

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2016/56

Bern, 8. September 2016

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und



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

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 16. März 2016 (bbew 1913/2010; Überbauung Bergwelt, Neubau freistehender Aussenlift)

I. Sachverhalt

1. Die Überbauung Bergwelt auf den Parzellen Grindelwald Grundbuchblatt Nr. C. _____, D. _____ und E. _____ wurde mit Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 21. Dezember 2010 bewilligt. In der Folge wurde das rechtskräftig bewilligte Projekt mehrmals geändert. Am 15. Juli 2015 reichte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde Grindelwald für die "Projektänderung Nr. 15; Neubau Lift" (Parz. F. _____) ein Baugesuch ein. Die Parzelle Grindelwald Grundbuchblatt Nr. F. _____ (Fussweg) liegt in der Wohnzone 2 (W2). Mit Verfügung

vom 16. März 2016 erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli dem als "Neubau freistehender Aussenlift" bezeichneten Bauvorhaben den Bauabschlag.

2. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 18. April 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

"1. Die Verfügung vom 16. März 2016 sei aufzuheben und die Sache sei zum Entscheid an die zuständige Gemeinde Grindelwald zu überweisen.

2. Eventualiter: Die Verfügung vom 16. März 2016 sei aufzuheben und es sei der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Projektänderung 15 (Lifthäuschen bei Haus E) zu erteilen."

Die Beschwerdeführerin macht insbesondere eine Verletzung von kommunalem und kantonalem Baurecht, Ermessensmissbrauch sowie die Verletzung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes geltend.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli beantragt die Abweisung der Beschwerde. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

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)

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 erteilten Bauabschlag zuständig. 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 Beschwerdeführerin, deren Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den Bauabschlag beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zuständigkeit bei Projektänderungen

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Gemeinde Grindelwald und nicht das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli zur Beurteilung der Projektänderung Nr. 15 zuständig gewesen wäre.

b) Gemäss Art. 43 BewD⁴ können die Baugesuchsteller während der Hängigkeit eines Baubewilligungsverfahrens und während der Bauausführung ein Projektänderungsgesuch einreichen, ohne dass deshalb ein neues Baubewilligungsgesuch eingeleitet werden muss. Eine Projektänderung liegt vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt (Art. 43 Abs. 1 BewD). Die Änderung eines rechtskräftig bewilligten Projekts vor oder während der Bauausführung braucht eine Zusatzbewilligung zur Baubewilligung⁵. Die Zuständigkeit zur Erteilung der Zusatzbewilligung richtet sich allein nach der Änderung (Art. 43 Abs. 5 BewD). Die Projektänderung Nr. 15 umfasst eine Änderung der Erschliessung, welche ursprünglich für den oberen Teil der Überbauung einen Schräglift vorgesehen hatte. Wegen Verzichts auf diesen Lift, soll für die oberhalb der Überbauung

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

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

⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 32-32d, N. 14

gelegene Parzelle Grindelwald Grundbuchblatt Nr. E. _____ neben Haus E ein Lift aus der Einstellhalle 4 (ESTH 4) gebaut werden⁶. Unbestrittenermassen bleibt das Projekt in den Grundzügen gleich, so dass es sich um eine Projektänderung im Sinn von Art. 43 BewD handelt. Die Projektänderung erfolgte während der Bauausführung der mit Gesamtentscheid vom 21. Dezember 2010 bewilligten Überbauung. Die Zuständigkeit zur Beurteilung der Projektänderung bemisst sich daher einzig nach der Änderung.

c) Baubewilligungsbehörde für Bewilligungen nach Art. 32 ff. BauG ist der Regierungsstatthalter oder die zuständige Behörde von Gemeinden, die mindestens 10 000 Einwohner aufweisen (Art. 33 Abs. 1 und 3 BauG). Die sog. kleinen Gemeinden besitzen die Bewilligungskompetenz für Bauvorhaben mit geringem Koordinationsaufwand nach den näheren Bestimmungen des Baubewilligungsdekrets (Art. 9 Abs. 1 BewD). Die Gemeinde Grindelwald als kleine Gemeinde wäre für die Beurteilung der Projektänderung zuständig, wenn sie neben der Baubewilligung nicht mehr als die in Art. 9 Abs. 1 BewD genannten Nachweise oder Bewilligungen erfordert. Gemäss Baugesuch hat die Gemeinde Grindelwald dies im entsprechenden Formular 1.0.2 zwar so vermerkt⁷, dennoch hat sie die Unterlagen gemäss Art. 9 Abs. 3 BewD an das Regierungsstatthalteramt weiter geleitet und sich nicht offensichtlich selbst als zuständig erachtet. In der Folge hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli als Leitbehörde gemäss Art. 6 KoG mit Verfügungen vom 20. Oktober bzw. 28. Oktober 2015 das Verfahrensprogramm eröffnet⁸. Die Beschwerdeführerin hat diese Verfügungen und insbesondere die Zuständigkeit des Regierungsstatthalters nicht angefochten. Die Zuständigkeit ist jedoch von Amtes wegen zu prüfen.

