

ENTSCHEID  
DER  
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2007/68

Bern, 21. Dezember 2007

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 1

Herrn **B.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 2



Frau **C.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin 3

und

**Einwohnergemeinde Sigriswil**, 3655 Sigriswil  
Beschwerdegegnerin

sowie

**Regierungsstatthalter von Thun**, Schlossberg 4, 3600 Thun

**Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)**, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalters von Thun vom 3. Mai 2007 (bbew 31/2006; Bojen)

## I. Sachverhalt

1. Am 16. März 2006 stellte die Beschwerdegegnerin ein Baugesuch für das „Verschieben von vier Bojen aus der geplanten Hafenanlage Herzogenacker zur Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D.\_\_\_\_\_ (Lido Gunten)“. Das Bauvorhaben erfordert eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG<sup>1</sup> für das Bauen ausserhalb der Bauzone.

Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache.

Der Regierungsstatthalter von Thun holte beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), beim Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), beim Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt (SVSA), beim Fischereiinspektorat und beim Uferschutzverband Thuner- und Brienersee je einen Fachbericht ein. Die Fachstellen stimmten dem Vorhaben unter Auflagen und Bedingungen zu.

Mit Gesamtbauentscheid vom 3. Mai 2007 bewilligte der Regierungsstatthalter von Thun das Bauvorhaben.

2. Gegen diesen Entscheid erhoben die Beschwerdeführenden bei der kantonalen Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (BVE) am 20. Mai 2007 Beschwerde. Sie beantragen sinngemäss, der Entscheid sei aufzuheben und das geplante Bauvorhaben sei nicht zu bewilligen.

Die Beschwerdeführenden machen geltend, das Bauvorhaben rechtfertige keine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Die Inbetriebnahme der vorgesehenen vier Bojen führe zu Mehrverkehr und zusätzlichen Lärmimmissionen. Die Nutzung der vorgesehenen Bojen beeinträchtige zudem die Zugänglichkeit zur Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D.\_\_\_\_\_ und erhöhe die Gefahr für badende Personen. Die Verkehrssituation im Umkreis der Bauparzelle sei bereits heute prekär. Ausserdem seien zu wenig Parkplätze vorhanden.

3. Die Beschwerdegegnerin macht geltend, die Stationierung von zusätzlichen Segelbooten an den geplanten Bojen verursache keine zusätzlichen Lärmimmissionen, da

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG, SR 700)

die Nutzung der Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D. \_\_\_\_\_ gleich bleibe. Im Übrigen werde die Parzelle auch nach Realisierung des Vorhabens öffentlich zugänglich sein. Eine Gefährdung von badenden Personen sei nicht zu erwarten. In unmittelbarer Nähe befänden sich bereits 16 öffentliche Parkplätze und ein Behindertenparkplatz. Diese Parkplatzzahl sei genügend. Die Verkehrs- und Parkierungssituation bei schönem Wetter entlang der Staatsstrasse sei zwar nicht befriedigend; sie könne jedoch mit Massnahmen bzw. Kontrollen entschärft werden.

Das AGR beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen. Es hält fest, dass im fraglichen Gebiet 7 absenkable Bojen aufgehoben würden. Das Vorhaben der Beschwerdegegnerin widerspreche dem Ziel des Bootsstationierungsrichtplanes nicht.

Der Regierungsstatthalter von Thun verzichtete darauf, zur Beschwerde Stellung zu nehmen.

4. Das Rechtsamt der BVE, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet<sup>2</sup>, führte den Schriftenwechsel durch und edierte die Vorakten. Es holte beim Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) und beim Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt (SVSA) je einen Fachbericht ein. Danach führte es mit sämtlichen Verfahrensbeteiligten eine Augenscheins- und Instruktionsverhandlung durch.

## **II. Erwägungen**

### **1. Sachurteilsvoraussetzungen**

Nach Art. 40 Abs. 1 BauG<sup>3</sup> können Bauentscheide innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführenden sind als abgewiesene Einsprechende

---

<sup>2</sup> Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

<sup>3</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721)

durch die angefochtene Baubewilligung beschwert und somit unbestritten zur Beschwerde befugt. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 2. Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG für das Bauen ausserhalb der Bauzone

a) Die Beschwerdeführenden beanstanden, das Bauvorhaben rechtfertige keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Sie bringen diese Rüge erstmals in der Beschwerde vor.

Nach Art. 40 Abs. 2 BauG sind die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe zur Beschwerde befugt. Diese Vorschrift widerspricht insoweit übergeordnetem Recht, als Art. 33 Abs. 2 und 3 RPG verlangen, dass gegen baurechtliche Verfügungen, welche sich auf das RPG oder auf kantonale oder eidgenössische Ausführungsbestimmungen dazu stützen, ein Rechtsmittel offen steht, mit dem die volle Überprüfung durch wenigstens eine kantonale Beschwerdebehörde gewährleistet ist. Auf die Rüge ist somit, obschon sie erstmals in der Beschwerde vorgebracht wird, einzutreten.

b) Gemäss Art. 11 Abs. 1 BauG sind in Gewässern und im geschützten Uferbereich von Seen und der vom Regierungsrat bezeichneten Flüsse Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, können ausserdem auch ganz bestimmte private Bauvorhaben wie zum Beispiel Schiffsbojen bewilligt werden. Dies ist jedoch nur auf den hierfür freigegebenen Gewässerflächen oder auf dem festen Ufer möglich (Art. 11 Abs. 2 BauG). Die Gewässerflächen, welche für private Bauvorhaben freigegeben sind, gelten als „weitere Nutzungszonen“ im Sinne von Art. 18 RPG. Sie werden im Zonenplan oder in Überbauungsplänen der Gemeinde, in Gewässern ohne Gemeindehoheit vom kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung bezeichnet (Art. 16 Abs. 2 BauV<sup>4</sup>).

Der Thunersee steht als öffentliches Gewässer unter der Hoheit des Kantons (Art. 1 Bst. b i.V.m. Art. 4 Abs. 1 SBSG<sup>5</sup>). Dieser hat am 17. April 1996 den Richtplan „Bootsstationierung der Seeverkehrsplanung Thuner- und Brienzersee“ (im Folgenden Richtplan Bootsstationierung) erlassen. Gegenstand dieser Planung bilden die in oder über

<sup>4</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

<sup>5</sup> Gesetz vom 19. Februar 1990 über die Schifffahrt und die Besteuerung der Schiffe (SBSG; BSG 767.1)

dem Wasser liegenden Anbindeplätze<sup>6</sup>. Eine Umsetzung des Richtplans Bootsstationierung in den vom Gesetz geforderten Nutzungsplan, worin alle für private und öffentliche Bauvorhaben freigegebenen Wasserflächen zu bezeichnen sind, hat (noch) nicht stattgefunden.

c) Für die kantonalen und kommunalen Behörden bildet der Richtplan Bootsstationierung eine verbindliche Grundlage, von der bei der Behandlung von Baugesuchen auszugehen ist. Richtpläne sind lediglich behördenverbindlich und entfalten daher keine grundeigentümerverbindliche Wirkung (Art. 9 Abs. 1 RPG und Art. 57 Abs. 1 BauG). Sie vermögen die Interessenabwägung nach Art. 24 RPG und Art. 11 Abs. 1 BauG nicht zu ersetzen. Richtpläne legen fest, auf welche Weise die Behörden tätig werden müssen und enthalten insbesondere auch Anweisungen über den Erlass und den Inhalt von Nutzungsplänen<sup>7</sup>. Erst die Nutzungspläne, die im vorliegenden Falle noch nicht erlassen wurden, legen eine für alle verbindliche bauliche Nutzungsordnung fest. Es ist deshalb nicht möglich, eine Baubewilligung lediglich gestützt auf die Vorgaben des Richtplans zu verweigern. Die Errichtung der geplanten vier Bojen erfordert aufgrund der fehlenden Zonenkonformität eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG.

d) Die Bestimmung von Art. 11 Abs. 1 BauG weicht insofern von Art. 24 Abs. 1 RPG ab und ist insoweit strenger, als verlangt wird, dass das Bauvorhaben nicht nur standortgebunden sein muss, sondern auch im öffentlichen Interesse zu liegen hat. Bauvorhaben im öffentlichen Interesse sind nach der Umschreibung der Bauverordnung solche, die der Erfüllung wichtiger öffentlicher Aufgaben dienen (Art. 16 Abs. 1 BauV). Die Bauverordnung rechnet dazu Strandbäder, Schiffsstationen, Uferwege und -anlagen, Gewässerverbauungen sowie Anlagen zur Nutzung der Wasserkraft. Für die Beurteilung der Frage, ob Bauvorhaben öffentlichen Interessen dienen, ist nach dem Sinn der gesetzlichen Ordnung ein strenger Massstab anzuwenden. In der Regel fallen dafür nur Bauvorhaben in Betracht, die den Zwecken entsprechen, wie sie nach der kommunalen Uferplanung im betreffenden Uferbereich erfüllt werden sollen oder die im öffentlichen Interesse notwendig sind. Das Erfordernis der Notwendigkeit erstreckt sich auch auf den Standort und die Grösse des Vorhabens<sup>8</sup>. Im Übrigen ist zu beachten, dass Gewässer und ihre Ufer eine grosse Bedeutung für das ökologische Gleichgewicht haben. Dem Richtplan

