



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion

Münsterplatz 3a
Postfach
3000 Bern 8
+41 31 633 48 44
info.weu@be.ch
www.be.ch/weu

L2023-010SU MS

Beschwerdeentscheid vom 8. August 2024

A._____

vertreten durch Rechtsanwalt B. _____

Beschwerdeführer

gegen

Regierungsstatthalterin des Verwaltungskreises C._____

betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens bgbb 22/2023 (Verfügung der Regierungsstatthalterin C. _____ vom 26. Mai 2023; bgbb 22/2023)

Sachverhalt

A.

Mit Voranfrage vom 30. Januar 2023 und Gesuch vom 20. März 2023 ersuchte A.____ die Regierungsstatthalterin des Verwaltungskreises C.____ (nachfolgend Regierungsstatthalterin) um Erteilung einer Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) für die Abparzellierung der Gebäude Nrn. D.____, E.____, F.____ mitsamt Umschwung im Halte von 2'308 m² vom Stammgrundstück Gbbl. Nr. G.____. Weiter beantragte er die Feststellung, dass das neue Grundstück Gbbl. Nr. H.____ den Bestimmungen des BGBB nicht unterstellt sei.

B.

Am 30. März 2023 hiess die Regierungsstatthalterin im Verfahren bgb 22/2023 das Gesuch von A.____ gut und erteilte die Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot für die Abtrennung eines Teilstücks von 2'308 m² vom Grundstück Gbbl. Nr. G.____. Weiter stellte sie fest, dass das abgetrennte neue Grundstück Gbbl. Nr. H.____ dem Geltungsbereich des BGBB nicht unterstehe, was im Grundbuch anzumerken sei.

C.

Mit E-Mail vom 12. Mai 2023 teilte das Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) der Regierungsstatthalterin mit, dass die vorgesehene Parzellierung nicht den Grundlagen des BGBB entspreche, da keine Parzellierung entlang der Nutzungsgrenze erfolge.

D.

Am 26. Mai 2023 verfügte die Regierungsstatthalterin die Wiederaufnahme des Verfahrens bgb 22/2023 und stellte die Akten dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Erlass einer raumplanerischen Verfügung gemäss Art. 4a der Verordnung vom 4. Oktober 1993 über das bäuerliche Bodenrecht (VBB; SR 211.412.110) zu. Mit Verfügung vom 6. Juni 2023 stellte das AGR insbesondere fest, dass das Gebäude Nr. F.____ nicht unter die Bestandesgarantie von Art. 24c des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) falle, da es sich klar um eine Bauruine handle. In welchem Zustand sich das Gebäude Nr. D.____ befinde, könne anhand der Luftbilder nicht beurteilt werden. Mit prozessleitender Verfügung vom 9. Juni 2023 stellte die Regierungsstatthalterin A.____ in Aussicht, dass sie die Verfügung vom 30. März 2023 aufheben und das Gesuch vom 30. Januar 2023 abweisen werde, und sie gewährte ihm dazu das rechtliche Gehör.

E.

Mit Eingabe vom 29. Juni 2023 führte A.____ bei der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion (WEU) Beschwerde gegen die Wiederaufnahmeverfügung der Regierungsratspräsidentin vom 26. Mai 2023 und beantragte die Aufhebung dieser Verfügung. Im Weiteren reichte er am 3. Juli 2023 bei der Regierungsratspräsidentin ein Gesuch um Sistierung des wiederaufgenommenen Verfahrens bgbb 22/2023 ein, das von der Regierungsratspräsidentin mit Verfügung vom 13. Juli 2023 gutgeheissen wurde.

F.

In ihrer Beschwerdevernehmlassung vom 24. Juli 2023 beantragte die Regierungsratspräsidentin die Abweisung der Beschwerde vom 29. Juni 2023. In seiner abschliessenden Stellungnahme vom 21. Dezember 2023 hielt der Beschwerdeführer an seiner Beschwerde fest und reichte seine Kostennote ein.

G.

Auf die Begründungen in der angefochtenen Verfügung und den verschiedenen Eingaben wird, soweit sie für das vorliegende Verfahren von massgebender Bedeutung sind, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen

1.

