

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/161

Bern, 1. März 2016

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung,
Spillstattstrasse 2, Postfach 104, 3818 Grindelwald



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

betreffend den Entscheid der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald vom 4. November 2015 (Bau Nr. 2816 / 2015; Abbruch und Wiederaufbau "Stübli", Dachsanierung) und die Verfügung des AGR vom 1. September 2015 (G.-Nr. 381 15 1854)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin eines Weidhauses auf der Parzelle Grindelwald Grundbuchblatt Nr. B. _____ (Landwirtschaftszone). Sie liess Teile des Weidhauses abbrechen und neu aufbauen. Als die Bauverwaltung der Gemeinde Grindelwald dies feststellte, forderte sie die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 25. März 2015 auf, Stellung zu nehmen. Die Beschwerdeführerin bestätigte, dass sie Arbeiten am Gebäude habe vornehmen lassen. Mit Schreiben vom 11. Mai 2015 hielt die Gemeinde fest, es handle sich um baubewilligungspflichtige Arbeiten, und gab der Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuches.

2. Die Beschwerdeführerin reichte am 29. Juni 2015 ein nachträgliches Baugesuch ein für den Abbruch und Wiederaufbau des "Stübli" des Gebäudes und für eine Dachsanierung und stellte ein Ausnahmegesuch für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Nachdem das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) mit Verfügung vom 1. September 2015 die Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone verweigerte, erteilte die Gemeinde mit Entscheid vom 4. November 2015 den Bauabschlag und ordnete an, es seien bis am 31. August 2016 vier der neuen Fenster zu verschliessen, die eingebaute Koch- und Heizgelegenheit und der dazu erstellte Kamin sowie das Blechdach zu entfernen und das bisherige Holzschindeldach wieder herzustellen. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.

3. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 25. November 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt sinngemäss, auf die Wiederherstellung sei ganz oder teilweise zu verzichten und die Wiederherstellungsfrist sei zu verlängern. Sie führt dazu unter anderem aus, sie habe die Arbeiten von einem Holzbauunternehmen durchführen lassen, dessen Geschäftsinhaber früher Mitglied der Baukommission von Grindelwald gewesen sei. Sie habe diesen Geschäftsinhaber nach der Notwendigkeit einer Baubewilligung gefragt. Er habe ihr versichert, sich vor Baubeginn mit der Gemeinde in Verbindung zu setzen. Sie habe daher darauf vertraut, es würden keine ungesetzlichen Arbeiten ausgeführt. Weiter macht die Beschwerdeführerin geltend, die Wahl des Dachmaterials Blech, die Fenstereinbauten und die Heiz- resp. Kochstelle inklusive Kamin seien nicht zu beanstanden: In Grindelwald seien auch andere Bedachungsmaterialien anstelle von Holzschindel gestattet und andere Weidhäuser in der Umgebung hätten auch Blechdächer. Die Fenster seien teilweise von vorne nicht sichtbar und da die Fensterläden meist geschlossen seien, wirke das Ganze wie eine geschlossene Holzfassade. Eine Kochstelle sei in Weidhäusern immer üblich gewesen.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das AGR und die Gemeinde

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).

beantragen die Abweisung der Beschwerde. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Bauentscheide – und mit ihnen zusammen die weiteren Verfügungen nach Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG² wie jene des AGR – sowie baupolizeiliche Verfügungen können nach Art. 40 und Art. 49 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Bauentscheid

a) Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin eines sogenannten Weidhauses in der Landwirtschaftszone. Weidhäuser sind traditionelle Temporärwohnbauten im Alp- oder Vorsassgebiet, die aus einem Ökonomieteil (Stall/Scheune/Heulager) und einem kleinen, jeweils nur temporär genutzten Wohnteil bestehen. Das Weidhaus der Beschwerdeführerin besteht aus Holz, hat ein Satteldach und umfasst drei Teile, einen Stall im mittleren Teil des Gebäudes sowie auf der einen Seite einen Lagerraum und der anderen Seite einen kleinen Wohnraum ("Stübli"). Der Zugang zu diesem "Stübli" erfolgt über einen Vorraum. Die Beschwerdeführerin liess den Wohnteil mit Vorraum abbrechen und neu aufbauen (Holzfassade, teilweise mit sichtbarem Betonsockel), das Dach neu decken (dunkelbraunes Blech), eine Koch- und Heizgelegenheit mit Kamin erstellen und zusätzliche Fenster einbauen (anstelle eines bestehenden Fensters zwei neue Fenster und vier zusätzliche Fenster). Vor Ausführung dieser Arbeiten war das Weidhaus mit Holzschindeln gedeckt gewesen und hatte im Wohnteil eine einfache offene Kochgelegenheit ohne Kamin sowie zwei Fensteröffnungen (je ein Fenster in der Nordost- und in der Südwestfassade). Der Vorraum verfügte über eine Aussentür und hatte früher keine Fenster, aber im oberen Bereich mehrere Fassadenöffnungen. Neu ist die Fassade

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

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

des Vorraums auf allen Seiten geschlossen, hat aber auf der Südostseite ein grosses Fenster. Der frühere Zustand des Weidhauses und die ausgeführten Arbeiten sind ausreichend durch die Baugesuchsunterlagen und Fotodokumentationen in den Vorakten dokumentiert und zudem unbestritten. Der von der Beschwerdeführerin beantragte Augenschein ist daher nicht erforderlich.

b) Die am Weidhaus vorgenommenen Umbau- und Erneuerungsarbeiten sind baubewilligungspflichtig und erfordern eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG⁴ für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone. Dies wird von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Sie macht allerdings sinngemäss geltend, die Arbeiten seien bewilligungsfähig.

c) Das Weidhaus befindet sich gemäss kantonalem Richtplan in einem Temporärsiedlungsgebiet. Laut dem Zonenplan "Landschaft" der Gemeinde Grindelwald⁵ liegt es zudem in einer Kulturlandschaft mit Weidhäusern und ist im kommunalen Weidhausinventar verzeichnet. Damit beabsichtigte die Gemeinde Grindelwald, das Gebäude als landschaftsprägende Baute zu schützen. Bei solchen Gebäuden können laut Art. 39 Abs. 2 RPV⁶ Nutzungsänderung unter bestimmten Voraussetzungen als standortgebunden bewilligt werden, sofern die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben. Eine dieser Voraussetzungen ist aber, dass der kantonale Richtplan und die Gemeindevorschriften Kriterien zur Schutzwürdigkeit und Vollzugsbestimmungen enthalten (Art. 39 Abs. 2 Bst. d RPV und Massnahmeblatt D_01 des kantonalen Richtplans). Die Gemeinde Grindelwald hat im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision Vorschriften zu den geschützten Weidhäusern erlassen; die entsprechenden Bestimmungen in ihrem Landschaftsreglement⁷ wurden aber bisher nicht vom AGR genehmigt, das Genehmigungsverfahren ist bezüglich dieser Normen sistiert.⁸ Art. 39 Abs. 2 RPV ist daher nicht anwendbar. Eine Ausnahmegewilligung könnte nur gestützt auf Art. 24c RPG erteilt werden.

d) Laut Art. 24c RPG werden altrechtliche Bauten, die bestimmungsgemäss nutzbar sind, aber ausserhalb der Bauzone liegen und nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem

⁴ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

⁵ Zonenplan Landschaft der Gemeinde Grindelwald vom 8. Juni 2001 (genehmigt am 29. August 2005).

⁶ Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

⁷ Landschaftsreglement der Gemeinde Grindelwald vom 8. Juni 2001 (genehmigt am 29. August 2005).

⁸ Verfügung des AGR vom 29. August 2005 (G. Nr. 120 02 40).

Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 1 und 2 RPG). Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt (Art. 42 Abs. 1 RPV). Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist nach Absatz 3 dieser Norm unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In die Gesamtbetrachtung einzubeziehen sind insbesondere Veränderungen des Erscheinungsbildes des Gebäudes und seiner Umgebung, die Vergrösserung der Nutzfläche, Volumenveränderungen, Nutzungsänderungen, Umbauten innerhalb des Gebäudes, die Auswirkungen auf die Erschliessung und das Verhältnis der Umbaukosten zum Gesamtwert des Gebäudes. Für die Erweiterung der genutzten Flächen gelten zudem nach Art. 42 Abs. 3 Bst. a und b RPV quantitative Grenzen. Werden diese überschritten, gilt die Identität der Baute als nicht gewahrt und eine Bewilligung kann nicht erteilt werden. Bauliche Veränderungen dürfen aber in jedem Fall keine wesentlich veränderte Nutzung ursprünglich bloss zweitweise bewohnter Bauten ermöglichen (Art. 42 Abs. 3 Bst. c RPV). Der Abbruch und Wiederaufbau einer Baute ist nur zulässig, wenn die Baute im Zeitpunkt des Abbruch noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht (Art. 42 Abs. 4 RPV).

e) Das umstrittene Weidhaus liegt weit ausserhalb des Siedlungsgebiets in einer Kulturlandschaft mit Weidhäusern. In seiner bisherigen Ausgestaltung hatte es in erster Linie den Charakter eines Stalls mit Scheunenteil. Es trat als landwirtschaftliches Ökonomiegebäude in Erscheinung. Die am Weidhaus vorgenommenen Änderungen haben dieses Erscheinungsbild als ursprünglich landwirtschaftlich genutztes Gebäude mit nur kleinem Temporärwohnteil stark verändert; der ausgebaute Wohnteil tritt nun dominant in Erscheinung: Dies einerseits durch die neu sieben statt zwei Fenster, andererseits durch die deutlich massiver ausgeführte Bauweise mit Betonsockel und vollständig geschlossener Fassade im Bereich des Vorraums. Auch der Ersatz des Holzschindeldachs durch ein Blechdach mit Kamin hat die Erscheinung des Gebäudes massgeblich verändert. Die Fassaden- und die Dachgestaltung entsprechen nicht mehr der ursprünglichen Erscheinung. Hinzu kommt, dass der Einbau zusätzlicher Fenster, die Schliessung der

Fassadenöffnungen und der Einbau einer Koch- und Heizgelegenheit nicht nur ermöglichen, neben dem "Stübli" auch den Vorraum zum Wohnen zu nutzen, sondern das Weidhaus neu ganzjährig bewohnbar machen. Die Identität des Gebäudes ist daher nicht mehr gewahrt. Eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG kann nicht erteilt werden. Dies umso mehr, als es sich beim Weidhaus um eine ursprünglich bloss zweitweise bewohnte Baute im Sinne von Art. 42 Abs. 3 Bst. c RPV handelt. Bei diesen Bauten unterliegen bauliche Änderungen noch stärkeren Einschränkungen und dürfen keine veränderte oder erweiterte Nutzung ermöglichen, wie dies vorliegend der Fall ist. Daran ändern auch die Vorbringen der Beschwerdeführerin nichts: Die früher vorhandene offene Feuerstelle im Weidhaus ermöglichte zwar wohl auch bisher das Zubereiten einfacher Mahlzeiten. Ein regelmässiges Kochen und dauerhaftes Wohnen wäre aber mit der offenen Feuerstelle ohne Kamin, die zu Rauchentwicklung im Gebäude führte, nicht möglich gewesen. Sie hätte insbesondere auch nicht dazu dienen können, das Stübli und den Vorraum, der einfache Bretterwände mit mehreren Öffnungen aufwies, in den kälteren Monaten genügend zu beheizen. Die neue eingebaute Koch- und Heizgelegenheit führt zweifellos zu einer stark erweiterten Nutzungsmöglichkeit. Was die Fenster betrifft, zeigen die Fotos in den Vorakten deutlich, dass auch bei geschlossenen Fensterläden die neuen Fenster deutlich als Fenster wahrgenommen werden, die Fassaden ganz anders aussehen als früher und der Wohnteil prominent in Erscheinung tritt. Die Beschwerdeführerin kann auch aus dem von ihr angerufenen Art. 40 Abs. 5 GBR⁹ nichts zu ihren Gunsten ableiten. Nach dieser Bestimmung sollen Gebäude in der Vorsassstufe und im Alpgebiet zur Erhaltung des traditionellen Baucharakters nach Möglichkeit mit Holzschindeln gedeckt werden. Dies schliesst andere Bedachungsmaterialien zwar nicht gänzlich aus, lässt sie aber nur in Ausnahmefällen zu. Zudem unterstreicht die genannte Bestimmung deutlich, dass Holzschindeldächer wesentlich sind für das traditionelle Erscheinungsbild der Gebäude im Vorsass- und Alpgebiet.

f) Da durch die ausgeführten Arbeiten die Identität des Weidhauses stark verändert wurde, handelt es sich nicht mehr um eine teilweise Änderung. Zu Recht haben daher das AGR die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG und die Gemeinde die Baubewilligung verweigert. Es kann bei diesem Ergebnis offen bleiben, in welchem Umfang eine Erweiterung der Wohnfläche stattgefunden hat und ob diese in quantitativer Hinsicht das zulässige Mass überschreitet.

⁹ Baureglement der Einwohnergemeinde Grindelwald 4. Juni 1999, genehmigt durch das AGR am 27. Februar 2001.

3. Wiederherstellung

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsanordnung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen (Art. 47 Abs. 6 BewD¹⁰). Verhältnismässig ist eine Anordnung dann, wenn sie zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich und für die Betroffenen zumutbar ist. Bei geringfügigen Abweichungen und wenn die Bauherrschaft im baurechtlichen Sinn gutgläubig handelte, kann die Wiederherstellung unterbleiben, wenn nicht gewichtige öffentliche oder private Interessen diese gebieten. Bei bösem Glauben der Bauherrschaft kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt oder unverhältnismässig wäre. Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich somit auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen.¹¹

b) Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist. Besonderes Gewicht kommt dem öffentlichen Interesse am konsequenten Vollzug des Bau-, Planungs- und Umweltrechts ausserhalb

¹⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 46 N 9 ff. mit Hinweisen.

des Baugebiets zu.¹² Das umstrittene Weidhaus befindet sich ausserhalb des Baugebiets. Die Beschwerdeführerin hat ohne Baubewilligung und ohne Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG gebaut und damit die Vorschriften des Raumplanungsrechts verletzt. Dies widerspricht zwingenden öffentlichen Interessen.¹³ Die angeordnete Wiederherstellung liegt daher im öffentlichen Interesse.

c) Die Wiederherstellungsanordnung ist auch verhältnismässig: Die Gemeinde hat angeordnet, die Koch- und Heizgelegenheit samt Kamin seien zu entfernen, vier der neuen Fenster seien so zu verschliessen, dass sie nicht mehr geöffnet werden können und keine Fensteröffnung wahrnehmbar sei, und das Blechdach sei wieder durch ein Holzschindeldach zu ersetzen. Diese Massnahmen sind geeignet und erforderlich, um das ursprüngliche Erscheinungsbild als landwirtschaftliche Ökonomiebaute mit untergeordnetem Temporärwohnteil soweit möglich wieder herzustellen und die unzulässig erweiterte Nutzungsmöglichkeit wieder einzuschränken. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin reicht es zur Erreichung dieser Ziele nicht aus, die Fensterläden bei Nichtbenutzung des Gebäudes geschlossen zu halten. Damit würde zum Einen die unzulässig erweiterte Nutzungsmöglichkeit nicht eingeschränkt; zum Anderen sind die neuen Fenster auch bei geschlossenen Fensterläden deutlich als Fenster wahrnehmbar und verändern die Erscheinung der Fassaden. Andere als die angeordneten Massnahmen sind nicht geeignet oder nicht ausreichend. Die Anordnung der Gemeinde ist auch genügend klar. Es ist daher nicht erforderlich, einen Augenschein durchzuführen und die notwendigen Wiederherstellungsmassnahmen vor Ort zu diskutieren, wie dies die Beschwerdeführerin verlangt.

d) Entgegen ihrer Auffassung ist ihr die Wiederherstellung auch zumutbar. Ihr Vertrauen darauf, dass sich der von ihr beauftragte Bauunternehmer nach der Notwendigkeit einer Baubewilligung erkundigt und keine ungesetzlichen Arbeiten ausführt, ändert daran nichts. Der Beschwerdeführerin war gemäss ihren Ausführungen bewusst, dass ihr Vorhaben baubewilligungspflichtig sein könnte. Sie macht aber nicht geltend, die zuständige Baubewilligungsbehörde habe ihr oder dem Bauunternehmer gegenüber Zusicherungen gemacht oder unrichtige Auskünfte erteilt. Sie stützt sich einzig auf das Vorgehen ihres Bauunternehmers. Aus dessen allfälligen Auskünften kann die Beschwerdeführerin aber nichts zu ihren Gunsten ableiten. Eine geschützte Vertrauensposition kann nur durch

¹² Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a; BGE 136 II 359 E. 6; BGer 1C_397/2007 E. 3.4.

¹³ BVR 1992 S. 488 E. 3.

Handlungen einer Behörde begründet werden, nicht dagegen durch eine Auskunft oder das Handeln Dritter.¹⁴ Wer bauen oder nutzen will muss sich um die Zulässigkeit seines Tuns kümmern und sich bei den Behörden nach der Bewilligungspflicht erkundigen. Tut die Bauherrschaft dies nicht selbst und delegiert sie die Erkundigungspflicht an Architekten oder Bauunternehmer, muss sie sich deren Wissen sowie deren Unterlassungen oder unrechtmässige Handlungen zurechnen lassen. Dem Bauunternehmer, der gemäss Angaben der Beschwerdeführerin früher Mitglied der Baukommission Grindelwald war, hätte bewusst sein müssen, dass das Vorhaben baubewilligungspflichtig sein könnte. Zudem weist Art. 40 Abs. 5 GBR explizit darauf hin, dass bei der Änderung des Bedachungsmaterials, beispielsweise von Schindeln zu Blech, eine Baubewilligung erforderlich ist. Indem der Bauunternehmer das Bauvorhaben ausführte, ohne sich vorher bei der Gemeinde oder dem AGR zu erkundigen bzw. eine Baubewilligung einzuholen, handelt er im baurechtlichen Sinn bösgläubig. Dies muss sich die Beschwerdeführerin anrechnen lassen; sie gilt daher nicht als gutgläubig. Daher könnte auf die Wiederherstellung nur dann verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend oder nicht im öffentlichen Interesse wäre. Beides ist nicht der Fall. Da es sich bei der Wahrung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone um ein gewichtiges öffentliches Interessen handelt, wäre im Übrigen auch bei Gutgläubigkeit der Bauherrschaft nicht von einer Wiederherstellung abzusehen.¹⁵

e) Das öffentliche Interesse an der angeordneten Wiederherstellung überwiegt die Nachteile, die der Beschwerdeführerin dadurch entstehen. Die Beschwerdeführerin gilt im baurechtlichen Sinn als bösgläubig. Die finanziellen Nachteile, die ihr durch Wiederherstellungsmassnahmen erwachsen können, haben daher nur eine untergeordnete Bedeutung. Zudem richtet die Gemeinde Beiträge an Holzschindeldächer aus.¹⁶ Dadurch können sich die finanziellen Aufwendungen für die Beschwerdeführerin reduzieren. Die angeordneten Massnahmen sind daher verhältnismässig. Die angefochtene Wiederherstellungsverfügung ist nicht zu beanstanden.

f) Die Gemeinde hat für die Ausführung der Wiederstellungsmassnahmen eine grosszügige Frist bis 31. August 2016 angesetzt. Dies ergibt eine Zeitspanne von fast 10

¹⁴ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N 9b/a.

¹⁵ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b/d mit Hinweis auf BGE 132 II 21 E. 6.4 und BGer 1C_404/2009 vom 12.5.2010 E. 4.

¹⁶ Reglement über den Fonds zur Erhaltung und Förderung der Schindeldächer in der Gemeinde Grindelwald vom 21. März / 16. Mai 2006.

Monaten seit Erlass der Wiederherstellungsverfügung. Die Gemeinde hat bei der Fristansetzung berücksichtigt, dass die notwendigen Arbeiten in den Wintermonaten nicht ausgeführt werden können. Der Zeitraum zwischen Frühling und Ende August ist ausreichend lang, um sie durchzuführen. Die angesetzte Frist ist daher verhältnismässig. Da der Entscheid der BVE vor dem Frühjahr erfolgt, bleibt der Beschwerdeführerin ausreichend Zeit, um die Wiederherstellungsarbeiten in Auftrag zu geben und durchführen zu lassen. Eine Fristerstreckung ist nicht notwendig.

g) Zusammenfassend ergibt sich, dass die von der Vorinstanz angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im öffentlichen Interesse liegt, den Vertrauensgrundsatz nicht verletzt und verhältnismässig ist. Die Beschwerde ist abzuweisen und die Verfügungen des AGR und der Gemeinde sind zu bestätigen.

4. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁷).

b) Die unterliegende Partei hat zudem der Gegenpartei deren Parteikosten, das heisst den durch eine berufsmässige (anwaltliche) Parteivertretung anfallenden Aufwand, zu ersetzen (Art. 104 Abs. 1 und Art. 108 Abs. 3 VRPG). Organe des Kantons und der Gemeinden haben aber in der Regel keinen Anspruch auf Parteikostenersatz, es sei denn, sie seien wie eine Privatperson betroffen, beispielsweise als Bauherrin (Art. 104 Abs. 4 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. a und Bst. b VRPG). Das AGR und die Gemeinde Grindelwald sind weder anwaltlich vertreten noch wie Privatpersonen betroffen, sondern haben im Rahmen ihrer öffentlich-rechtlichen Aufgaben verfügt. Sie haben daher keinen Anspruch auf Parteikostenersatz. Die Gemeinde Grindelwald macht zwar geltend, das Rechtsamt habe ihr zu Unrecht über die Dezemberfeiertage eine nicht erstreckbare Antwortfrist gesetzt. Dies sei bei der Kostenaufgabe zu würdigen. Es wird von der Gemeinde Grindelwald aber nicht begründet, wieso ihr aus der Ansetzung einer 30-tägigen Antwortfrist zusätzlicher

¹⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

spezieller Aufwand entstanden wäre. Zudem gelten gemäss Praxis der BVE auch für nachträgliche Baubewilligungsverfahren die Vorschriften des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens. In Beschwerdeverfahren ist daher auch bei nachträglichen Baubewilligungsverfahren die Beschwerdeantwort innert der gesetzlichen, nicht erstreckbaren Frist von Art. 40 Abs. 5 BauG einzureichen. Die Gemeinde Grindelwald hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Verfügung des AGR vom 1. September 2015 und der Entscheid der Gemeinde Grindelwald vom 4. November 2015 werden bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'000.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau A._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin

