

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2014/68

Bern, 14. Oktober 2014

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin 1

Herrn **B.** _____
Beschwerdeführer 2

Frau **C.** _____
Beschwerdeführerin 3

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____



und

Frau **F.** _____
Beschwerdegegnerin 1

Herrn **G.** _____
Beschwerdegegner 2

sowie

Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, Schloss 1, Postfach 276, 3800 Interlaken

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Hasliberg, Gemeindeverwaltung, Urseni, 6085 Hasliberg Goldern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 9. Mai 2014 (bbew 2/2014; Neubau Mehrfamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegner reichten am 17. Dezember 2013 bei der Gemeinde Hasliberg ein Baugesuch ein für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Parzelle Hasliberg Grundbuchblatt Nr. E._____. Der Parzellenteil, auf dem das Projekt realisiert werden soll, liegt in der Wohn- und Gewerbezone WG2 und grenzt an ein Waldstück. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Das Amt für Wald des Kantons Bern (KAWA) beantragte im Amtsbericht vom 31. Januar 2014, die Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Waldabstands könne unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Mit Gesamtentscheid vom 9. Mai 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli die Baubewilligung sowie eine Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Waldabstands.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 10. Juni 2014 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 9. Mai 2014 und die Erteilung des Bauabschlags. Sie machen insbesondere geltend, die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Waldabstands sei zu Unrecht erteilt worden. In der Eingabe vom 18. August 2014 halten sie an ihrer Rechtsauffassung fest.

3. Die Beschwerdegegner beantragen in ihrer Beschwerdeantwort vom 21. Juli 2014 die Abweisung der Beschwerde. Auch das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli und die Gemeinde Hasliberg schliessen in ihren Stellungnahmen vom 26. Juni 2014 und 2. Juli 2014 auf Abweisung der Beschwerde.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli die Vorakten ein. Es stellte mit Verfügung vom 8. und 12. August 2014 sämtliche Akten den Beschwerdeführenden zur Einsichtnahme zu. Mit Eingabe vom 18. August 2014 haben sich die Beschwerdeführenden zu den Akten und zur Beschwerdeantwort geäußert. Auf

¹ 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)

die Rechtsschriften und vorhandenen Akten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprachen abgewiesen wurden, sind Eigentümer von Nachbargrundstücken und durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁴

b) Die Beschwerdeführenden kritisierten in ihrer Beschwerde, die Baugesuchsunterlagen würden diverse Mängel enthalten (fehlende Unterzeichnung durch die Baugesuchsteller sowie Grundeigentümer, verkleinerte A4-Pläne, fehlende Begründung für die Ausnahme von Art. 34 GBR und fehlende Publikation und Begründung der Ausnahme für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands). Diese Einwände haben die Beschwerdeführenden fallengelassen (vgl. Eingabe vom 18. August 2014), nachdem ihnen die BVE die Akten zur Einsichtnahme zustellte. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens sind somit nur noch die Rügen betreffend die Gehörsverletzung und die Verletzung des Waldgesetzes. An diesen Rügen haben die Beschwerdeführenden festgehalten.

c) Die Beschwerdeführenden regen an, die BVE könne den Streitgegenstand ausdehnen und die baupolizeilichen Masse gemäss kommunalem Recht, namentlich die Einhaltung der Gebäudehöhe und die Geschoszahl, von Amtes wegen prüfen. Für eine solche Ausdehnung des Streitgegenstands besteht hier kein Raum: Hinsichtlich der Einhaltung der Gebäudehöhe und der Geschoszahl sind vorliegend keine wesentlichen Mängel ersichtlich. Auch die Einwohnergemeinde Hasliberg vertrat in ihrer Stellungnahme vom 2. Juli 2014 die Ansicht, dass die Masse betreffend die Gebäudehöhe und die Geschoszahl gemäss ihrem GBR eingehalten seien. Unter diesen Umständen besteht für die BVE kein Anlass, diese Punkte von Amtes wegen zu prüfen.

d) Die Beschwerdeführenden bemerken schliesslich, es sei erstaunlich, dass das geplante Mehrfamilienhaus bereits auf dem Geoportal des Kantons Bern eingetragen sei.

