

ENTSCHEID  
DER  
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2016/234 vom 25.11.2016).

RA Nr. 110/2016/7

Bern, 27. Juni 2016

in der Beschwerdesache zwischen

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

und



**Bauherrengemeinschaft A.** \_\_\_\_\_ **weg**, bestehend aus:

Frau **D.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin 1

Frau **E.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdegegnerin 2

per Adresse A. \_\_\_\_\_

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. \_\_\_\_\_

sowie

**Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental**, Amthaus, Postfach 61, 3714 Frutigen

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kandersteg, Bauverwaltung**, Postfach 114, 3718 Kandersteg

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Frutigen-Niedersimmental vom 14. Dezember 2015 (bbew 98/2015; Mehrfamilienhaus mit Carport)

## I. Sachverhalt

1. Am 19. Mai 2015 reichten die Beschwerdegegnerinnen bei der Gemeinde Kandersteg ein Baugesuch ein für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf der Parzelle Kandersteg Gbbl.Nr. F.\_\_\_\_\_. Das Bauvorhaben umfasst auch den Abbruch des Bienenhauses und des Einstellraums beim bestehenden Gebäude auf der gleichen Parzelle. Das neue Gebäude soll vor das bestehende Wohnhaus zu stehen kommen. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Gewerbezone WG2 und reicht bis zur Kander. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderem die Beschwerdeführerin Einsprache.

Mit Gesamtentscheid vom 14. Dezember 2015 bewilligte das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental das Bauvorhaben und erteilte die Ausnahmbewilligung für das Bauen im Gewässerraum.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 14. Januar 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 14. Dezember 2015 und sinngemäss die Erteilung des Bauabschlags. Sie macht insbesondere geltend, die Ausnahmbewilligung für das Bauen im Gewässerraum sei zu Unrecht erteilt worden, da es sich nicht um ein dicht überbautes Gebiet handle. Ausserdem beanstandet die Beschwerdeführerin die Stellung des Bauvorhabens, mit der eine zweite Bautiefe geschaffen werde, sowie die Anordnung der Parkplätze zwischen den Wohnhäusern.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet<sup>1</sup>, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde beantragt mit Beschwerdeantwort vom 1. Februar 2016, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental äusserte sich mit Stellungnahme vom 17. Februar 2016, ohne einen Antrag zu stellen. Die Beschwerdegegnerinnen beantragen mit Beschwerdeantwort vom 16. Februar 2016, die Beschwerde sei kostenfällig abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

---

<sup>1</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)

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) teilte mit Eingabe vom 10. Februar 2016 mit, eine erneute Prüfung habe ergeben, dass das Gebiet im relevanten Perimeter weitgehend frei von Bauten sei. Es handle sich daher nicht um dicht überbautes Gebiet.

4. Mit Verfügung vom 8. April 2016 edierte das Rechtsamt der BVE beim AGR die Akten der Ortsplanungsrevision von 2009/2011.

Die Beteiligten erhielten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. Die Beschwerdeführerin und die Beschwerdegegnerinnen hielten mit Schlussbemerkungen vom 1. April 2016 bzw. 15. April 2016 an ihren Standpunkten fest. Das Regierungsstatthalteramt äusserte mit Eingabe vom 31. März 2016 sein Befremden, dass das AGR im Rahmen des Beschwerdeverfahrens seine Beurteilung änderte.

Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

## **II. Erwägungen**

### **1. Sachurteilsvoraussetzungen**

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG<sup>2</sup>. 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 BauG<sup>3</sup> 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 i.V.m. Art. 40 Abs. 2

---

<sup>2</sup> Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

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

BauG). Die Beschwerdelegitimation setzt weiter voraus, dass die beschwerdeführende Person durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen ist (Art. 40 Abs. 2 BauG i.V.m. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Bei Bauvorhaben muss die Beziehung zum Streitgegenstand insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein.<sup>4</sup> Als direkte Nachbarin ist die Beschwerdeführerin vom Bauvorhaben betroffen und durch den angefochtenen Entscheid beschwert.

c) Die Beschwerdegegnerinnen bezweifeln, dass die Beschwerdeführerin ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheids hat. Auf dem Baugrundstück könne in jedem Fall ein mehrstöckiges Wohnhaus mit einer Zufahrt für Motorfahrzeuge erstellt werden, weshalb die Beschwerdeführerin im Falle des Obsiegens keinen praktischen Nutzen habe. Für das schutzwürdige Interesse an der Aufhebung oder Änderung des vorinstanzlichen Entscheids (Art. 65 Abs. 1 Bst. c VRPG<sup>5</sup>) genügt ein praktischer Nutzen. Dieser kann darin bestehen, dass das Bauvorhaben nicht realisiert werden kann, wenn sich die Beschwerde als begründet erweist.<sup>6</sup> Ob im Falle eines Bauabschlags ein geändertes oder anderes Projekt bewilligungsfähig wäre, ist dabei nicht relevant. Die Beschwerdeführerin ist somit zur Beschwerde legitimiert. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 2. Bauen im Gewässerraum

a) Das Bauvorhaben hält zur hinteren Böschungskante des Kanderdamms einen Abstand von 8 m ein.<sup>7</sup> Es ist umstritten, ob die Vorinstanz die Ausnahmegewilligung für das Bauen im Gewässerraum zu Recht erteilt hat. Vorab gilt es die Frage zu klären, ob das Bauvorhaben im Gewässerraum liegt.

b) Seit dem 1. Januar 2011 verlangt das Bundesrecht die Festlegung eines Gewässerraums entlang von Fliessgewässern und Seen (Art. 36a GschG<sup>8</sup>). Dieser soll die

---

<sup>4</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c N. 17

<sup>5</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>6</sup> VGE 2014/322 vom 3. Mai 2016, E. 1.2; BVR 2011 S. 272 E. 6.2

<sup>7</sup> Situationsplan 1:500 vom 9. Juli 2015

<sup>8</sup> Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

natürliche Funktion des Gewässers, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung gewährleisten. Die Kantone sind verpflichtet, den Gewässerraum gemäss Art. 36a GSchG bis zum 31. Dezember 2018 festzulegen,<sup>9</sup> was im Kanton Bern den Gemeinden obliegt (vgl. Art. 5b WBG<sup>10</sup>). Solange der Gewässerraum nicht festgelegt ist, muss nach den Übergangsbestimmungen der GSchV<sup>11</sup> beidseits der Fliessgewässer ein Streifen freigehalten werden, dessen Breite in Abhängigkeit von der bestehenden Gerinnesohle definiert wird. Damit wollte der Gesetzgeber verhindern, dass vor der definitiven Festlegung des Gewässerraums präjudizierende Bauten erstellt werden. Dieser Abstand kommt somit einer Planungszone gleich.<sup>12</sup>

c) Auch der Kanton Bern hat Übergangsbestimmungen erlassen. In Art. T1-1 WBG werden die kommunalen Festlegungen des geschützten Uferbereichs unter bestimmten Voraussetzungen solange als genügend erklärt, bis der bundesrechtliche Gewässerraum festgelegt ist. Hintergrund dieser Übergangsbestimmung ist, dass die bernischen Gemeinden seit dem 1. September 2009 verpflichtet waren, bei Fliessgewässern einen geschützten Uferbereich in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen grundeigentümergebunden festzulegen (aArt. 4a WBG<sup>13</sup>). Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass sich der geschützte Uferbereich mit den Festlegungen nach der GSchV im Ergebnis mehr oder weniger deckt.<sup>14</sup> Aus diesen Gründen sollen die bereits vorgenommenen Festlegungen nach kantonalem Recht bis zur Ausscheidung des Gewässerraums weiterhin gelten. Gemäss Art. T1-1 der Übergangsbestimmung des WBG betrifft dies grundeigentümergebundene Festlegungen, die nach dem 1. September 2009 durch das AGR genehmigt wurden sowie Festlegungen, die vor dem 1. September 2009 durch das AGR genehmigt wurden und materiell dem ab diesem Datum dem geltenden kantonalen Recht entsprechen.