---

<sup>6</sup> vgl. Erläuterungsbericht zum Richtplan Bootsstationierung vom Juli 1995, S. 7

<sup>7</sup> BVR 1992, S. 301 ff.

<sup>8</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 3. Aufl., 2007, Art. 11 N. 7

Bootsstationierung kommt deshalb auch eine Lenkungsfunktion zu. Er bezweckt, die schädlichen Einwirkungen durch eine Begrenzung der Anzahl von Bootsanbindestellen und ähnlichen Anlagen einzuschränken oder ganz zu verhindern. Aus diesen Gründen rechtfertigt es sich, Bootsanbindestellen nicht schon dann zu bewilligen, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, sondern erst dann, wenn schützenswerte (öffentliche oder private) Interessen geltend gemacht werden, welche die entgegenstehenden öffentlichen Interessen überwiegen.

e) Die vier Bojen können nur auf dem See verwirklicht werden. Das Projekt ist somit notwendigerweise an einen Standort gebunden, der nicht in einer Bauzone liegt, weil auf dem Thunersee die Gewässerflächen, auf denen eine private Nutzung zulässig sein soll, noch nicht ausgeschieden worden sind. Das Bauvorhaben ist unbestritten standortgebunden.

f) Zu prüfen ist weiter, ob ein genügendes öffentliches Interesse im Sinn von Art. 11 Abs. 1 BauG besteht, welches das Erstellen der vier geplanten Bojen rechtfertigt. Die Vorakten und das Beweisverfahren der BVE ergeben folgendes Bild:

Nach dem Richtplan Bootsstationierung (Planausschnitt T 4 – A +B) sind auf der Wasserfläche vor der Bauparzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D.\_\_\_\_\_ keine zusätzlichen Bojen vorgesehen. Aus dem Richtplan geht weiter hervor, dass westlich der Bauparzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D.\_\_\_\_\_ im Gebiet Gunten/Herzogenacker ein neuer Hafen mit 30-40 Bootsanbindeplätzen erstellt werden soll. Das Baugesuch der Beschwerdegegnerin sieht vor, diesem Kontingent zu Gunsten der vier geplanten Bojen vier Bootsanbindeplätze zu entnehmen. Diese Entnahme – im Baugesuch als „Verschiebung“ der Bojen bezeichnet – ist dabei zeitlich befristet, das heisst die Bojen sollen wieder entfernt werden, sobald der neue Hafen Herzogenacker realisiert ist. Wann der neue Hafen gebaut wird, ist im heutigen Zeitpunkt noch offen. Aus dem SFG<sup>9</sup>-Uferschutzplan vom 3. Dezember 1994 für das Gebiet Gunten geht zudem hervor, dass auf der Bauparzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D.\_\_\_\_\_ eine Freifläche ausgeschieden ist. Gemäss Art. 13 Abs. 1 der Vorschriften zum Uferschutzplan soll diese Freifläche der Erholung, dem Spiel und dem Sport dienen. Das AGR hat im Baubewilligungsverfahren einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG

---

<sup>9</sup> Gesetz vom 6. Juni 1982 über See- und Flusssufer (SFG; BSG 704.1)

für das Erstellen der vier Bojen zugestimmt<sup>10</sup>. Es hat darauf hingewiesen, dass die beiden Planungsinstrumente (Richtplan, Uferschutzplan) im Zeitpunkt ihrer Genehmigung mangelhaft koordiniert worden seien. Diesem Versehen sei im Jahr 2001 Rechnung getragen worden, indem der Regierungsstatthalter 7 absenkbare Bojen für die Surfschule bewilligt habe. Die geplanten Bojen seien der Freifläche auf der Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D.\_\_\_\_\_ zuzuordnen und dienten daher einem öffentlichen Interesse. Der zeitlich befristeten „Verschiebung“ der Bojen könne unter der Bedingung zugestimmt werden, dass die Bojen einzig der benachbarten Segelschule vermietet würden.