Es ist unklar, was die Beschwerdeführenden daraus ableiten wollen und inwiefern dies für den Ausgang dieses Verfahrens entscheidend sein sollte. Der Vollständigkeit halber ist dazu anzumerken, dass projektierte Objekte der Informationsebene "Bodenbedeckung" Bestandteile des Objektkatalogs der amtlichen Vermessung sind (Art. 8 TVAV⁵). Projektierte Objekte müssen deshalb als Datensätze erfasst werden, sobald das Bewilligungsverfahren abgeschlossen ist. Das betrifft insbesondere projektierte Gebäude

⁴ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, Bern 1997, Art. 72 N. 6 bis 8

⁵ Technische Verordnung vom 10. Juni 1994 des VBS über die amtliche Vermessung (TVAV; SR 211.432.21)

und ausgewählte Strassen, die für Werke eine interessante Ergänzung des Grunddatensatzes sind. Später werden die projizierten Gebäude mit einem Geschäft "Mutation Bauten" in den definitiven Zustand übernommen oder – falls nötig – wieder gelöscht.⁶

3. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden bringen zum einen vor, dem Rechtsvertreter seien anlässlich der Akteneinsicht am 2. Juni 2014 nicht alle Unterlagen gezeigt worden. Zum anderen kritisieren sie, als Pläne seien nur A4-Exemplare vorgelegt worden. Was Inhalt des Bewilligungsdossiers war, sei deshalb unklar gewesen. Es sei nicht an den Behörden zu bestimmen, welche Unterlagen die Parteien im Rahmen einer Akteneinsicht interessieren könnten. Dies stelle eine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar und der Mehraufwand müsse entschädigt werden.

b) Zur Rüge der Gehörsverletzung bemerken die Beschwerdegegner in ihrer Stellungnahme vom 21. Juli 2014, wenn dies zutrefte, seien sie dafür nicht verantwortlich. Falls tatsächlich ein Fehler passiert sein sollte, sei dieser heilbar, wobei ihnen keine Kosten aufzuerlegen seien.

c) Es ist aktenkundig, dass die Beschwerdeführenden ihren Rechtsvertreter am 2. und 5. Juni 2014, also erst während der laufenden Rechtsmittelfrist, mit der Vertretung der vorliegenden Bausache beauftragten.⁷ Unbestritten ist ausserdem, dass am 2. Juni 2014 eine Mitarbeiterin der Rechtsvertretung die Akten beim Regierungsstatthalteramt einsah. Da das Baubewilligungsverfahren während der Rechtsmittelfrist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen war, können sich die Beschwerdeführenden und dessen Rechtsvertreter auf das Akteneinsichtsrecht nach Art. 29 Abs. 2 BV⁸ und Art. 26 Abs. 2 KV⁹ berufen. Das verfahrensrechtliche Akteneinsichtsrecht gestützt auf diese Verfassungsbestimmungen ist

⁶ Vgl. zum Ganzen Handbuch GRUDA-AV des Amts für Geoinformation (AGI) abrufbar unter: http://www.bve.be.ch/bve/de/index/vermessung/handbuch_gruda/datenbearbeitungohne_geschaeft/zustae_ndig_geometer/erfassung_projektierterbauten.html

⁷ Vgl. Beilage 2 und 3 zur Baubeschwerde vom 10. Juni 2014 der Baubeschwerdeakten des Rechtsamts

⁸ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁹ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

Teil des Anspruchs auf rechtliches Gehör, das in Art. 23 Abs. 1 VRPG¹⁰ näher konkretisiert ist. Diese Vorschrift gibt den Parteien und deren Rechtsvertreter Anspruch auf Einsicht in die Verfahrensakten, soweit nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen deren Geheimhaltung erfordern. Das Akteneinsichtsrecht setzt Vollständigkeit der Akten voraus. Die Behörden sind verpflichtet, alle entscheiderelevanten Vorgänge in den Akten festzuhalten.¹¹ Ersucht eine am Verfahren beteiligte Partei während der Rechtsmittelfrist um Akteneinsicht, hat sie Anspruch darauf, dass ihr das gesamte Aktendossier überlassen wird; sie muss sich darauf verlassen können, dass die Akten, die von der Behörde verwaltet werden, vollständig sind. Abzugrenzen ist das verfahrensrechtliche Akteneinsichtsrecht (Art. 23 Abs. 1 VRPG) demgegenüber vom datenschutzrechtlichen Auskunfts- und Einsichtsrecht (Art. 23 Abs. 3 VRPG). Es kommt erst in jenen Fällen zur Anwendung, wo ein Verwaltungsverfahren rechtskräftig abgeschlossen ist.¹²