d) Der OIK I stellte im vorinstanzlichen Verfahren in seinem Amtsbericht Wasserbaupolizei vom 12. August 2015 fest, dass der in Kandersteg festgelegte Gewässerabstand den kantonalrechtlichen Vorgaben nicht genüge und daher die

---

<sup>9</sup> GSchV, Abs. 1 der Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011

<sup>10</sup> Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11)

<sup>11</sup> Gewässerschutzverordnung des Bundesrates vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

<sup>12</sup> Vgl. BGE 140 II 428 E. 2.3

<sup>13</sup> BAG 09-64

<sup>14</sup> Vortrag des Regierungsrates vom 16. Oktober 2013 zur Revision des WBG, S. 18

Übergangsbestimmungen nach GSchV zur Anwendung kämen. Demgegenüber berufen sich die Beschwerdegegnerinnen im Verfahren vor der BVE auf die kantonalen Übergangsbestimmungen des WBG. Es ist daher zu prüfen, ob die Gemeinde Kandersteg über eine gültige Festlegung des geschützten Uferbereichs verfügt.

e) Das Baureglement der Gemeinde Kandersteg wurde am 25. März 2011 vom AGR genehmigt. Art. 13 GBR hat die Marginalie "Wasserbaupolizeilicher Abstand" und bestimmt in Abs. 2: "Von Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft ein Abstand von wenigstens 8 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen." Für einzelne Bäche sind in Abs. 3 andere Abstände festgelegt. Bereits die Formulierung von Absatz 2 lässt Zweifel aufkommen, ob damit der geschützte Uferbereich im Sinne von aArt. 4a WBG festgelegt wurde. Aus den Akten der Ortsplanungsrevision von 2009/2011 ergibt sich Folgendes: Eine identische Bestimmung fand sich bereits in Art. 12 Abs. 2 des Baureglements von 1994.<sup>15</sup> Es handelt sich somit um eine recht alte Abstandsregelung gegenüber Fliessgewässern. Die Pflicht, einen geschützten Uferbereich im Sinne von aArt. 4a WBG grundeigentümerverbindlich festzulegen, bestand demgegenüber erst ab September 2009. Anlässlich der Ortsplanungsrevision von 2009/2011 wurde die Bestimmung von Art. 12 Abs. 2 aGBR inhaltlich unverändert als Art. 13 Abs. 2 in den Entwurf des neuen GBR übernommen. Bei der Vorprüfung hielt der OIK I fest, Art. 13 E-GBR sei anzupassen. Der Raumbedarf der Fliessgewässer müsse nach den kantonalen Vorgaben gesichert werden. Er empfahl, den geschützten Uferbereich in der baurechtlichen Ordnung oder in Überbauungsordnungen festzulegen und bot dafür seine Zusammenarbeit an.<sup>16</sup> Die Empfehlung des OIK floss jedoch nicht in den Vorprüfungsbericht des AGR ein; Art. 13 E-GBR enthielt keinen Genehmigungsvorbehalt.<sup>17</sup> In der Folge wurde Art. 13 Abs. 2 E-GBR inhaltlich unverändert in das geltende Recht übernommen. Somit verfügt die Gemeinde nicht über eine grundeigentümerverbindliche Festlegung des geschützten Uferbereichs im Sinne von aArt. 4a und Art. T1-1 WBG. Der OIK I hat deshalb zu Recht auf die Übergangsbestimmungen der GSchV abgestellt.

---

<sup>15</sup> aGBR, vom AGR am 26. September 1995 genehmigt; Akten des AGR, Genehmigung 1/2, Dokument 130, S. 4

<sup>16</sup> Akten des AGR, Vorprüfung, Dokument 20 S.2

<sup>17</sup> Akten des AGR, Vorprüfung, Dokument 1, S. 5

f) Nach der Übergangsbestimmung der GSchV muss bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite entlang des Gewässers ein beidseitiger Streifen mit einer Breite von je 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle eingehalten werden, bei Fliessgewässern mit einer bestehenden Gerinnesohle von mehr als 12 m Breite ist beidseitig ein Streifen von je 20 m einzuhalten (Abs. 2 Bst. a und b der Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 der GSchV). Nach der Berechnung des OIK ist vorliegend beidseits der Kander ein Abstand von 18 m ab Mittelwasserlinie erforderlich.<sup>18</sup> Das Bauvorhaben hält nur den kommunalen Abstand von 8 m zur Böschungskante des Kanderdamms ein. Es befindet sich somit im Gewässerraum.

### 3. "Dicht überbautes Gebiet"

a) Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV). Hat die Gemeinde keine planerische Festlegung, welche Teile des Gewässerraums im Sinne des Bundesrechts dicht überbaut sind, entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)<sup>19</sup> im Baubewilligungsverfahren, ob ein Gebiet dicht überbaut ist (vgl. Art. 5b Abs. 3 WBG). Die Baubewilligungsbehörde holt dazu beim AGR einen Amtsbericht ein. Die weiteren Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung prüft die Baubewilligungsbehörde, insbesondere ob der Ausnahme überwiegende Interessen entgegenstehen.<sup>20</sup>

b) Das Bauvorhaben ist in der Wohn- und Gewerbezone WG2 zwar zonenkonform, fällt aber unbestritten nicht unter die Anlagen, die im Gewässerraum standortgebunden sind. Die Beschwerdegegnerinnen haben mit dem Baugesuch ein Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Gewässerabstandes eingereicht. Die Beschwerdeführerin bringt vor, das Gebiet G.\_\_\_\_\_ und die benachbarten Quartiere seien – mit Ausnahme des eigentlichen Dorfzentrums bei der Kirche – nicht dicht überbaut. Das linksufrige Gebiet

---

<sup>18</sup> OIK I, Amtsbericht Wasserbaupolizei vom 12. August 2015, Vorakten RSA pag. 42

<sup>19</sup> Vgl. Einführungsverordnung zu Artikel 36a GSchG, RRB vom 27. Juni 2012

<sup>20</sup> Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zur Änderung des WBG vom 16. Oktober 2013, Kommentar zu Art. 5b Abs. 3, S. 12

zwischen der Kanderbrücke und dem Gebäude A. \_\_\_\_\_ weg 13 sei zu weniger als der Hälfte überbaut. Es gebe grosszügige Abstände zwischen den Häusern und Grünbereiche vor dem Kanderdamm. Nichts anderes ergebe sich, wenn nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung das Gemeindegebiet als Planungssperimeter betrachtet werde. Die Beschwerdegegnerinnen machen demgegenüber geltend, für die Beurteilung müsse die Bebauung auf beiden Flussufern berücksichtigt werden. In unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens befänden sich die Bahnlinie und der Bahnhof, eine Detailerschliessungsstrasse sowie die Eishalle. Die Bauparzelle habe somit eine bahnhofsnahe Lage und befinde sich im Hauptsiedlungsgebiet innerhalb der dorftypischen, langgezogenen Besiedlung von Kandersteg.

c) Das AGR hatte in seinem Amtsbericht im vorinstanzlichen Verfahren festgehalten, das Gebiet G. \_\_\_\_\_ zwischen Kander und Eisbahntrasse sei bereits grösstenteils überbaut. Es handle sich um dicht überbautes Gebiet. Im Beschwerdeverfahren nahm das AGR seine Beurteilung zurück und führte aus, der Beurteilungssperimeter sei im vorinstanzlichen Verfahren nicht korrekt festgelegt worden. Gegen Norden ergebe sich eine logische Abgrenzung auf der Parzelle Nr. H. \_\_\_\_\_, da dort ein kleiner Wechsel im Bebauungsmuster gegeben sei. In östlicher Richtung sei die Kander, in südlicher Richtung die Kander und die Strasse und in westlicher Richtung seien die Bahngleise eine logische Abgrenzung. In diesem Betrachtungssperimeter sei der Gewässerraum weitgehend frei von Bauten. Das Gebiet sei daher nicht dicht überbaut.