d) Gemäss vorinstanzlichem Entscheid bedarf das Bauvorhaben "erhöhter Koordination", weshalb das Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 8 ff. des BewD in die sachliche Kompetenz des Regierungsstatthalters falle. Laut Verfahrensprogramm wurde die Gemeinde Grindelwald zur Stellungnahme nach Art. 20 BewD eingeladen, zudem wurden verschiedene Fachberichte (Abteilung Naturgefahren, Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Interlaken-Oberhasli, Gebäudeversicherung und Feueraufseher) eingeholt. Aus diesem Programm lässt sich folgern, dass vorliegend nicht der Regierungsstatthalter, sondern die (kleine) Gemeinde für das Baubewilligungsverfahren zuständig ist.

⁶ Vorakten, pag. 1 ff. und 12 f. Vgl. auch Beschwerdebeilagen Nr. 6 und 7

⁷ Vorakten, pag. 10

⁸ Vorakten, pag. 12 und 13

3. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

a) Das Bauvorhaben umfasst gemäss Baugesuch einen Lift aus der Einstellhalle 4 (ESTH 4) neben Haus E. Gemäss den Baugesuchsplänen 1:100 führt der geplante, rund 12,5 m hohe Lift aus der ESTH im zweiten Untergeschoss an die Oberfläche (Schnitt B). Von aussen sichtbar ist der als Lifthäuschen gestaltete Ausgang; der Liftschacht befindet sich mehrheitlich (zu 75 %) unter der Erde. Das Lifthäuschen weist eine Gebäudehöhe von 3,07 m und eine Breite von 2,32 m auf und wird gemäss Baugesuch mit Holzverkleidung und Satteldach ausgestattet.

b) Für die Beurteilung des Bauvorhabens sind verschiedene kantonale und kommunale Vorschriften zum Ortsbildschutz massgebend. Gemäss der „ästhetischen Generalklausel“ von Art. 9 Abs. 1 BauG dürfen Bauten Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus dürfen die Gemeinden eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die weiter gehen können als die kantonalen Vorschriften.⁹ Die Gemeinde Grindelwald hat von der Ermächtigung nach Art. 9 Abs. 3 BauG Gebrauch gemacht und in ihrem Baureglement¹⁰ verschiedene Bestimmungen zur Gestaltung der Bauten und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes erlassen. Unter dem Randtitel „Ortsübliche Baugestaltung“ regelt Art. 13 GBR Folgendes:

«¹ Alle Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes erhalten wird.

² Die Bauten sollen den typischen Charakter sowie die ortsübliche Bauart, insbesondere betreffend Stellung des Gebäudes, seiner Form und seiner Fassaden, seiner Höhe und Dachgestaltung und der Verwendung der Baumaterialien erhalten. Benachbarte Gebäude sind hinsichtlich ihrer äusseren Erscheinung und Stellung genügend zu differenzieren.

³ Der Gemeinderat kann auf Antrag des ästhetischen Fachausschusses für öffentliche, gewerbliche oder soziale Gebäude sowie für Bauten des Gastgewerbes mit einer ausgeprägten gestalterischen Qualität Abweichungen von diesen Gestaltungsvorschriften gestatten.»

Art. 14 GBR enthält überdies folgende Gestaltungsvorschriften für Wohnbauten:

«¹ Gestaffelte Fassaden in der Hauptfront sind nicht gestattet. Der Gemeinderat kann auf Antrag eines ästhetischen Fachausschusses Abweichungen erlauben, wenn die Gesamterscheinung

⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4 und 13 BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

¹⁰ Baureglement der Einwohnergemeinde Grindelwald vom 6. Juni 1997, genehmigt vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 17. August 1998 (GBR) (mit Revisionen vom 4. Juni 1999 [genehmigt am 27.2.2001], vom 8. Dezember 2000 [genehmigt am 5.4.2001] und vom 8. Juni 2007 [genehmigt am 26.10.2007])

dadurch aufgewertet wird.

² Die Chalettäferung muss waagrecht angebracht werden. Einzelne Bauteile (z.B. Lauben) dürfen eine anderweitige Täferung aufweisen, wenn dadurch der Charakter des Gebäudes nicht verändert wird.

³ Chalettypische An- und Nebenbauten sind erlaubt. Orts- und chaletuntypische An- und Nebenbauten, wie freistehende Aussenlifte, Aussenkamine, Türme und offene Aussentreppen, welche mehrere Geschosse erschliessen sind nicht gestattet.

⁴ Ist bei Umbauten und Sanierungen der Heizungsanlage keine andere Lösung möglich, kann der Gemeinderat auf Antrag eines ästhetischen Fachausschusses vom Verbot von Aussenkaminen Abweichungen gestatten.»

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu. Dies ist auch insbesondere mit Bezug auf Art. 14 Abs. 3, Satz 2 GBR der Fall, der prinzipiell orts- und chaletuntypische An- und Nebenbauten, wie freistehende Aussenlifte, Aussenkamine, Türme und offene Aussentreppen, die mehrere Geschosse erschliessen, nicht gestattet.

c) Die Vorinstanz hat der Projektänderung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes den Bauabschlag erteilt. Sie hat das Bauvorhaben als freistehenden Aussenlift behandelt und ihr gestützt auf Art. 14 Abs. 3 GBR die Bewilligung verweigert. Sie ist der Ansicht, dass Art. 14 GBR ergänzend zu Art. 13 GBR eigenständige Bedeutung zukomme. Die für Wohnbauten geltenden Einschränkungen seien selbst dann zu beachten, wenn ein Bauvorhaben der ortsüblichen Gestaltung entspreche. Aus dem Wortlaut der Bestimmung gehe – so die Vorinstanz – "unzweifelhaft hervor", dass der Gesetzgeber bestimmte Arten von An- und Nebenbauten, die er als chaletuntypisch erachte, ungeachtet ihrer äusserlichen Gestaltung explizit nicht erlaube. Die Projektänderung verletze somit Art. 9 Abs. 1 BauG und Art. 14 Abs. 3 GBR.

d) Die Beschwerdeführerin führt aus, die Bestimmungen von Art. 13 GBR und insbesondere Art. 14 GBR seien als „reine Gestaltungsvorschriften“ zu verstehen. In Art. 14 Abs. 3 GBR gehe es um die Abgrenzung von „chalettypischer“ und „chaletuntypischer“ Gestaltung von An- und Nebenbauten. Ein kategorischer Ausschluss der erwähnten Nebenbauten (freistehende Aussenlifte, Aussenkamine etc.) habe damit hingegen nicht gemeint sein können.

e) Der Sinngehalt einer Norm ist durch Auslegung zu ermitteln. Ausgangspunkt jeder Auslegung ist der Wortlaut (grammatikalisches Auslegungselement). Ist der Normtext nicht klar und sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss unter Einbeziehung aller

Auslegungselemente nach seiner wahren Tragweite gesucht werden. Zu berücksichtigen sind die Entstehungsgeschichte (historisches Auslegungselement), der Zusammenhang mit anderen Gesetzesbestimmungen (systematisches Auslegungselement) und der Zweck der Norm (teleologisches Auslegungselement)¹¹. Es muss im Einzelfall abgewogen werden, welche Methode oder Methodenkombination zu der Lösung führt, die im normativen Gefüge und mit Blick auf die Wertentscheidungen des Gesetzgebers am meisten überzeugt¹². Gemäss den Materialien ging es dem kommunalen Gesetzgeber offenbar darum, Auslegungsschwierigkeiten mit Bezug auf Art. 13 ff. GBR zu klären und gewisse Nebenbauten wie freistehende Aussenlifte und Aussenkamine auszuschliessen. Laut dem Erläuterungs- und Mitwirkungsbericht der Gemeinde Grindelwald zur Teilrevision vom 8. Juni 2007 soll mit Artikel 14 "zum Ausdruck" gebracht werden, dass "jegliche orts- und chaletuntypischen An- und Nebenbauten untersagt sein sollen". Diese Präzisierung erfolge insbesondere "weil im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens die Zulässigkeit von Liftanbauten umstritten war und zu grossen Unsicherheiten geführt" habe.