d) Der Einwand der Beschwerdeführenden, wonach ihrer Rechtsvertretung anlässlich der Akteneinsicht am 2. Juni 2014 nicht die Originalpläne und nicht die gesamten amtlichen Akten gezeigt worden sind, ist glaubhaft. In den Baubewilligungsakten befinden sich stark verkleinerte Pläne im Format A4 ohne Baubewilligungsstempel.¹³ Die Vorakten enthalten zudem ein Baugesuchsformular 1.0, das weder durch die Bauherrschaft noch die Grundeigentümer unterzeichnet ist.¹⁴ Die Existenz dieser Unterlagen beweist die Glaubwürdigkeit der Beschwerdeführenden. Kommt dazu, dass die Vorinstanz diesen Einwand im Beschwerdeverfahren weder bestritt noch widerlegte. Damit ist erstellt, dass die Vorinstanz der Mitarbeiterin des Rechtsvertreters anlässlich der Akteneinsicht am 2. Juni 2014 nicht die vollständigen Vorakten überliess. Entscheiderelevante Akten, wie namentlich die abgestempelten Originalpläne oder das korrekt ausgefüllte Baugesuchsformular 1.0, woran offensichtlich keine Geheimhaltungsinteressen bestehen, wurden nicht vorgelegt. Gerade Rechtsvertreter, die erst während der laufenden Rechtsmittelfrist mandatiert werden, sind darauf angewiesen, dass ihnen die vollständigen Akten gezeigt werden (vgl. E. 3b). Nur auf der Grundlage der kompletten Akten lässt sich sachgerecht entscheiden, mit welcher Begründung ein Entscheid an die nächst höhere

¹⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹¹ Vgl. Alain Griffel in Kommentar zum zürcherischen Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG), 3. Aufl. 2014, § 8 N. 5 S. 199

¹² Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 23 N. 18; vgl. auch BVR 2008 S. 49 E. 4.3

¹³ Vgl. pag. 80 bis 82 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli

¹⁴ Vgl. pag. 83 bis 85 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli

Instanz weitergezogen werden soll oder nicht. In dieser Konstellation hat das Akteneinsichtsrecht die Funktion eines fairen Verfahrens. Vorliegend hat die Vorinstanz diesen elementaren Verfahrensgrundsatz verletzt, indem sie der Mitarbeiterin des Rechtsvertreters während der laufenden Rechtsmittelfrist nicht in umfassender Weise Einblick in die Akten gewährte. Dies stellt eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör dar.

e) Nach der Praxis des Bundesgerichts kann eine Gehörsverletzung im Rechtsmittelverfahren "geheilt" werden, sofern die obere Instanz dieselbe Überprüfungsbefugnis hat wie die verfügende Behörde, den Beschwerdeführenden daraus kein Nachteil erwächst und es sich nicht um eine besonders schwere Verletzung der Parteirechte handelt.¹⁵ Von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur Gewährung des rechtlichen Gehörs ist im Sinne einer Heilung des Mangels sogar bei einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs dann abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wäre.¹⁶

f) Die Gehörsverletzung wurde im Verfahren vor der BVE, der gemäss Art. 40 Abs. 3 BauG als Beschwerdeinstanz die volle Überprüfungsbefugnis zukommt, geheilt. Das Rechtsamt hat den Beschwerdeführenden mit Verfügung vom 8. August 2014 Einblick in sämtliche Akten gewährt. Damit haben die Beschwerdeführenden ihre Rechte im Beschwerdeverfahren vollumfänglich wahrnehmen können; ihnen ist durch diesen Verfahrensmangel kein materieller Nachteil entstanden.¹⁷ Die Gehörsverletzung ist jedoch bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen (vgl. E. 5).¹⁸

4. Waldabstand

a) Die Beschwerdeführenden verlangen zum einen, es müsse geprüft werden, ob das Bauvorhaben die Auflage des KAWA, wonach "näher 3.00 m zum Wald keine

¹⁵ BGE 129 I 129 E. 2.2.3, 126 I 68 E. 2; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N 16

¹⁶ BGE 132 V 387 E. 5.1

¹⁷ Vgl. dazu VGE 21717 vom 21. Mai 2004, E. 3.3.2.

¹⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 16 mit Hinweisen

Terrainveränderung" erlaubt sei, einhält. Zum anderen bringen sie vor, die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Waldabstands sei zu Unrecht erteilt worden. Besondere Verhältnisse für eine Ausnahme lägen nicht vor, wobei beim Wortlaut "besondere Verhältnisse" die Rechtsprechung zu Art. 26 BauG heranzuziehen sei. Die massive Unterschreitung des Waldabstands gründe lediglich im Wunsch nach optimaler Ausnützung, was für das Vorliegen von besonderen Verhältnissen nicht genüge. Eine Bebauung der Parzelle sei entgegen der Ansicht des KAWA und der Vorinstanz sehr wohl möglich, wenn auch allenfalls mit einem reduzierten Projekt. Die Unterschreitung des Waldabstands bis 10.00 bzw. 5.00 m schaffe ein ungewolltes Präjudiz und würde Tür und Tor zu beliebigen Waldabständen schaffen, was früher oder später die Haftungsfrage des KAWA bzw. des Kantons aufwerfen werde. Bei einem Waldabstand von 30.00 m sei eine Gefährdung von Personen und Gebäuden auch bei hohen Waldbäumen überblickbar. Bei der Reduktion auf 15.00 m könne ein extremer Windfall schon Personen in Gebäuden gefährden. Bei einer weiteren Reduktion nehme der Kanton implizit in Kauf, dass sich das Gefährdungspotential realisiere. Die Beschwerdeführenden beantragen ausserdem die Durchführung eines Augenscheins.

b) Die Beschwerdegegner halten fest, den Beschwerdeführenden 1 und 2 sei ebenfalls eine Ausnahmegewilligung vom Waldabstand gewährt worden. Aus den gleichen Gründen sei die Ausnahmegewilligung auch für ihr Vorhaben zu gewähren. Die Gebäude lägen direkt nebeneinander, beträfen den gleichen Wald, eine ähnliche Dimension und ähnliche örtliche Gegebenheiten. Zudem liege in Bezug auf die Unterschreitung des Waldabstands von der zuständigen Behörde eine positive Beurteilung vor. Schliesslich bemerken sie, an dieser Stelle habe es keine hohen Waldbäume, die bei Föhnwind stürzen könnten. Ausserdem blase ein allfälliger Föhnsturm von den Gebäuden in Richtung Wald und nicht umgekehrt. Die Beschwerdegegner halten schliesslich fest, beim fraglichen Wald handle es sich nicht um eigentlichen Wald, sondern um einen kleinen Streifen mit Büschen und einigen Stöcken. Sie bestreiten die Waldqualität und die Waldgrenze auf ihrer Parzelle. Zur Klärung der Waldqualität verlangen sie die Durchführung eines Augenscheins.

c) Die vorliegenden Akten, eingereichten Projektpläne, Fotos und das Luftbild vermögen das geplante Vorhaben und seine Umgebung schlüssig aufzuzeigen. Das KAWA, das als zuständige Fachbehörde die forstlichen Aspekte beurteilt, besichtigte die Bauparzelle gemäss dem Amtsbericht vom 31. Januar 2014 im Rahmen diverser Augenscheine und beschäftigte sich bereits im Zusammenhang mit einem Vorprojekt (vgl. Voranfrage vom

14. Mai 2012¹⁹⁾ mit der Unterschreitung des Waldabstands auf der fraglichen Bauparzelle.²⁰ Es hat im Baubewilligungsverfahren einen positiven Amtsbericht verfasst und sich im Baubewilligungsverfahren aufgrund der Einsprachen nochmals ausführlich zu den forstlichen Auswirkungen des Projekts geäußert.²¹ Zusätzliche Beweismassnahmen, wie die Durchführung eines Augenscheins, sind unter diesen Umständen nicht erforderlich.

Auch zur Klärung der Frage, ob es sich bei der auf der Parzelle Nr. E. _____ befindlichen Waldfläche um Wald im Sinn der Waldgesetzgebung handelt, erübrigen sich weitergehende Beweismassnahmen. Die Waldgrenze zur Bauzone ist im Rahmen der Orts- bzw. Zonenplanrevision erst kürzlich im Jahr 2010 gestützt auf Art. 10 Abs. 2 WaG²² parzellenscharf festgelegt und durch das KAWA mit Verfügung vom 24. Juni 2011 genehmigt worden. Der Zonenplan (Teilplan Hohfluh) und die Genehmigungsverfügung des KAWA sind rechtskräftig geworden. Es besteht kein Raum, diese verbindlichen und rechtskräftigen Feststellungen im Beschwerdeverfahren infrage zu stellen. Nach Art. 13 Abs. 3 WaG können feste Waldgrenzen im Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 WaG erst wieder überprüft werden, wenn der Zonenplan revidiert wird und sich die tatsächlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben.²³ Da hier keine Zonenplanrevision zur Diskussion steht, ist eine Überprüfung der Waldgrenze von vornherein ausgeschlossen. Für das Bauvorhaben ist die Waldgrenze gemäss dem Zonenplan verbindlich. Der entsprechende Beweisanspruch ist abzuweisen.

d) Der Neubau des Mehrfamilienhauses soll im Gebiet "Schroteweidli" des Ortsteils Hohfluh der Einwohnergemeinde Hasliberg realisiert werden. Die rechteckige Bauparzelle umfasst eine Fläche von 1'782 m². Die östliche Hälfte der Parzelle (ca. 870 m²) liegt in der Bauzone, die der Nutzungszone Wohnen und Gewerbe (WG2) zugeteilt ist. Der restliche Parzellenteil im Westen umfasst demgegenüber grösstenteils Wald und ein kleines Stück Landwirtschaftszone. Durch den Wald verläuft überdies ein schmaler Weg. Westseitig reicht die Parzelle bis in die Mitte des Bachbetts der Hoflüölouwenen. Ein kleiner Waldspickel des Uferbereichs liegt im gelben Gefahrengbiet. Die Waldfläche auf der

¹⁹ Vgl. pag. 69 und 93 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli

²⁰ Vgl. pag. 66 Vorakten des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli

²¹ Vgl. pag. 95 und 96 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli

²² Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0)

²³ Siehe dazu auch Erläuterungen zu Art. 13 Abs. 3 WaG in BBl 2011 4419

Bauparzelle ist nach der Schutzwaldhinweiskarte 2012 des KAWA zudem als gerinnerelevanter Schutzwald ausgeschieden.²⁴

e) Im Zonenplan ist zwischen der Waldfläche und der Bauzone auf der Bauparzelle Nr. E._____ eine Waldgrenze festgelegt worden. Diese ist für das Bauvorhaben massgeblich (vgl. E. 4c). Die Beschwerdegegner haben die Waldgrenze im Situationsplan korrekt übernommen und mit einer grünen Fläche dargestellt. Gemäss dem Situationsplan liegt die südwestliche Garagenecke am nächsten bei der Waldgrenze; der Waldabstand beträgt dort, senkrecht zur verlängerten Waldgrenze gemessen, 5.00 m. Daneben beträgt die Distanz zwischen der Westfassade des projektierten Mehrfamilienhauses und der Waldgrenze 10.00 m. Damit steht fest, dass hier eine Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Waldabstands erforderlich ist (vgl. Art. 47 GBR²⁵). Die Beschwerdegegner haben ein entsprechendes Ausnahmegesuch eingereicht und begründet. Das Ausnahmegesuch wurde publiziert. Aus dem Situationsplan und dem Grundrissplan (vgl. 2. Obergeschoss) ist ersichtlich, dass der Abstand der Stützmauer im Bereich der südwestlichen Garagenecke zur Waldgrenze 3.00 m beträgt. Die Auflage des KAWA, wonach näher als 3.00 m zum Wald keine Terrainveränderungen erlaubt sind, ist damit eingehalten.

f) Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone schreiben einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes (Art. 17 WaG). Gemäss Art. 25 Abs. 1 KWaG²⁶ haben die in der Verordnung (Art. 34 Abs. 1 KWaV²⁷) bezeichneten Bauten und Anlagen einen Abstand zum Wald von mindestens 30 m einzuhalten. Das KAWA kann beim Vorliegen besonderer Verhältnisse Ausnahmen bewilligen (Art. 26 Abs. 1 KWaG; Art. 34 Abs. 2 KWaV). Gemäss der herrschenden Praxis der bernischen Forstbehörden, die sowohl durch das Verwaltungsgericht als auch durch das Bundesgericht bereits in etlichen Fällen gestützt worden ist, werden – nach Abwägung aller Interessen – häufig weitgehende Ausnahmen vom Waldabstand gewährt. Die

²⁴ Vgl. Kartenangebot im Geoportal des Kantons Bern, Schutzwaldhinweiskarte (abrufbar unter: <http://www.apps.be.ch/geo/>)

²⁵ Gemeindebaureglement der Einwohnergemeinde Hasliberg vom 2. September 2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 7. Juli 2011

²⁶ Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG; BSG 921.11)

²⁷ Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV; BSG 921.111)

besonderen Verhältnisse, welche eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen, werden bereits darin gesehen, dass das konkrete Vorhaben weder den Zweck noch die Anliegen bedroht oder vereitelt, die mit der gesetzlichen Regelung des Waldabstandes verfolgt werden.²⁸ An die "besonderen Verhältnisse" gemäss Art. 34 KWaV stellt das KAWA und seine Abteilungen seit jeher weniger strenge Anforderungen als die Verwaltungsjustizbehörden an die "besonderen Verhältnisse" gemäss Art. 26 BauG. Der Auffassung der Beschwerdeführenden, wonach hier die Rechtsprechung zu Art. 26 BauG zur Beurteilung der Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Waldabstands heranzuziehen sei, kann nicht gefolgt werden.

g) Im Baubewilligungsverfahren hat die zuständige Waldabteilung 1 Oberland Ost das Bauvorhaben aus Sicht des Waldgesetzes geprüft und im Amtsbericht vom 31. Januar 2014 u.a. festgehalten, es bestehe keine übermässige Behinderung der Walderhaltung und Waldbewirtschaftung.²⁹ Es beantragte, die Bewilligung könne unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. In der Stellungnahme vom 1. April 2014³⁰ präzisierte es ausserdem, bei der Erteilung der Ausnahmegewilligung für Bauten in Waldnähe gelte nicht ein allgemeiner Waldabstand von 15 m. Die Baugesuche würden vielmehr individuell beurteilt, wobei primär die Walderhaltung und die Waldbewirtschaftung für die Beurteilung massgeblich seien. Zu nahe am Wald erstellte Bauten würden aus diversen Gründen zu nicht bewilligungsfähigen Rodungsgesuchen führen. Auch dürften Bauten die Waldbewirtschaftung nicht verhindern oder erschweren. Nebst diesen Kriterien würden aber noch andere Argumente, namentlich der sparsame Umgang mit dem knappen Gut Bauland, andere Ausnahmegewilligungen in der näheren Umgebung sowie die Bebaubarkeit von Restparzellen, berücksichtigt. Zum konkreten Fall führte das KAWA schliesslich aus, um ein Präjudiz zu vermeiden, habe es ein minimaler Waldabstand von 10 m als gerechtfertigt erachtet, weil der Wald seitlich des geplanten Hauses und nicht in der Hauptrichtung liege, es sich um einen kleinflächigen, leicht vorspringenden Waldteil handle und die Situation zwischen Wald und bebauter Parzelle nicht durch Umparzellierung verbessert werden könne. Das Problem liege hier in der Parzellierung der Bauzone Schrotenweidli. Die Bauparzelle Nr. E. _____ sei so bemessen, dass eine

²⁸ Vgl. dazu: BVR 2003 S. 257 E. 10d, mit Hinweisen; VGE 20894 vom 5. Oktober 2000; VGE 21266 vom 21. September 2001; nicht publizierter BGE vom 10. April 2001; nicht publizierter BGE vom 4. Juli 1991; Stefan M. Jaissle, Der dynamische Waldbegriff und die Raumplanung, 1994, S. 240 ff.