d) Der Begriff des "dicht überbauten Gebietes" wird sowohl im Planungsrecht bei der Festlegung des Gewässerraums nach Art. 41a Abs. 4 GschV, wie auch bei der Ausnahmeregelung zum Bauen im Gewässerraum verwendet (Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV). Er knüpft nicht an den raumplanungsrechtlichen Begriff des "weitgehend überbauten" Landes an (vgl. Art. 15 Bst. a und Art. 36 Abs. 3 RPG<sup>21</sup>), der auch in aArt. 4a Abs. 3 WBG verwendet wurde. Vielmehr handelt es sich um einen Rechtsbegriff, der mit Blick auf die Thematik des Gewässerraums neu geschaffen wurde und der bundesweit einheitlich auszulegen ist.<sup>22</sup> Das Bundesgericht hielt in zwei Leitentscheiden fest, die planerische Anpassung des Gewässerraums oder eine Ausnahmegewilligung solle vor allem in dicht überbauten städtischen Quartieren oder Dorfzentren zugelassen werden, die (wie Basel und Zürich) von Flüssen durchquert werden. In solchen Gebieten soll es

---

<sup>21</sup> Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

<sup>22</sup> BGE 140 II 428 E. 3.1 und E. 7



möglich sein, Siedlungen zu verdichten und Baulücken zu schliessen. Dagegen besteht gemäss Bundesgericht in peripheren Gebieten, die an ein Fliessgewässer angrenzen, regelmässig kein überwiegendes Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums. Mit dem Begriff "dicht überbaut" habe der Verordnungsgeber zum Ausdruck gebracht, dass eine "weitgehende Überbauung" (wie in Art. 36 Abs. 3 RPG) nicht genüge. Weil es um Ausnahmen vom Grundsatz des Schutzes des Gewässerraums und der extensiven Nutzung des Gewässerraums gehe, sei der Begriff "dicht überbaut" restriktiv auszulegen.<sup>23</sup> Der Betrachtungsperimeter dürfe nicht zu eng gefasst werden. Bei kleineren Gemeinden sei in der Regel das Gemeindegebiet Planungsperimeter. Dabei soll der Fokus auf dem Land entlang der Gewässer und nicht auf dem Siedlungs- oder Baugebiet als Ganzem liegen.<sup>24</sup> Im Entscheid "Rüschlikon" präzisierte das Bundesgericht, dass der Blick nicht ausschliesslich auf die Bauparzelle und die unmittelbar angrenzenden Parzellen gerichtet werden dürfe. Vielmehr müsse eine Gesamtbetrachtung mit Blick auf die bestehende Baustruktur des Gemeindegebiets angestellt werden.<sup>25</sup>

e) Kandersteg ist zwar hinsichtlich der Einwohnerzahl eine eher kleine Gemeinde, das Gemeindegebiet erstreckt sich aber über eine grosse Fläche und umfasst auch Berge. Das Gemeindegebiet als Ganzes ergibt keinen sinnvollen Betrachtungsperimeter. Im vorliegenden Fall ist daher der Fokus auf das Dorf und die Bebauung entlang der Kander zu legen. Das Siedlungsgebiet von Kandersteg ist nicht kompakt und hat keine klaren Grenzen. Es handelt sich insgesamt um eine eher lockere Bebauung, die durch viele Grünräume unterbrochen ist. Der Schwerpunkt der Siedlung liegt entlang der Hauptstrasse östlich der Kander. Das Dorfzentrum mit der Kirche befindet sich bei der grossen Flussbiegung und erstreckt sich in diesem Bereich auch auf das linke Ufer. Das Ufergebiet westlich der Kander (linkes Kanderufer) ist im Übrigen insgesamt wenig bebaut. Auch der Bahnhof liegt in recht grosser Distanz zur Kander. Die Bahngleise verlaufen erst weiter nördlich, im Abschnitt zwischen der K.\_\_\_\_\_strasse und der L.\_\_\_\_\_strasse auf einer kurzen Strecke relativ nahe am Fluss. Das Bauvorhaben liegt auf der linken Uferseite im Gebiet G.\_\_\_\_\_. Am A.\_\_\_\_\_weg, der parallel zur Bahnlinie verläuft, wurden einige Gebäude erstellt. Mit Ausnahme der weiter nördlich gelegenen Eishalle und von drei Gebäuden im schmalsten Bereich zwischen der Kander und dem A.\_\_\_\_\_weg (Parzellen Nr. I.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_, J.\_\_\_\_\_) ist das Kanderufer im Gebiet \_\_\_\_\_