1.1 Angefochten ist die Wiederaufnahmeverfügung der Regierungsratspräsidentin vom 26. Mai 2023 betreffend das BGGB-Verfahren bgbb 22/2023. Bei dieser Verfügung handelt es sich um eine Zwischenverfügung im Sinne von Art. 61 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21), da sie das BGGB-Verfahren nicht abschliesst.

1.2 Im Allgemeinen können Zwischenverfügungen nur im Zusammenhang mit dem Endentscheid angefochten werden. In bestimmten Fällen wäre es aber unzumutbar oder unökonomisch, wenn eine Zwischenverfügung nicht frühzeitig überprüft und gegebenenfalls korrigiert werden könnte. Derartige für sich überprüfbare Zwischenverfügungen werden als selbstständige bezeichnet (vgl. Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 61 N. 4). Zwischenverfügungen sind u.a. selbstständig anfechtbar, wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 61 Abs. 3 Bst. b VRPG). Im vorliegenden Fall hätte die Gutheissung der Beschwerde zur Folge, dass das Verwaltungsverfahren bgbb 22/2023 abgeschlossen wäre und die Verfügung der Regierungsratspräsidentin vom 30. März 2023 weiterhin gelten

würde. Die Zwischenverfügung vom 26. Mai 2023 der Regierungsstatthalterin ist mithin selbstständig anfechtbar.

1.3 Wiederaufnahmeverfügungen sind in gleicher Weise anfechtbar wie die ursprüngliche Verfügung (Art. 57 Abs. 2 VRPG). Die ursprüngliche Verfügung der Regierungsstatthalterin war nach Art. 88 BGG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 des Gesetzes vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG; BSG 215.124.1) und Art. 62 Abs. 1 Bst. b VRPG mittels Beschwerde bei der WEU anfechtbar. Gleiches gilt somit auch für die Wiederaufnahmeverfügung der Regierungsstatthalterin vom 26. Mai 2023.

1.4 Der Beschwerdeführer ist als Adressat der angefochtenen Zwischenverfügung beschwert und zur Beschwerde befugt (Art. 65 Abs. 1 VRPG). Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist unter Vorbehalt von E. 5.4 hiernach grundsätzlich einzutreten (vgl. Art. 67 i.V.m. Art. 32 VRPG).

1.5 Die WEU übt volle Rechts- und Ermessenskontrolle aus (Art. 66 VRPG).

1.6 Es ist unbestritten, dass die Verfügung der Regierungsstatthalterin vom 30. März 2023 im Verfahren bggbb 22/2023 formell in Rechtskraft erwachsen ist. Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist einzig die Frage, ob die Regierungsstatthalterin dieses Verfahren zu Recht mit der angefochtenen Zwischenverfügung vom 26. Mai 2023 wieder aufgenommen hat (vgl. dazu auch E. 4.1 und E. 5.4 hiernach).

2.

2.1 Den Vorakten der Regierungsstatthalterin lässt sich Folgendes entnehmen: Der Beschwerdeführer hat die Regierungsstatthalterin mit Voranfrage vom 30. Januar 2023 und mit Gesuch vom 20. März 2023 um Erteilung einer Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gemäss BGGB für die Abparzellierung der Gebäude Nrn. D.____, E.____, F.____ mitsamt Umschwung im Halte von 2'308 m² vom Stammgrundstück Gbbl. Nr. G.____ ersucht und um Entlassung des abparzellierten Grundstücks aus dem Geltungsbereich des BGGB (pag. 001 - 047 der Vorakten). Mit Verfügung vom 30. März 2023 hat die Regierungsstatthalterin diesem Gesuch entsprochen und diese Verfügung u.a. auch dem beschwerdeberechtigten LANAT eröffnet (Art. 83 Abs. 3 i.V.m. Art. 90 Abs. 1 Bst. b BGGB, Art. 7 Abs. 1 BPG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 Bst. i der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion [Organisationsverordnung WEU, OrV WEU; BSG 152.221.111]; pag. 057 - 059 der Vorakten). Das LANAT hat die Regierungsstatthalterin am 28. April 2023 zur näheren Abklärung um Zustellung der Akten gebeten (pag. 061 und 063 der Vorakten). Mit E-Mail vom 1. Mai 2023 stellte das LANAT die gleichentags erhaltenen Akten dem AGR zu und teilte diesem mit, dass wohl weitere Abklärungen zum Zustand des Gebäude Nr. F.____ nötig seien. Falls das Gebäude nicht mehr nutzbar sei resp. nicht wieder