²⁹ Vgl. pag. 66 der Vorakten der Regierungstatthalteramts Interlaken-Oberhasli

³⁰ Vgl. pag. 95 der Vorakten des Regierungstatthalteramts Interlaken-Oberhasli

Bebauung ohne massive Reduktion des gesetzlichen Waldabstands nicht möglich sei. Vor diesem Hintergrund sei der kleine Waldabstand gerechtfertigt.

h) Die Ausführungen des KAWA überzeugen: Es kann davon ausgegangen werden, dass das Bauvorhaben weder den Zweck noch die Anliegen bedroht oder vereitelt, die mit der gesetzlichen Regelung des Waldabstands verfolgt werden. Auch das Verwaltungsgericht anerkennt, dass die zuständigen Fachbehörden des Kantons die forstlichen Belange besser beurteilen können als das Gericht selbst. Es gesteht ihnen deshalb einen gewissen Beurteilungsspielraum zu.³¹ Das KAWA hat hier den Spielraum, der ihm praxisgemäss zusteht, nicht überschritten. Es schafft hier auch kein ungewolltes Präjudiz. Vielmehr hat es die Waldabstände von 5.00 m zur unbewohnten Nebenanlage und 10.00 m zum geplanten Wohnhaus in differenzierter Weise unter Würdigung der Belange des Waldes, der bisherigen Bebauung, der speziellen Lage der Parzelle, der Ausrichtung des Wohnhauses und der Besonderheit des Walds (kleinflächiger, leicht vorspringender Waldteil) als gerechtfertigt erachtet.

i) Unbehelflich ist die Argumentation der Beschwerdeführenden, das betroffene Waldstück stelle Schutzwald dar. Da sich die fragliche Waldfläche im Bereich der Hoflölouwenen befindet, ist das Waldstück zwar als Schutzwald ausgeschieden worden. In Gerinnenähe ist die Wirkung des Waldes allerdings differenziert zu betrachten. Einerseits erbringt der Wald eine schützende Wirkung gegenüber Wassergefahren. Er dosiert die Abflussmenge der Wildbäche und vermindert die Gefahr von Hochwassern und Murgängen, da der durchwurzelte Boden das Wasser wie ein Schwamm aufnimmt und es erst allmählich wieder abgibt.³² Diese natürliche Schutzfunktion des Waldes wird vorliegend nicht beeinträchtigt, da der Baumbestand durch das Bauvorhaben nicht tangiert wird. Andererseits können aber auch umgestürzte Bäume in Gerinnenähe zur Gefahr werden. Bei Hochwasser werden selbst gesunde Bäume unterspült und mitgerissen und es entsteht die Gefahr, dass die Bäume im Bach eine Verklausung verursachen. Auch diesbezüglich bestehen hier keine Bedenken. Das umstrittene Bauvorhaben wird ausserhalb der gelben Gefahrenzone realisiert. Die Gefahr, dass Bäume vom Hochwasser mitgerissen werden, besteht zudem nur im Nahbereich des Gerinnes. Die Distanz zwischen dem Bachufer der

³¹ VGE 20024/25/29 vom 17. Oktober 1997

³² Vgl. Broschüre "Achtung, Naturgefahr!", der Arbeitsgruppe Naturgefahren des Kantons Bern, 2. Aufl. 2011, S. 27 abrufbar unter: (www.be.ch/naturgefahren Publikationen); siehe dazu auch unter dem Link: www.waldwissen.net Technik und Planung > Naturgefahrenschutz

Hoflölouwenen und der Garage beträgt vorliegend über 30.00 m und jene zum projektierten Mehrfamilienhaus über 35.00 m. Bei diesen Distanzen kann davon ausgegangen werden, dass bei Überflutungen durch die Hoflölouwene keine Bäume auf das Gebäude stürzen.

Auch ist eine akute Schädigung des geplanten Vorhabens durch Windwurf oder Brand, wie die Beschwerdegegner plausibel ausführen, im Bereich des leicht vorspringenden Waldteils nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Haftung gilt ohnehin die gesetzliche Regelung von Art. 27 KWaG (vgl. auch Auflage in Ziff. 3 des Amtsberichts des KAWA). Danach ist für allfälligen, vom Wald oder dessen Bewirtschaftung ausgehenden Schaden die Haftung wegbedungen, wenn eine Baute oder Anlage – wie hier – mit einer Ausnahme bewilligt wurde. Der Eigentümer der Baute trägt in diesem Fall die Haftung selber.

j) Die Ausnahme hat auch keine störenden Auswirkungen auf die Wohnqualität. Der bewohnte Teil des Vorhabens weist gegenüber dem Wald einen Abstand von 10.00 m auf und die Wohn- und Essräume sind auf der vom Wald abgewandten Seite angelegt. Mit einer störenden Beschattung durch den Wald ist deshalb nicht zu rechnen. Schliesslich wirkt die Bauparzelle auch nicht übernutzt. Das projektierte Mehrfamilienhaus weist einen ähnlich grossen Grundriss auf wie die bestehenden Gebäude im Gebiet Schrotenweidli (vgl. Grundriss des Gebäudes H. _____ auf Parzelle Nr. I. _____ und des Gebäudes J. _____ auf Parzelle Nr. K. _____). Weitere öffentliche Interessen, die einer Ausnahme entgegenstehen würden, sind nicht ersichtlich und werden von den Beschwerdeführenden auch nicht geltend gemacht. Letztlich fällt hier ins Gewicht, dass die Bauparzelle praktisch vollständig innerhalb des Waldabstandsbereichs von 30.00 m liegt. Das Einhalten des Waldabstands hätte zur Folge, dass die Bauparzelle kaum vernünftig überbaut werden könnte. Gerade in Gemeinden wie Hasliberg, deren Zweitwohnungsanteil bei über 20 Prozent liegt, besteht ein grosses raumplanerisches Interesse, dass unbebautes Bauland primär für die Erstwohnungsnutzung baulich genutzt wird (Art. 75b BV und Art. 1 Abs. 2 Bst. b RPG³³). Das KAWA und die Vorinstanz haben die besonderen Verhältnisse für eine Ausnahme vom gesetzlichen Waldabstand nach Abwägung aller Interessen somit zu Recht bejaht.

³³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

5. Kosten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Sie erweist sich als materiell unbegründet. Jedoch wurde in der Beschwerde zu Recht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend gemacht. Die Gehörsverletzung (Verletzung des Akteneinsichtsrechts) ist zwar im Beschwerdeverfahren geheilt worden, ist aber bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen (vgl. E. 3f).

b) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV³⁴). Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Ein besonderer Umstand stellt die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz dar. Es rechtfertigt sich, infolge der durch die Vorinstanz begangenen Gehörsverletzung auf einen Viertel der Verfahrenskosten von Fr. 1'600.00, ausmachend Fr. 400.00, zu verzichten. Die verbleibenden Verfahrenskosten von Fr. 1'200.00 werden den Beschwerdeführenden auferlegt, da sie mit ihrem Antrag nicht durchgedrungen sind und daher als unterliegend gelten. Für diesen Betrag haften sie solidarisch.

c) Auch die Parteikosten sind grundsätzlich durch die unterliegende Partei zu tragen, es sei denn, das prozessuale Verhalten oder besondere Umstände lassen eine andere Teilung oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheinen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführenden machen Parteikosten im Umfang von Fr. 6'291.95 (Honorar Fr. 5'630.00, Auslagen Fr. 195.90 und Mehrwertsteuer Fr. 466.05) geltend; die Höhe der Kostennote ist nicht zu beanstanden. Infolge der begangenen Gehörsverletzung rechtfertigt es sich hier, ein Viertel der geltend gemachten Parteikosten, ausmachend Fr. 1'573.00, dem Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, das die Gehörsverletzung zu verantworten hat, zur Bezahlung aufzuerlegen. Im Übrigen haben die Beschwerdeführenden als unterliegende Partei ihre Parteikosten selbst zu tragen. Da die Beschwerdegegner anwaltlich nicht vertreten sind, haben sie keinen Anspruch auf Parteikosten.

³⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 9. Mai 2014 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'600.00 werden zu drei Vierteln, ausmachend Fr. 1'200.00, den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften dafür solidarisch. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli hat den Beschwerdeführenden einen Viertel ihrer Parteikosten (inkl. MwSt), ausmachend Fr. 1'573.00, zu ersetzen. Im Übrigen werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, mit Gerichtsurkunde
- Frau F._____, eingeschrieben
- Herrn G._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Hasliberg, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Wald (KAWA), Waldabteilung 1, Oberland Ost, z.H. Herrn Fritz Kupfer, zur Kenntnis, A-Post

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer,
Regierungspräsidentin