<sup>23</sup> BGE 140 II 428, E. 7 (Dagmersellen); BGE 140 II 437 E. 5 und 5.1 (Rüschlikon)

<sup>24</sup> BGE 140 II 428, E. 7 (Dagmersellen);

<sup>25</sup> BGE 140 II 437 E. 5.1 (Rüschlikon)

G.\_\_\_\_\_ frei von Gebäuden. Südlich des Bauvorhabens ist nur eine von fünf Parzellen überbaut. Insgesamt besteht eine geringe Baudichte mit viel Grünraum zur Kander hin, wie auch das Foto auf Seite 3 der Beschwerde anschaulich zeigt. Das Gebiet G.\_\_\_\_\_ ist somit nicht dicht überbaut.

f) Die Beschwerdegegnerinnen bringen vor, es müsse auch berücksichtigt werden, dass den Schutzzielen des Gewässerraums mit dem Kanderdamm bereits Rechnung getragen worden sei. Diese Hochwasserschutzmassnahme schliesse ihrerseits auf längere Sicht die anderen Ziele wie die Herstellung eines natürlichen Gewässerverlaufs bzw. die Erhaltung eines ökologisch wertvollen Raums an natürlichen Gewässern aus. Bei dieser Ausgangslage könne das Bauvorhaben die Anliegen des Gewässerschutzes bzw. des Gewässerraums nicht beeinträchtigen; es liege eine echte Ausnahmesituation vor.

Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV regelt die Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung für Bauten im Gewässerraum abschliessend. Dass ein Gewässer im fraglichen Abschnitt verbaut ist und die Aufwertungsmöglichkeiten beschränkt sind, genügt für sich allein nicht, um "dicht überbautes Gebiet" zu begründen. Das Bundesgericht hielt fest, dass der Gewässerraum langfristig den Raumbedarf des Gewässers sicherstellen soll und dass er daher unabhängig vom Bestehen konkreter Revitalisierungs- oder Hochwasserschutzprojekten auszuscheiden bzw. freizuhalten sei.<sup>26</sup>

g) Zusammenfassend steht somit fest, dass das Bauvorhaben im Gewässerraum liegt und dass es sich nicht um ein dicht überbautes Gebiet im Sinne von Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV handelt. Da die Hauptvoraussetzung für eine Ausnahmegewilligung nicht erfüllt ist, erübrigt sich eine Interessenabwägung. Die Beschwerde erweist sich somit als begründet. Der Gesamtbauentscheid vom 14. Dezember 2015 ist aufzuheben und dem Bauvorhaben der Bauabschlag zu erteilen. Unter diesen Umständen brauchen die Rügen, welche die Beschwerdeführerin in Zusammenhang mit der Einordnung in das Ortsbild und den Parkplätzen erhoben hat, nicht mehr geprüft zu werden.

---

<sup>26</sup> BGE 140 II 428 (Dagmersellen), E. 8.1; BGE 140 II 437 E. 5.4

#### 4. Kosten

- a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>27</sup>).
- b) 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). Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdegegnerinnen. Sie haben die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG).
- c) Die Beschwerdeführerin war nicht anwaltlich vertreten. Parteikosten werden daher keine gesprochen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).
- d) Die Kosten des Baubewilligungsverfahrens im Betrag von Fr. 4'796.10 bleiben den Beschwerdegegnerinnen auferlegt (Art. 51 BewD<sup>28</sup>).

### III. Entscheid

- 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Frutigen-Niedersimmental vom 14. Dezember 2015 wird aufgehoben. Dem Baugesuch vom 19. Mai 2015 wird der Bauabschlag erteilt.
- 2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– werden den Beschwerdegegnerinnen zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

---

<sup>27</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

<sup>28</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 4'796.10 werden den Beschwerdegegnerinnen zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental zuständig.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

#### **IV. Eröffnung**

- Frau C.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt B.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kandersteg, Bauverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Tiefbauamt, Obergeringenieurkreis I, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND  
ENERGIEDIREKTION  
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer  
Regierungsrätin