Gestützt auf den Wortlaut und die historische Auslegung ist der Vorinstanz daher beizupflichten, dass der kommunale Gesetzgeber gewisse An- und Nebenbauten – beispielsweise freistehende Aussenlifte – ungeachtet ihrer Ausgestaltung in der Gemeinde ausschliessen wollte. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin gelten die fraglichen Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Grindelwald nicht als reine Gestaltungsvorschriften. Im vorliegenden Fall ist das Bauvorhaben jedoch zu Unrecht als "freistehender Aussenlift" im Sinne dieser Bestimmungen behandelt worden. Vom Geltungsbereich der Norm werden Aussentreppen, die über mehrere Geschosse führen oder freistehende Aussenlifte, die an der Fassade ersichtlich sind¹³, erfasst. Gemäss den Plänen zur Projektänderung Nr. 15 wird der Liftschacht jedoch weitgehend in den Hang bzw. unterirdisch gebaut. Sichtbar ist nur der Liftausgang, der als sog. Lifthäuschen chalettypisch im Sinne von Art. 13 GBR ausgestaltet wird. Dem Vorhaben steht der Wortlaut von Art. 14 Abs. 3 GBR daher nicht entgegen.

Die Gemeinde Grindelwald hat gemäss ihrem Amtsbericht 23. November 2015 das Vorhaben positiv beurteilt.¹⁴ Sichtbar sei lediglich der Ausgang des Lifts. Dieser werde mit

¹¹ VGE 100.211.474 vom 7.11.2012, E. 3.4; BVR 2011 490, E. 3.2

¹² BVR 2011 490, E. 3.2 m.w.H.

¹³ Vgl. BDE vom 19. Juni 2003 (RA Nr. 110/2001/89).

¹⁴ Vorakten, pag. 20

einer horizontalen Holzschalung versehen. Das Dach werde als Satteldach ausgebildet. Somit entspreche der Liftausgang Art. 13 GBR. Auch die Regionalgruppe Interlaken-Oberhasli hat der Projektänderung in ihrem Fachbericht zugestimmt und zudem darauf hingewiesen, dass die Holzverkleidung und das Satteldach aus ihrer Sicht nicht notwendig sei¹⁵.

f) Zusammenfassend folgt, dass die geplante Projektänderung im Lichte von Art. 9 Abs. 1 BauG und den kommunalen Ästhetikvorschriften das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde nicht beeinträchtigt.

4. Rückweisung an die zuständige Baubewilligungsbehörde

Aus diesen Erwägungen folgt zusammenfassend, dass die Beschwerde gutzuheissen ist und der erteilte Bauabschlag aufzuheben ist. Angesichts der noch notwendigen Prüfung der weiteren Bewilligungsvoraussetzungen rechtfertigt es sich, die Akten gestützt auf Art. 72 Abs. 1 VRPG¹⁶ an die zuständige Gemeinde Grindelwald zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinn der Erwägungen zu überweisen.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird festgesetzt auf Fr. 800.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 und Art. 20 Abs. 1 GebV¹⁷).

b) Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten 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. Beim vorliegenden Verfahrensausgang obsiegt die Beschwerdeführerin. Da die Vorinstanz nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr keine

¹⁵ Vorakten, pag. 26

¹⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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

Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die gesamten Verfahrenskosten sind durch den Kanton zu tragen.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Im Unterschied zur Regelung über die Verfahrenskosten kann diesfalls auch die Vorinstanz oder das durch sie vertretene Gemeinwesen kostenpflichtig werden.¹⁸ Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin zu Unrecht den Bauabschlag erteilt. Auf Grund der besonderen Umstände rechtfertigt es sich daher, die Parteikosten der Beschwerdeführerin dem Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli aufzuerlegen.

Die Beschwerdeführerin ist mehrwertsteuerpflichtig¹⁹ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin aufgeführte Mehrwertsteuer bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes ist daher nicht zu berücksichtigen.²⁰

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV²¹ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.-- bis Fr. 11'800.-- pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG²²). Vorliegend ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel stattfand und kein

¹⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 14

¹⁹ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

²⁰ BVR 2014 S. 484 E. 6

²¹ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

²² Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

Beweisverfahren durchgeführt wurde. Angesichts der Baukosten gemäss Baugesuch von rund Fr. 73'000.--²³ und den umstrittenen Rechtsfragen sind auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt als unterdurchschnittlich einzustufen. Gestützt auf diese Grundsätze wird das Honorar des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin festgesetzt auf Fr. 3'725.--. Hinzu kommen Auslagen von Fr. 287.--, was Parteikosten von total Fr. 4'023.-- ergibt. Diese Kosten hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli zu übernehmen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauabschlag des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 16. März 2016 wird aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Gemeinde Grindelwald gewiesen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 4'023.-- (inkl. Auslagen) zu ersetzen.

²³ Beschwerdebeilage Nr. 18

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B. _____
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung, mit den Vorakten, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin