 2016 S. 471 E. 3.2 mit Hinweisen). – Unter den Verfahrensbeteiligten ist nicht bestritten, dass es sich bei der Liegenschaft der Beschwerdeführenden um eine rechtmässig erstellte, altrechtliche Baute im Sinn von Art. 24c RPG handelt.

**3.3** Die nach Art. 24c RPG zulässigen Änderungen werden in Art. 42 RPV weiter konkretisiert. Danach gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt, wobei Verbesserungen gestalterischer Art zulässig sind (Abs. 1). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Abs. 2). Ob die Identität der Baute im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Abs. 3 Satz 1). In Art. 42 Abs. 3 Bst. a und b RPV sind feste quantitative Obergrenzen verankert, bei deren Überschreiten die Identität der Baute in jedem Fall nicht mehr als gewahrt gilt (BGer 1C\_518/2021 vom 12.6.2023 E. 3.2, 1C\_312/2016 vom 3.4.2017, in ZBI 2018 S. 314 E. 2.1). So darf innerhalb

des bestehenden Gebäudevolumens die anrechenbare Bruttogeschossfläche (aBGF) nicht um mehr als 60 % erweitert werden, wobei das Anbringen einer Aussenisolation als Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens gilt (Bst. a). Eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf sowohl bezüglich der aBGF als auch bezüglich der Gesamtfläche (Summe von aBGF und Brutto-Nebenfläche) weder 30 % noch 100 m<sup>2</sup> überschreiten, wobei Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur halb angerechnet werden (Bst. b). Art. 42 Abs. 4 RPV enthält Vorschriften zum Wiederaufbau von Bauten und Anlagen gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG. Eine Baute oder Anlage darf nur wiederaufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht. Das Gebäudevolumen darf nur so weit wiederaufgebaut werden, dass es die nach Art. 42 Abs. 3 RPV zulässige Fläche umfassen kann. Abs. 3 Bst. a (zur maximal zulässigen Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens) ist nicht anwendbar. Sofern dies objektiv geboten erscheint, darf der Standort der Ersatzbaute oder -anlage von demjenigen der früheren Baute oder Anlage geringfügig abweichen.

**3.4** Die Beschwerdeführenden führen vorab aus, dem Kaufvertrag vom 7. Dezember 1988 sei zu entnehmen, dass ihre Liegenschaft nie mehr landwirtschaftlich genutzt werden dürfe. Art. 24c RPG «verweigere diesen Liegenschaften jegliche Veränderungen, welche keinen landwirtschaftlichen Nutzen aufweisen». Dieser Widerspruch und die juristische Umsetzung des Zwecks des RPG lasse Eigentümer an wichtigen Unterhaltsarbeiten an ihren Liegenschaften scheitern. Offenbar gebe es politische Anstrengungen, «um diese Teile [...] wieder zu korrigieren» (Beschwerde S. 3). – Es ist nicht ersichtlich, inwiefern Veränderungen nach Art. 24c RPG einen «landwirtschaftlichen Nutzen» voraussetzen. Die Bestimmung regelt vielmehr den Besitzstand bestehender, nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, d.h. im Nichtbaugebiet. Solche nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen dürfen insbesondere vor dem Hintergrund der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (Art. 1 RPG) nur ausnahmsweise, unter den Voraussetzungen von Art. 24c RPG verändert und erweitert werden. Die Beschwerdeführenden können aus ihrer Kritik an der bestehen-

den Regelung nichts zu ihren Gunsten ableiten. Diese ist für die rechtsanwendenden Behörden verbindlich. Allfällige zukünftige politische Bestrebungen oder Rechtsänderungen sind nicht zu beachten.

#### 4.

Zum Abbruch des Anbaus und dessen Ersatz durch ein Gartenblockhaus ergibt sich folgendes:

**4.1** Die BVD hat erwogen, die Beschwerdeführenden hätten den alten Anbau komplett abgebrochen und anschliessend einen neuen Anbau erstellt, weshalb Art. 42 Abs. 4 RPV und damit die quantitativen Obergrenzen von Art. 42 Abs. 3 RPV gälten. Die Privilegierung von Erweiterungen im Gebäudeinnern gemäss Art. 42 Abs. 3 Bst. a RPV sei jedoch bei einem Wiederaufbau nach einem freiwilligen Abbruch des Objekts ausdrücklich ausgeschlossen. Der strittige Anbau stelle daher eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens dar, die hinsichtlich der aBGF und der Gesamtfläche weder 30 % noch 100 m<sup>2</sup> überschreiten dürfe. Die BVD ging gestützt auf Akten zu früheren Baubewilligungsverfahren von einer aBGF von 133,5 m<sup>2</sup> aus. Das maximale Erweiterungsmass betrage somit 30 %, ausmachend 40,05 m<sup>2</sup>. Das ehemalige Bauernhaus sei bereits 1989, 1994 und 2001 insgesamt um total rund 115,9 m<sup>2</sup> erweitert worden. Es handle sich um Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens, die nur zur Hälfte anzurechnen seien. Mit 57,95 m<sup>2</sup> seien das maximale Erweiterungsmass bzw. die quantitativen Grenzen gemäss Art. 42 Abs. 3 RPV bereits überschritten, weshalb die Identität der Baute in jedem Fall als nicht mehr gewahrt gelte. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG könne daher für das Gartenblockhaus nicht erteilt werden (angefochtener Entscheid E. 3d und e). – Die Beschwerdeführenden sind hingegen der Ansicht, der Abbruch des Anbaus und der Neubau des Gartenblockhauses fielen unter die Besitzstandsgarantie. Es bestehe ein Ermessensspielraum, hätten die Behörden doch unterschiedlich (Gebäudevolumenerweiterung, Identität der Baute, gesetzlich erlaubte Ausbaufäche) argumentiert. Zudem sei es nicht ihre «Schuld», wenn die gesetzlich erlaubte Ausbaufäche in den Baubewilligungen von 1989 und 2001 bereits überschritten worden sei (Beschwerde S. 3).

**4.2** Für den Wiederaufbau einer altrechtlichen Baute oder eines Teils davon gelten feste quantitative Obergrenzen nach Art. 42 Abs. 4 i.V.m. Abs. 3 Bst. b RPV. Bei deren Überschreitung gilt die Identität der altrechtlichen Baute oder Anlage ohne Weiteres als nicht mehr gewahrt (vorne E. 3.3). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden besteht hierbei kein Ermessensspielraum. Sie bestreiten die von der Vorinstanz ermittelte aBGF und die Feststellungen zu den 1989, 1994 und 2001 erfolgten Erweiterungen nicht. Die entsprechenden vorinstanzlichen Erwägungen (vgl. E. 4.1 hiavor) sind anhand der Akten nachvollziehbar und überzeugen. Ebenfalls nicht bestritten wird, dass das Gartenblockhaus zur BGF zu rechnen ist. Die Vorinstanz ist für den Abbruch des Anbaus und dessen Ersatz durch ein Gartenblockhaus zu Recht von einem maximalen Erweiterungsmass von 30 % ausgegangen, wie es für Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens gilt (Art. 42 Abs. 3 Bst. b RPV). Die demnach maximal zulässigen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten wurden bereits gestützt auf die Baubewilligungen in den Jahren 1989, 1994 und 2001 ausgenutzt und gar überschritten. Nicht von Bedeutung ist, dass es nicht die «Schuld» der Beschwerdeführenden sei, wenn die gesetzlich erlaubte Erweiterung bereits mit den früheren, durch die Behörden bewilligten Umbauten überschritten worden sei. Wie die BVD zutreffend festgehalten hat, können die maximal zulässigen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten allenfalls in mehreren Etappen, insgesamt aber nur einmal, ausgenutzt werden (vgl. z.B. BGer 1C\_434/2022 vom 25.8.2023 E. 4.1.2, 1C\_79/2022 vom 30.9.2022 E. 6.3; Rudolf Muggli, in Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, Art. 24c N. 28 und 34). Die Bewilligungen für die früheren Bauvorhaben sind zwar in Rechtskraft erwachsen und nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, jedoch bei der Beurteilung der hier umstrittenen weiteren Änderungen mitzubeherrückichtigen (vgl. BGer 1C\_480/2019 und 1C\_481/2019 vom 16.7.2020, in ZBI 2021 S. 503 E. 4.2).

**4.3** Infolge Überschreitung der absoluten quantitativen Grenzen ist das Identitätserfordernis nicht eingehalten, weshalb für den Wiederaufbau des Anbaus bzw. dessen Ersatz durch ein Gartenblockhaus keine Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG erteilt werden kann. Die Vorinstanz musste die

übrigen Voraussetzungen von Art. 24c RPG nicht prüfen. Sie hat die Verweigerung der Baubewilligung (Bauabschlag) durch die Gemeinde zu Recht bestätigt.

**4.4** Im Fall des Bauabschlags entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e 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, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 5. Aufl. 2020, Art. 46 N. 9 mit weiteren Hinweisen). Die Wiederherstellung kann ausnahmsweise unterbleiben, wenn die Bauherrschaft gutgläubig war und nicht gewichtige öffentliche oder private (nachbarliche) Interessen sie gebieten (BVR 2003 S. 97 E. 3b; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. a). – Gemäss der Wiederherstellungsanordnung haben die Beschwerdeführenden das angebaute Gartenblockhaus abzurechen, die betreffende Fassade analog den bestehenden Fassaden herzurichten und die Bodenabdeckung entweder entsprechend der Bodenabdeckung des vormaligen Anbaus oder als bekieste oder begrünzte Fläche herzustellen (vgl. Bauentscheid Gemeinde vom 22.12.2021 Ziff. 5.3, Akten Gemeinde 5E pag. 57). Die Beschwerdeführenden äussern sich nicht zur Wiederherstellung. Sie beantragen lediglich, die bestehende Bodenplatte aus Beton nicht zurückbauen zu müssen (vorne Bst. C), ohne dies zu begründen. Wie die Vorinstanz zutreffend erkannt hat, besteht ausserhalb der Bauzone mit Blick auf das Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet ein besonders grosses öffentliches Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und damit am Rückbau des Gartenblockhauses. Werden in der Landwirtschaftszone widerrechtlich errichtete Bauten nicht zurückgebaut, sondern auf unabsehbare Zeit geduldet, wird der Trennungsgrundsatz in Frage gestellt und rechtswidriges Verhalten belohnt. Rechtswidrige Bauten müssen daher grundsätzlich beseitigt werden (etwa BGE 147 II 25 [BGer 1C\_145/2019 vom 20.5.2020] nicht publ. E. 5.1, 136 II 359 E. 6; BGer 1C\_344/2017 vom 17.4.2018, in ZBI 2018 S. 606 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 10). Mit der Vorinstanz ist der Rückbau auch als verhältnismässig zu bezeichnen:

Er ist sowohl geeignet als auch erforderlich, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Zudem ist nicht ersichtlich, dass er den Beschwerdeführenden nicht zumutbar wäre. Es kommt auch nicht infrage, im Sinn einer milderen Massnahme hinsichtlich des Betonbodens von einer Wiederherstellung abzusehen. Die Beschwerdeführenden haben den Boden des abgebrochenen Anbaus für das Gartenblockhaus mit Beton überzogen. Die Vorinstanz hat zu Recht erwogen, dass der Betonboden Teil des rechtswidrigen Bauvorhabens und daher, insbesondere mit Blick auf das besonders grosse öffentliche Interesse, wiederherzustellen ist (angefochtener Entscheid E. 7b und d, auch zum Folgenden). Zudem ist weder dargetan noch ersichtlich, dass die Beschwerdeführenden hinsichtlich des ohne Baubewilligung erstellten Gartenblockhauses mit Betonboden als gutgläubig gelten würden, was ebenfalls dagegen spricht, teilweise auf die Wiederherstellung zu verzichten. Wie schon die Vorinstanz erwogen hat, ist sodann nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde in der Wiederherstellungsverfügung zur Anordnung, den vormaligen Boden wiederherzustellen, als Alternative festgehalten hat, den Boden zu begrünen oder mit Kies zu befestigen.

**4.5** Die Vorinstanz hat folglich auch die angeordnete Wiederherstellungsmassnahme zu Recht bestätigt. Die von der Gemeinde angesetzte Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens abgelaufen (vorne Bst. A). Es ist daher eine neue Frist anzusetzen (Art. 46 Abs. 3 Bst. e BauG).

## **5.**

Für den Carport gilt Folgendes:

**5.1** Die Vorinstanz hat erwogen, der Carport stelle eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens dar, weshalb eine Ausnahmebewilligung nur erteilt werden könne, sofern dieser für eine zeitgemässe Wohnnutzung nötig sei (Art. 24c Abs. 4 RPG; vorne E. 3.1). Die Praxis des AGR, wonach pro Wohnung ein gedeckter, mindestens zweiseitig offener Fahrzeugunterstand mit einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> als für zeitgemässes Woh-

nen nötig gelte, sei angesichts der strengen Rechtsprechung und dem wichtigen raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände nicht zu beanstanden. Der beantragte Carport mit zwei Abstellplätzen und einer Grundfläche von ca. 36,72 m<sup>2</sup> für eine Wohnung gehe über das praxismässig zulässige Mass hinaus, weshalb das AGR die Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG zu Recht verweigert habe (angefochtener Entscheid E. 4d). Die Beschwerdeführenden machen demgegenüber geltend, es sei nicht nachvollziehbar, dass für eine Liegenschaft mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche nur ein Parkplatz bewilligt werde, zumal die nächste Bushaltestelle 750 m entfernt sei und seit 1988 immer zwei Autos auf der Grünfläche vor dem Haus abgestellt worden seien. Für die Praxis des AGR bestehe keine gesetzliche Grundlage; sie gründe auf einem Erfahrungswert (Beschwerde S. 4).

**5.2** Art. 24c Abs. 4 RPG zielt vorab auf den Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Bauten sowie auf Volumenerweiterungen; für die Umgebungs- bzw. Gartenumgestaltung – wozu etwa Terrainveränderungen und die Schaffung bzw. Vergrösserung eines Sitzplatzes oder von Parkplätzen zählen – ist sie hingegen nicht beachtlich (zum Ganzen BGer 1C\_567/2021 vom 23.1.2023 E. 4.2, 1C\_572/2020 vom 30.11.2021 E. 7.4, 1C\_480/2019 und 1C\_481/2019 vom 16.7.2020, in ZBI 2021 S. 503 E. 3.3 mit Hinweisen; VGE 2022/192 vom 9.11.2023 E. 4.2.2). Ob der zweiseitig offene Carport eine Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens darstellt und in den Anwendungsbereich von Art. 24c Abs. 4 RPG fällt, scheint vor dem Hintergrund der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht ohne Weiteres klar. Wie es sich damit verhält, kann mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen jedoch offenbleiben. In jedem Fall bildet die Wahrung der Identität der Baute die allgemeine Grenze für das mögliche Mass an Veränderungen an altrechtlichen Bauten und Anlagen (Art. 42 Abs. 1 und 2 RPV; vorne E. 3.3; BGer 1C\_518/2021 vom 12.6.2023 E. 3.3, 1C\_312/2016 vom 3.4.2017, in ZBI 2018 S. 314 E. 3.1; BVR 2016 S. 471 E. 3.3; VGE 2021/383 vom 13.7.2023 E. 5.3).

**5.3** Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42

Abs. 3 RPV). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist. Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden. Die Identität einer Baute wird in massgeblicher Weise durch die Umgebung mitgeprägt. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu; die Identität bezieht sich auf die «wesentlichen Züge», also die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken. In die Gesamtbeurteilung einzubeziehen sind namentlich das äussere Erscheinungsbild, die Nutzungsart und das Nutzungsmass, die Anzahl Wohneinheiten, die Erschliessung, die wirtschaftliche Zweckbestimmung sowie die Auswirkungen auf die Raumordnung und die Umwelt. Bei der Beurteilung des äusseren Erscheinungsbilds ist entscheidend, ob das geplante Bauprojekt bezüglich Gebäudeform, Stil und Gestaltung wesentlich vom bestehenden Gebäude abweicht. Fehlt es an der Identität, liegt eine vollständige Änderung vor und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG fällt ausser Betracht (zum Ganzen BGer 1C\_567/2021 vom 23.1.2023 E. 3.4, 1C\_99/2017 vom 20.6.2017 E. 3.1, 1C\_312/2016 vom 3.4.2017, in ZBI 2018 S. 314 E. 3.1 f.).

**5.4** Der Carport ist als Anbau an der Südostseite der Liegenschaft geplant. Er soll südost- und nordostseitig offen sein und ein Pultdach erhalten (vgl. Baupläne Projektänderung vom 30.9.2021, Akten Gemeinde act. 5D1). Die Beschwerdeführenden haben mit dem Bau des Carports bereits begonnen: Sie haben die zuvor unbefestigte Grünfläche vor dem Gebäude mit Verbundsteinen belegt und auf drei Seiten Abschlussmauern aus Beton sowie in der nordöstlichen Ecke ein Geländer erstellt. Sie nutzen die Fläche als ungedeckten Parkplatz für zwei Fahrzeuge (vgl. Fotos Augenschein Nrn. 51-57; Luftbilder 1972, 2020 und 2021, einsehbar unter: <[www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)>, Rubriken «Geokatalog/Grundlagen und Planung/Luft-, Satellitenbilder/SWISSIMAGE Zeitreise»). Gemäss Angaben im Baugesuch weisen die Autoabstellplätze eine Fläche von rund 36,72 m<sup>2</sup> auf (vgl. Baupläne Projektänderung vom 30.9.2021, Akten Gemeinde act. 5D1). Die neu verlegten

Verbundsteine erstrecken sich südlich über die eigentliche Parkplatzfläche hinaus bis zur bestehenden Zufahrt und wurden auch auf dem bestehenden Fusszugang zum Haus verlegt (vgl. Fotos Augenschein Nrn. 51-56). Mit der Vorinstanz ergibt sich aus den Fotoaufnahmen, dass die neu versiegelte Fläche mit den Aussenmauern markant in Erscheinung tritt und das Umgebungsbild auf der südöstlichen Seite der Liegenschaft im Vergleich zu der zuvor bestehenden Grünfläche massgebend verändert. Der landwirtschaftlich geprägte Charakter des in Holz und Stein gehaltenen Gebäudes und der Umgebung erscheinen insbesondere angesichts der Dimension der mit Platten belegten Parkplätze und der betonierten Aussenmauern in erheblichem Mass als beeinträchtigt (vgl. angefochtener Entscheid E. 4e). Dies muss umso mehr gelten für die geplanten Seitenwände und das Pultdach, die den Anbau noch mehr hervorheben würden. Insgesamt wird durch den Carport (in der geplanten Dimension) die Identität der Umgebung und der altrechtlichen Baute nicht mehr gewahrt. Die Voraussetzungen von Art. 42 Abs. 1 RPV sind nicht erfüllt. Die Vorinstanz hat die Verweigerung der Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG zu Recht bestätigt.

**5.5** Die Beschwerdeführenden beantragen in ihrem Eventualbegehren, ihnen sei die nachträgliche Baubewilligung für den bereits erstellten Parkplatz für zwei Motorfahrzeuge zu erteilen (vgl. vorne Bst. C). Die Behörde hat bei der Beurteilung des nachträglichen Baugesuchs unter anderem zu prüfen, ob das Bauvorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann (Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG). Ein Autoabstellplatz an einer altrechtlichen Baute in der Landwirtschaftszone ist namentlich mit Blick auf das Identitätserfordernis zu prüfen (vorne E. 5.2). Die vorstehenden Ausführungen zur Gestaltung der bereits erstellten Autoabstellplätze zeigen, dass das Identitätserfordernis auch für den bereits realisierten Teil nicht erfüllt ist, stellt doch die neu mit Platten versiegelte Parkplatzfläche mit den betonierten Aussenmauern insbesondere aufgrund ihrer Grösse von rund 36,72 m<sup>2</sup> einen markanten Eingriff in die zuvor bestehende Grünfläche dar und verändert den Charakter der Umgebung und des Gebäudes deutlich. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz für den bereits ausgeführten Teil des Bauvorhabens eine Bewilligung nach Art. 24c RPG und folglich eine nachträgliche Teilbaubewilligung verweigert hat.

## **6.**

Die Beschwerdeführenden ersuchen weiter um eine Baubewilligung für den Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

**6.1** Vorgesehen ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Split-Ausführung, d.h. mit einem Aussen- und einem Innengerät. Das Aussengerät mit einer Breite von 1,05 m, einer Höhe von 1,02 m und einer Tiefe von 0,48 m wollen die Beschwerdeführenden an der Südwestfassade ihrer Liegenschaft aufstellen, links neben einem bestehenden Signalverstärker des lokalen Telekommunikationsunternehmens (vgl. Baugesuch vom 18.8.2021 mit Beilagen, Akten Gemeinde 5C pag. 1 ff.; Baupläne vom 18.8.2021, Akten Gemeinde 5C1; Fotos Augenschein Nrn. 48-49; Protokoll Augenschein S. 9).

**6.2** Die Vorinstanz hat erwogen, das Aussengerät der Wärmepumpe stelle eine Erweiterung (ausserhalb) des bestehenden Gebäudevolumens dar und falle damit in den Anwendungsbereich von Art. 24c Abs. 4 RPG. Eine Erweiterung der Geschossfläche sei nicht vorausgesetzt. Gemäss Art. 24c Abs. 4 RPG müsse das Aussengerät für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig sein, damit es bewilligt werden könne. Notwendig in diesem Sinn sei eine Baute oder Anlage jedoch nur, wenn für die beabsichtigte Nutzung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens kein Platz vorhanden sei. Dies gelte unabhängig von Art. 24c Abs. 4 RPG auch gestützt auf das Gebot der haushälterischen Bodennutzung. Am Augenschein habe sich gezeigt, dass im Innern der Liegenschaft der Beschwerdeführenden geeignete Raumreserven vorhanden seien. Es erscheine technisch möglich und wirtschaftlich tragbar, die Wärmepumpe innen aufzustellen. Der blosser Hinweis der Beschwerdeführenden, dass dies teurer sei, ändere nichts. Somit könne für die Luft-Wasser-Wärmepumpe keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG erteilt werden (angefochtener Entscheid E. 5d-f). Die Beschwerdeführenden halten dem entgegen, es sei schwer nachvollziehbar, dass ein technisches Gerät als Gebäudevolumenerweiterung betrachtet werde. Zu berücksichtigen sei auch, dass gemäss Angaben der Gemeinde im ganzen Gemeindegebiet noch kein entsprechendes Gerät im Innenraum einer Liegenschaft aufgestellt worden sei.

Sodann habe die Vorinstanz ignoriert, dass an derselben Fassade der Liegenschaft bereits eine andere technische Anlage installiert und damit ein «Präjudiz» vorhanden sei (Beschwerde S. 4).

**6.3** Wie gesehen zielt Art. 24c Abs. 4 RPG namentlich auf Volumenerweiterungen; Umgebungsgestaltungen sind hingegen nicht nach dieser Bestimmung zu beurteilen (vorne E. 5.2). Es erscheint fraglich, ob das Aussengerät einer Split-Wärmepumpe, das an der bestehenden Gebäudehülle platziert wird, zusätzliches Gebäudevolumen darstellt. Die Frage kann aber ebenfalls offenbleiben. In jedem Fall sind der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände sowie weitere wichtige Anliegen der Raumplanung zu beachten (vgl. Art. 24c Abs. 5 i.V.m. Art. 1 RPG). Nach dem Trennungsgrundsatz stellt die Landwirtschaftszone grundsätzlich Nichtbaugelände dar. Er bezweckt allgemein die Freihaltung der Landwirtschaftszonen von allen nicht landwirtschaftlichen und nicht standortgebundenen Bauten (BGE 147 II 309 E. 5.5). Insofern ist von Bedeutung, dass Wärmepumpen – wie hier – auch in Innenräumen aufgestellt und damit zusätzliche technische Anlagen ausserhalb von Gebäuden vermieden werden können. Eine Inneninstallation ist im Nichtbaugelände grundsätzlich vorzuziehen und entspricht dem Ziel, den schleichenden Verlust des landwirtschaftlichen Charakters zu verhindern (vgl. BGer 1C\_567/2021 vom 23.1.2023 E. 4.2 mit Hinweisen). Soweit es im Einzelfall technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, ist es daher bei altrechtlichen Bauten in der Landwirtschaftszone angezeigt, Anlagen für eine Wärmepumpe im Innenraum aufzustellen. Das gilt nicht nur im Kontext von Art. 24c Abs. 4 RPG («nötig», vgl. David Inauen, Bewilligungen nach Art. 24c RPG – unter besonderer Berücksichtigung von Wohnbauten, Diss. St. Gallen 2021, N. 465), sondern ergibt sich nach dem Gesagten letztlich allgemein aus dem raumplanungsrechtlichen Trennungsgrundsatz (vgl. auch Rudolf Muggli, a.a.O., Art. 24c N. 36). Die Beschwerdeführenden bestreiten vor Verwaltungsgericht nicht mehr, dass ihnen die Inneninstallation einer Wärmepumpe zumutbar ist. Mit den diesbezüglichen Erwägungen der Vorinstanz setzen sie sich nicht auseinander. Die Voraussetzungen nach Art. 24c RPG sind nicht erfüllt, womit den Beschwerdeführenden auch für die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Aussengerät keine Ausnahmebewilligung erteilt werden kann.

## 7.

Streitig ist schliesslich die Baubewilligung für die Montage von HPL-Platten an der Westfassade der Liegenschaft.

**7.1** Die betroffene Fassade befindet sich in einem schlechten Zustand. Der weisse Verputz ist an mehreren Stellen abgebröckelt, so dass die darunterliegenden Ziegelsteine zum Vorschein kommen (vgl. Protokoll Augenschein S. 7; Fotos Augenschein Nrn. 45-46). Die Beschwerdeführenden planen, die Fassade mit einem Wetterschutz aus weissen HPL-Platten zu verkleiden, die auf einem Holzrost an die bestehende Fassade angebracht werden. Die dadurch entstehende Lücke zwischen Fassade und Platten dient der Hinterlüftung. Die Platten messen 3,05 m auf 1,3 m und sind 8 mm dick (Baugesuch vom 18.8.2021, Akten Gemeinde 5B pag. 1 ff.). Gemäss Angaben der Beschwerdeführenden zu der von ihnen nachgereichten Montageanleitung werden sie mit einer Fuge von 5-8 mm auf dem Holzrost montiert (vgl. E-Mail Beschwerdeführende inkl. Anhang vom 30.9.2021, Akten Gemeinde 5B pag. 14 ff.). Für die Fugen sind schwarze Fugenbänder vorgesehen, wobei gemäss den Beschwerdeführenden auch weisse Bänder eine Option sein könnten (vgl. Protokoll Augenschein S. 8; E-Mail Beschwerdeführende vom 3.11.2021, Akten Gemeinde 5B pag. 21).

**7.2** Die Vorinstanz erachtet es als fraglich, ob mit der neuen Fassade die Identität des Gebäudes im Sinn von Art. 42 RPV gewahrt werde, da sich die neuen Fassadenelemente optisch deutlich von den übrigen, in Holz und Stein gehaltenen Fassaden unterscheiden würden. Sie hat diese Frage letztlich offengelassen. Die HPL-Platten auf einem Holzrost an der Aussenfassade stellten eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens dar, weshalb Art. 24c Abs. 4 RPG Anwendung finde. Der Wetterschutz sei für eine zeitgemässe Wohnnutzung nicht erforderlich, selbst wenn die Platten für die dem Wetter ausgesetzte Fassade aufgrund ihrer Robustheit und Langlebigkeit besonders gut geeignet seien. Das System mit dem Holzrost diene der Hinterlüftung der Platten und nicht der Isolation des Gebäudes, weshalb die neue Fassade sich auch nicht für die energetische Sanierung als nötig erweise. Sodann werde durch das System die Einpassung in die Landschaft nicht verbessert. Die Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG seien nicht erfüllt, weshalb die Ausnahmegewilligung nach Art. 24c

RPG für das Anbringen der HPL-Platten zu verweigern sei (angefochtener Entscheid E. 6d und e). – Die Beschwerdeführenden setzen sich mit diesen Erwägungen der Vorinstanz kaum auseinander. Sie halten lediglich fest, es sei nicht nachvollziehbar, dass diese die HPL-Platten als Gebäudevolumenerweiterung einstufe. Weiter führen sie aus, dass der Sanierungsbedarf der Südwestfassade offensichtlich sei. Das Backsteinmauerwerk sei spröde. Keine Lösung sei, bloss den Verputz zu sanieren und die Fassade zu streichen. Als einzige nachhaltige Option seien ihnen die HPL-Platten empfohlen worden (Beschwerde S. 4 f.).

**7.3** Mauer- und Wandquerschnitte zählen nach den Vollzugsempfehlungen des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) betreffend Bewilligungen nach Art. 24c RPG zur aBGF und sind Teil des Gebäudevolumens (Vollzugshilfe des ARE, Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung und Empfehlungen für den Vollzug, Bern 2001, Anhang 1, S. 21, einsehbar unter: <[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)>, Rubriken «Raumentwicklung und Raumplanung/Raumplanungsrecht/Bauen ausserhalb der Bauzonen/Erläuterungen zur RPV und Empfehlungen für den Vollzug [2000/2001]»). Gemäss Bundesgericht ist die Umschreibung des ARE massgeblich für den Begriff der aBGF (vgl. BGer 1C\_590/2021 vom 13.2.2023 E. 7.7.1 mit weiteren Hinweisen). Aufbauten an der Aussenfassade ohne Isolationswirkung (vgl. dazu Art. 42 Abs. 3 Bst. a RPV) wie die hier vorgesehenen HPL-Platten sind daher Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens. Die Vorinstanz hat somit zu Recht die Voraussetzungen nach Art. 24c Abs. 4 RPG geprüft. Die entsprechenden Erwägungen sind nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Sie werden von den Beschwerdeführenden nicht substantiiert bestritten (vgl. E. 7.2 hiervor). Ihr unbegründetes und nicht belegtes Vorbringen, dass die HPL-Platten die «einzige nachhaltige Lösung» für die Erneuerung der Fassade seien, vermag am Ergebnis der Vorinstanz nichts zu ändern. Damit ist auch für die Erweiterung der Fassade mit den HPL-Platten keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG zu erteilen.

## 8.

**8.1** Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde in allen Teilen als unbegründet und ist abzuweisen, ohne dass zur Klärung des rechtserheblichen Sachverhalts weitere Beweismassnahmen erforderlich wären (vgl. Beschwerde S. 5). Da die Wiederherstellungsfrist gemäss angefochtenem Entscheid unterdessen abgelaufen ist, ist eine neue Frist anzusetzen (rund fünf Monate; vgl. angefochtener Entscheid E. 7e).

**8.2** Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (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 den **30. September 2024** festgesetzt.
3. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'500.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt und dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe entnommen.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
5. Zu eröffnen:
  - Beschwerdeführende
  - Beschwerdegegnerin
  - 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.