aufgebaut werden könnte, könne das LANAT der beabsichtigten Abparzellierung nicht zustimmen (pag. 076 der Vorakten). Das AGR teilte dem LANAT mit E-Mail vom 2. Mai 2023 namentlich mit, dass das Gebäude Nr. F.____ gemäss Luftbild in einem sehr schlechten Zustand sei. Der Abbruch und Wiederaufbau oder eine Sanierung richte sich nach Art. 24c RPG; Bauruinen würden nicht unter den Bestandesschutz dieser Bestimmung fallen (pag. 077 der Vorakten). Am 12. Mai 2023 reichte das LANAT der Regierungsstatthalterin per E-Mail eine Stellungnahme zum Geschäft bgb 22/2023 ein. Einleitend wurde darauf hingewiesen, dass die Beschwerdefrist bereits abgelaufen sei. Anschliessend wurde u.a. ausgeführt, bei der Prüfung der Unterlagen sei festgestellt worden, dass es sich beim Gebäude Nr. F.____ um eine Bauruine handle. Ein Wiederaufbau dieses Gebäudes sei raumplanerisch (ohne landwirtschaftliche Nutzung) nicht möglich. Die vorgesehene Parzellierung entspreche nicht den Vorgaben gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGGB, da keine Parzellierung entlang der Nutzungsgrenze erfolge (pag. 079 der Vorakten). Bei einem Rückbau des Gebäudes bestehe gemäss Aussagen des AGR eine Rekultivierungspflicht. Diese Fläche stehe anschliessend der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Daraufhin erliess die Regierungsstatthalterin am 26. Mai 2023 die im vorliegenden Verfahren angefochtene Verfügung um Wiederaufnahme des Verfahrens (pag. 081 - 083 der Vorakten) und begann mit der Verfahrensinstruktion (pag. 085 – 089). Am 13. Juli 2023 sistierte die Regierungsstatthalterin auf Antrag des Beschwerdeführers ihr Verfahren bgb 22/2023 bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Beschwerdeverfahrens (pag. 098 f. der Vorakten).

2.2 Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen geltend, dass die Voraussetzungen für ein Zurückkommen auf die rechtskräftige Verfügung vom 30. März 2023 nicht gegeben seien. Die Regierungsstatthalterin habe es unterlassen, beim AGR gestützt auf Art. 4a VBB eine Stellungnahme einzuholen. Sie könne dieses Versäumnis nicht im Rahmen einer Wiederaufnahme gemäss Art. 56 Abs. 1 Bst. c VRPG nachholen. Die angebliche Rechts- oder Verfassungswidrigkeit der ursprünglichen Verfügung stelle ebenso wenig eine Tatsache im Sinne von Art. 56 Abs. 1 Bst. b VRPG dar, die zur Wiederaufnahme des Verfahrens führe. Das allgemeine Interesse an einer bloss richtigen Rechtsanwendung genüge im Sinne von Art. 56 Abs. 1 Bst. c VRPG nicht, um eine Wiederaufnahme eines rechtskräftigen Verfahrens zu begründen. Ein zwingendes öffentliches Interesse an einer Wiederaufnahme bestehe vorliegend ebenfalls nicht: Das öffentliche Interesse der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet gebiete keine Wiederaufnahme des Verfahrens bgb 22/2023. Anders als das RPG sehe das BGGB keine Nutzungs-, sondern lediglich Verfügungsbeschränkungen vor. In der Ausnahmebewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot vom 30. März 2023 werde weder eine Baubewilligung für gewisse Bauten ausserhalb der Bauzone erteilt, noch werde allgemein eine zulässige Nutzung festgelegt, die dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet zuwiderlaufen könnte. Es werde einzig darüber entschieden, ob die Verfügungsbeschränkungen des BGGB auf das infrage stehende Grundstück weiterhin Anwendung finden sollen oder nicht. Eine verfahrensrechtliche Koordination mit dem RPG sei zwar insofern vorgesehen, indem beim AGR vorgängig eine Verfügung betreffend die zukünftige Nutzung der Bauten und Anlagen auf dem betroffenen Grundstück eingeholt

werden sollte, für das eine Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot in Frage stehe. Das Unterlassen dieser Koordination führe jedoch nicht dazu, dass im Nichtbaugelände raumplanungsrechtlich unzulässige Nutzungen möglich wären. Die Baugewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzone bleibe in der Verfügung der Vorinstanz vom 30. März 2023 ausdrücklich vorbehalten. Der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände werde aufgrund der unterschiedlichen Zwecksetzungen des BGG und des RPG daher gerade nicht tangiert und die Wahrung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone werde mit der Ausnahmegewilligung somit nicht verletzt. Mit der Entlassung des Grundstücks aus dem Anwendungsbereich des BGG würden keine baulichen Massnahmen oder eine Nutzungsänderung der bestehenden Bauten und Anlagen einhergehen. An der Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugelände ändere sich mit der Entlassung aus dem BGG nichts. Ein schwerwiegender Nachteil für die Öffentlichkeit und damit zwingende öffentliche Interessen seien mit der Erteilung der Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nicht ersichtlich. Der Beschwerdeführer sei daher in seinem Vertrauen auf ein bereits rechtskräftig erledigtes Verfahren zu schützen. Im Übrigen wäre es dem LANAT offen gestanden, innert der Rechtsmittelfrist Beschwerde zu führen. Dieses Versäumnis könne nicht über die Ausnahme der Wiederaufnahme des Verfahrens geheilt werden.

2.3 Die Regierungsstatthalterin begründet die Wiederaufnahme des Verfahrens bgg 22/2023 im Wesentlichen wie folgt: Es sei davon auszugehen, dass die Verfügung vom 30. März 2023 möglicherweise fehlerhaft sei. Insbesondere erscheine fraglich, ob bauliche Massnahmen am Gebäude Nr. F.____, namentlich ein Wiederaufbau, raumplanungsrechtlich überhaupt zulässig seien bzw. ob nicht gar eine Rekultivierungspflicht bestehe. Gegebenenfalls verlief die seitens des Beschwerdeführers vorgesehene Parzellierung nicht entlang der Nutzungsgrenze und widerspräche damit den Grundsätzen des BGG und des RPG. Die geplante Abparzellierung und nichtlandwirtschaftliche Nutzung ursprünglich landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen habe durchaus raumplanerische Auswirkungen. Es sei namentlich sicherzustellen, dass das geplante Vorgehen nicht den Grundstein für ein Bedürfnis nach Neubauten lege. Deshalb sei eine umfassende Beurteilung sämtlicher boden- und raumplanungsrechtlicher Fragen unabdingbar, weshalb Art. 4a VBB bei Ausnahmegewilligungen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot eine Verfahrenskoordination vorschreibe: Die Akten seien dem AGR als zuständige RPG-Ausnahmegewilligungsbehörde zu überweisen, das alsdann die zonenwidrige Nutzung entweder zu bewilligen oder zu verweigern habe. Damit würden die raumplanungsrechtlichen Grundlagen für die nachgesuchten BGG-Verfügungen geschaffen. Die Verfügungsbeschränkungen des BGG würden somit an die durch das RPG vorgegebene Nutzungsordnung anknüpfen und nicht umgekehrt. Die bodenrechtliche Beurteilung könne nicht losgelöst von der raumplanungsrechtlichen Situation erfolgen. Diese Verfahrenskoordination sei vorliegend unterlassen und damit die der Verfügungsanordnung zugrundeliegende Nutzungsordnung nicht hinreichend berücksichtigt worden, weshalb der Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände indirekt betroffen sei. Die Einhaltung dieses Grundsatzes stelle ein zwingendes öffentliches Interesse dar, das

eine Wiederaufnahme rechtfertige. Im Übrigen sei nicht ersichtlich, inwieweit dem Beschwerdeführer gedient wäre, wenn die (abparzellerte) Parzellengrenze nicht mit den raumplanungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten übereinstimmen würde. Denn aller Voraussicht nach könnten nicht alle Bauvorhaben des Beschwerdeführers (insbesondere nicht betreffend das Gebäude Nr. F. ____ [Stöckli]) bewilligt werden. Soweit die Immobilienfinanzierung betreffend dürfte auch eine kleinere Abparzellierung für die Finanzierung ausreichend sein, zumal voraussichtlich bloss ein redimensioniertes Bauprojekt raumplanungsrechtlich zulässig sein dürfte. Zudem stehe diesem Interesse des Beschwerdeführers das öffentliche Interesse an einer Kongruenz der raumplanungsrechtlichen Nutzungsordnung (inkl. Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet) und der bodenrechtlichen Verfügungsordnung gegenüber. Abgesehen davon könne ein Wiederaufnahmegrund auch darin liegen, dass ein Rechtsanwendungsfehler eine gewisse Schwere aufweise und sich unkorrigiert über einen längeren Zeitraum erstrecken würde. Eine solche Situation läge hier wohl vor, da es sich bei der Ausnahmewilligung vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot um eine Dauerverfügung handle. Schliesslich sei in Bezug auf den Vertrauensschutz darauf hinzuweisen, dass der Beschwerdeführer nicht vorbringe, gestützt auf die Verfügung vom 30. März 2023 bereits irgendwelche Dispositionen getroffen zu haben, geschweige denn solche, die nur mehr schwer rückgängig gemacht werden könnten. Der Vertrauensschutz stehe somit einer Wiederaufnahme des Verfahrens ebenfalls nicht entgegen. Zusammenfassend würden die öffentlichen Interessen an einer Wiederaufnahme des Verfahrens bgbg 22/2023 diejenigen des Beschwerdeführers am Fortbestand der ursprünglichen Verfügung vom 30. März 2023 überwiegen.

3.

Vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot nach Art. 58 BGG werden Ausnahmen u.a. bewilligt, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe oder Grundstück in einen Teil innerhalb und in einen Teil ausserhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes aufgeteilt wird (Art. 60 Abs. 1 Bst. a BGG). Im Verfahren um Bewilligung von Ausnahmen vom Realteilungs- und Zerstückerungsverbot und im Verfahren um Erlass einer entsprechenden Feststellungsverfügung oder einer solchen über die Nichtanwendbarkeit des BGG stellt die Bewilligungsbehörde nach diesem Gesetz (vorliegend die Regierungsstatthalterin) der kantonalen Behörde, die für den Entscheid über Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone zuständig ist (Art. 25 Abs. 2 RPG; vorliegend das AGR), die Akten zum Erlass einer Verfügung zu, wenn auf einem betroffenen Grundstück eine Baute oder Anlage besteht und sich diese ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Raumplanungsrechts befindet (Art. 4a Abs. 1 VBB). Die Bewilligungsbehörde (nach BGG) entscheidet in diesen Fällen erst, wenn eine rechtskräftige raumplanungsrechtliche Verfügung vorliegt, in der die Rechtmässigkeit der Nutzung der betreffenden Baute oder Anlage festgestellt wird (Art. 4a Abs. 2 VBB). Nach Art. 4a Abs. 3 VBB erübrigt sich eine Verfahrenskoordination, wenn offensichtlich ist, dass keine Ausnahmewilligung nach dem BGG erteilt werden kann (Bst. a) oder das betroffene Grundstück dem BGG unterstellt bleiben muss (Bst. b).

4.

4.1 Art. 56 VRPG regelt das Verfahren der Wiederaufnahme und damit die Voraussetzungen, unter denen ein rechtskräftig erledigtes Verwaltungsverfahren wegen ursprünglicher Fehlerhaftigkeit neu aufgerollt („wiederaufgenommen“) werden kann (Markus Müller, in Herzog/Daum [Hrsg.], a.a.O., Art. 56 N. 1). Das Verfahren der Wiederaufnahme gliedert sich in zwei Prüfschritte, einen verfahrensrechtlichen und einen materiellrechtlichen. In der verfahrensrechtlichen Prüfung ist danach zu fragen, ob es sich rechtfertigt, das Verwaltungsverfahren neu aufzurollen, d.h. die Wiederaufnahme (z.B. von Amtes wegen) an die Hand zu nehmen, um in der Folge unter Beseitigung der formellen Rechtskraft der ursprünglichen Verfügung in der Sache neu zu verfügen. Dabei genügt es allerdings in der Phase der Eintretensprüfung, wenn der einschlägige Wiederaufnahmegrund plausibilisiert wird (Markus Müller, a.a.O., Art. 56 N. 6, N. 9). Es gilt somit in der Phase der Eintretensprüfung ein herabgesetzter Beweisgrad. Es genügt, wenn das Vorliegen eines Wiederaufnahmegrunds glaubhaft gemacht werden kann (Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 3. Aufl. 2021, S. 138). Sind die Eintretensvoraussetzungen erfüllt, erfolgt die materielle Prüfung, in der darüber zu befinden ist, ob und wenn ja wie weit die Verfügung aufzuheben bzw. zu ändern ist (vgl. Markus Müller, a.a.O., Art. 56 N. 18 f.). Dies bedingt eine umfassende Interessenabwägung. Die materielle Prüfung führt zu einer neuen, anfechtbaren Verfügung nach Art. 57 VRPG (vgl. Markus Müller, a.a.O., Art. 57 N. 3 ff.).

4.2 Nach Art. 56 Abs. 1 Bst. b VRPG ist ein rechtskräftig erledigtes Verfahren auf Gesuch hin oder von Amtes wegen durch die Verwaltungsbehörde wiederaufzunehmen, wenn die Partei oder die Behörde nachträglich erhebliche Tatsachen erfährt oder entscheidende Beweismittel auffindet, die sie im früheren Verfahren nicht anrufen konnte, unter Ausschluss derjenigen, die nach der fraglichen Verfügung entstanden sind. Keine Tatsache in diesem Sinn stellt die Rechts- oder Verfassungswidrigkeit der Verfügung dar. Ein Wiederaufnahmegrund nach Bst. b liegt nur vor, wenn die gesuchstellende Partei oder die Behörde von diesen Tatsachen oder Beweismitteln erst nachträglich erfahren hat und es seinerzeit aus entschuldigen Gründen unterliess, diese einzubringen bzw. zu erheben. Was hingegen mit zumutbarer Sorgfalt hätte mitgeteilt, vorgelegt oder beigebracht werden können, vermag nach einem allgemeinen Grundsatz keine Wiederaufnahme zu bewirken. Ebenso wenig hilft der Hinweis auf rechtsirrtümlich Unterlassenes. Versäumnisse sollen nicht auf dem Weg der Wiederaufnahme nachgeholt werden können (Markus Müller, a.a.O., Art. 56 N. 14 und N. 16).

4.3 Nach Art. 56 Abs. 1 Bst. c VRPG ist ein rechtskräftig erledigtes Verfahren wiederaufzunehmen, wenn zwingende öffentliche Interessen es rechtfertigen. Durch den Zusatz „zwingende“ wird zum Ausdruck gebracht, dass nicht jedes öffentliche Interesse genügt. Vielmehr muss sich dieses im spezifischen Kontext als besonders gewichtig erweisen. Die Durchsetzung wesentlicher öffentlicher Ziele und Grundsätze wie die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet gilt als bedeutendes öffentliches Anliegen (BVR 1992 S. 485 E. 3). Demgegenüber dürfte das allgemeine Interesse an der richtigen Rechtsanwendung nicht genügen. Es sind jedoch durchaus Konstellationen denkbar, in denen eine

falsche Rechtsanwendung als Wiederaufnahmegrund in Frage kommen kann. Dies kann namentlich dort der Fall sein, wo der Rechtsanwendungsfehler eine gewisse Schwere aufweist und sich unkorrigiert über einen längeren Zeitraum erstrecken würde, wie typischerweise bei Dauerverfügungen. Bei besonders schweren und offenkundigen Rechtsverletzungen stellt sich allenfalls die Frage, ob nicht bereits die Schwelle zur Nichtigkeit überschritten ist (Markus Müller, a.a.O., Art. 56 N. 17).

5.

5.1 Unbestritten ist, dass die Regierungsstatthalterin es versäumt hat, die in Art. 4a VBB vorgesehene Koordination ihres BGBB-Verfahrens mit dem AGR vorzunehmen. Dies stellt keine neue Tatsache dar, die eine Wiederaufnahme des Verfahrens bgbb 22/2023 rechtfertigen würde. Die Koordination hätte mit zumutbarer Sorgfalt vorgenommen werden können. Dementsprechend hat die Regierungsstatthalterin die Wiederaufnahme zu Recht weder in der angefochtenen Verfügung noch in der Beschwerdevernehmlassung auf Art. 56 Abs. 1 Bst. b VRPG gestützt.