Es wurde bereits oben ausgeführt, dass bei der Prüfung der Frage, ob ein genügendes öffentliches Interesse im Sinne von Art. 11 Abs. 1 BauG vorliegt, ein strenger Massstab anzuwenden ist. Das Beweisverfahren hat ergeben, dass die vier geplanten Bojen einer privaten Segelschule zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Bojen dienen somit einer privaten Nutzung. Es mag zwar zutreffen, dass die Bojen gleichzeitig auch einen touristischen Zweck erfüllen und somit ein gewisses öffentliches Interesse an den Bojen besteht. Es lässt sich jedoch nicht sagen, die geplanten Bojen dienten der Erfüllung wichtiger öffentlicher Aufgaben oder seien im öffentlichen Interesse notwendig. Die Bojen lassen sich mit den in Art. 16 Abs. 1 BauV aufgeführten Bauten und Anlagen, welche direkt einem öffentlichen Zweck dienen, nicht vergleichen. Allein die Tatsache, dass die Bojen der Freifläche auf der Bauparzelle Sigriswil Gbbl. Nr. D.\_\_\_\_\_ zuzuordnen sind, vermag – entgegen der Auffassung des AGR – ebenfalls kein genügendes öffentliches Interesse zu begründen.

g) Zusammenfassend folgt, dass die Beschwerdegegnerin kein genügendes öffentliches Interesse im Sinne von Art. 11 Abs. 1 BauG geltend machen kann, welches die Errichtung der Bojen rechtfertigen würde. Damit fehlen die Voraussetzungen, die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG zu erteilen.

### 3. Zusammenfassung

Aus diesen Erwägungen folgt zusammenfassend, dass die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG für das Errichten der vier geplanten Bojen auf Parzelle Sigriswil Gbbl. Nr.

---

<sup>10</sup> vgl. die beiden Fachberichte des AGR vom 4. April 2006 und 12. April 2007 (S. 111 und 112 sowie 92 und 93 der Vorakten)

D. \_\_\_\_\_ nicht erteilt werden kann. Bei diesem Ergebnis brauchen die übrigen Rügen der Beschwerdeführenden nicht näher geprüft zu werden. Die vorinstanzliche Baubewilligung ist mit Ausnahme des Kostenpunkts (Ziffer 3.4 des vorinstanzlichen Entscheids) aufzuheben. Der Beschwerdegegnerin wird für ihr Bauvorhaben der Bauabschlag erteilt.

#### 4. Kosten

a) Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG<sup>11</sup> hat die unterliegende Partei die Verfahrenskosten zu tragen. Einer Gemeinde werden Verfahrenskosten nur dann auferlegt, wenn sie in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Dies trifft unter anderem dann zu, wenn sie als Bauherrin auftritt. Dies ist hier der Fall. Die Beschwerdegegnerin hat somit die Verfahrenskosten zu tragen. Diese werden bestimmt auf insgesamt Fr. 1'300.00 (Pauschalgebühr: Fr. 700.00, Augenschein: Fr. 200.00, Fachberichte des AGG und des SVSA: je Fr. 200.00).

b) Parteikosten sind keine zu sprechen.

### III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalters von Thun vom 3. Mai 2007 wird mit Ausnahme des Kostenpunkts (Ziffer 3.4) aufgehoben.

b) Der Beschwerdegegnerin wird für das Errichten von vier Bojen auf Parzelle Sigriswil GbbI. Nr. D. \_\_\_\_\_ (Lido Gunten) der Bauabschlag erteilt.

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'300.00 werden der Beschwerdegegnerin auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

---

<sup>11</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)



#### **IV. Eröffnung**

- Herrn A.\_\_\_\_\_ (mit Gerichtsurkunde)
- Herrn B.\_\_\_\_\_ (mit Gerichtsurkunde)
- Frau C.\_\_\_\_\_ (mit Gerichtsurkunde)
- Einwohnergemeinde Sigriswil (mit Gerichtsurkunde)
- Regierungsstatthalter von Thun (A-Post)
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (per Kurier)

BAU-, VERKEHRS- UND  
ENERGIEDIREKTION  
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer, Regierungsrätin