5.2 Auf dem ausserhalb der Bauzone liegenden Grundstück des Beschwerdeführers befinden sich Bauten oder Anlagen (Gebäude Nrn. D.____, E.____, F.____). Es ist unbestritten, dass der Regierungsstatthalterin damit insofern ein Verfahrensfehler unterlaufen ist, als sie entgegen Art. 4a VBB das bei ihr hängige BGBB-Verfahren nicht mit dem AGR koordiniert (Abs. 1) und über das Gesuch des Beschwerdeführers entschieden hat, bevor eine rechtskräftige raumplanungsrechtliche Verfügung des AGR vorlag, in der die Rechtmässigkeit der Nutzung der betreffenden Bauten oder Anlagen festgestellt wurde (Abs. 2). Beides wäre im Zusammenhang mit dem Gesuch des Beschwerdeführers klarerweise erforderlich gewesen. Die ursprüngliche Verfügung vom 30. März 2023 stellt eine Dauerverfügung dar, da sie in die Zukunft, während unbestimmter Dauer, Wirkung entfaltet (Markus Müller, a.a.O., Art. 49 N. 28). Mithin liegt eine Dauerverfügung vor, die insofern zumindest fehlerbehaftet ist, als sie ohne Koordination mit dem AGR und ohne Vorliegen einer rechtskräftigen Verfügung des AGR erging.

5.3 Dieser Verfahrensfehler ist als schwerwiegend anzusehen. Die Regierungsstatthalterin hat das Koordinationsgebot von Art. 4a Abs. 1 VBB missachtet und ohne Vorliegen des gemäss Art. 4a Abs. 2 VBB erforderlichen rechtskräftigen raumplanungsrechtlichen Entscheids verfügt. Ein Fall von Art. 4a Abs. 3 VBB liegt nicht vor, da die Regierungsstatthalterin eine Ausnahmegewilligung erteilt hat. Eine Koordination mit dem AGR wäre in dieser Situation von Gesetzes wegen zwingend erforderlich gewesen (Urteil des Bundesgerichts 2C_1208/2012 vom 17. Juli 2013 E. 5.1 [Pra 103/2014 Nr. 14]).

Das Erfordernis eines rechtskräftigen raumplanerischen Entscheids vor Erlass der BGBB-Verfügung führt im Ergebnis zu einem zweistufigen Verfahren: In einem ersten Schritt ist eine raumplanerische Verfügung zu erlassen. Erst nach dem Eintritt der formellen Rechtskraft dieser Verfügung ist über die

Nichtunterstellung unter das Realteilungs- und Zerstückelungsverbot bzw. die Erteilung einer entsprechenden Ausnahmegewilligung zu entscheiden (Margret Herrenschwand/Christoph Bandli, in Kommentar BGG, 2. Aufl. 2011, N. 2a zu Art. 60; Urteil BGer 5A.22/2003 vom 11. März 2004 E. 5.2). Eine Abtrennung kann nur bewilligt werden, wenn der beabsichtigte Verwendungszweck mit dem RPG zu vereinbaren ist (Urteil BGer 5A.32/2004 vom 4. Februar 2005 E. 4.2). Die Entlassung aus dem Geltungsbereich des BGG ist von der BGG-Bewilligungsbehörde ohne Weiteres zu bewilligen, wenn eine raumplanerische Regelung vorliegt, die eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung erlaubt (BGE 125 III 175 E. 2c; Urteil BGer 5A.2/2007 vom 15. Juni 2005 E. 3.4). Der Regierungsstatthalterin fehlte somit formell und materiell die raumplanungsrechtliche Einschätzung des Vorhabens des Beschwerdeführers. Eine rechtskonforme Beurteilung des Gesuchs gemäss BGG war so nicht möglich. In der raumplanungsrechtlichen Verfügung geht es um die Rechtmässigkeit der Nutzung der Bauten und Anlagen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers und damit indirekt um die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet. Dabei handelt es sich um den wohl wichtigsten Grundsatz der Raumplanung. Das Bundesgericht hat auch schon vor dem Inkrafttreten von Art. 4a VBB bekräftigt, dass das Boden- und das Raumplanungsrecht zumindest teilweise gleichlautende Zielsetzungen hätten und daher zu koordinieren seien (BGE 121 II 307 E. 5b). Zwar ist die Darstellung des Beschwerdeführers richtig, wonach die Nichtunterstellung einer Fläche unter die (Verfügungs-)Beschränkungen des BGG nicht zur Folge hat, dass die raumplanungsrechtlichen (Nutzungs-)Bestimmungen nicht mehr gelten würden. Dies ändert aber nichts daran, dass der Verordnungsgeber eine Koordinationspflicht zwischen dem Boden- und dem Raumplanungsrecht explizit verankert hat und eine BGG-Ausnahmegewilligung in der vorliegenden Konstellation nur nach Vorliegen eines rechtskräftigen raumplanungsrechtlichen Entscheids möglich gewesen wäre.

Die Regierungsstatthalterin hat ein zwingendes öffentliches Interesse glaubhaft gemacht, da es vorliegend indirekt auch um die Einhaltung des wesentlichen Grundsatzes der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet geht. Zudem ist der Rechtsanwendungsfehler (Unterlassung der Koordination) schwerwiegend und würde sich über eine lange Zeit auswirken, da es sich bei der ursprünglichen Verfügung betreffend die Ausnahmegewilligung um eine Dauerverfügung handelt, die auch im Grundbuch eingetragen wird (neues Grundstück, das nicht mehr dem BGG untersteht). Auch deshalb ist vorliegend ein zwingendes öffentliches Interesse an der Wiederaufnahme glaubhaft gemacht.

Somit liegt ein Anwendungsfall einer Wiederaufnahme gemäss Art. 56 Abs. 1 Bst. c VRPG vor. Ob gar von einer Nichtigkeit ausgegangen werden müsste, kann offengelassen werden.

5.4 Die Regierungsstatthalterin hat somit zu Recht das Verfahren bgg 22/2023 wieder aufgenommen. Die nachfolgende materielle Prüfung, ob und inwieweit die ursprüngliche Verfügung vom 30. März 2023 aufzuheben bzw. zu ändern ist, obliegt der Regierungsstatthalterin (vgl. Markus Müller, a.a.O., Art. 56 N. 18 f.). Soweit der Beschwerdeführer sich auf den Vertrauensschutz beruft bzw. seine Interessen am Fortbestand der ursprünglichen Verfügung vom 30. März 2023 geltend macht, kann er

im vorliegenden Beschwerdeverfahren gegen die Zwischenverfügung vom 26. Mai 2023 nicht gehört werden. Über diese Punkte ist im Rahmen der materiellen Prüfung zu befinden (vgl. Markus Müller, a.a.O., Art. 56 N. 6 ff., insbesondere N. 18, und Art. 57 N. 3 ff.).

5.5 Die Beschwerde gegen die Zwischenverfügung der Regierungstatthalterin vom 26. Mai 2023 ist nach dem Ausgeführten abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Akten gehen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschwerdeentscheids zurück an die Vorinstanz zur Weiterführung des mit Verfügung der Regierungstatthalterin vom 13. Juli 2023 sistierten Verfahrens bgb 22/2023 bzw. zur materiellen Prüfung, ob und wenn ja wieweit die Verfügung vom 30. März 2023 aufzuheben bzw. zu ändern ist (vgl. Art. 57 Abs. 1 VRPG).

6.

Bei diesem Verfahrensausgang wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und Abs. 3 VRPG).

Demnach entscheidet die Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion:

1. Die Beschwerde wird **abgewiesen**.
2. Die Akten gehen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheids zurück an die Regierungstatthalterin C.____ zur Fortsetzung des Verfahrens bgb 22/2023.
3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens vor der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von **CHF 1'000**, werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheids.
4. Parteikosten werden keine gesprochen.
5. Zu eröffnen:

(...),

und mitzuteilen:

(...).

Der Wirtschafts-, Energie- und
Umweltdirektor

Christoph Ammann
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, Speichergasse 12, 3011 Bern, geführt werden. Die Beschwerde ist schriftlich und mindestens dreifach einzureichen. Sie hat einen Antrag, eine Begründung und eine Unterschrift zu enthalten. Der angefochtene Entscheid sowie weitere greifbare Beweismittel sind beizulegen.