

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde
abgewiesen (VGE 2019/151 vom 12.2.2020)

RA Nr. 110/2018/160

Bern, 29. März 2019

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und



Herrn **C.** _____
Beschwerdegegner 1

Herrn **D.** _____
Beschwerdegegner 2

Frau **E.** _____
Beschwerdegegnerin 3

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher F. _____

sowie

Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, Schloss 1, 3800 Interlaken

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bönigen, Gemeindeverwaltung,
Interlakenstrasse 6, 3806 Bönigen b. Interlaken

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom
2. November 2018 (bbew 99/2017; G. _____ Gebäude und Autoeinstellhalle)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 31. März 2017 bei der Gemeinde Bönigen ein generelles Baugesuch ein für den Abbruch des bestehenden I._____Gebäudes sowie den Neubau eines G._____ Gebäudes und einer Einstellhalle auf Parzelle Bönigen Grundbuchblatt Nr. H._____. Die Parzelle liegt im Sektor K._____ des Uferschutzplans (USP) Nr. M._____ und N._____. Es gelten die Uferschutz- und Überbauungsvorschriften 1-3 (UÜV). Das vom Beschwerdeführer gestellte generelle Baugesuch betrifft nur die Fragen der baupolizeilichen Masse und der Abstände zu den Nachbarparzellen, die Nutzung sowie die Zahl der Abstellplätze für PKW und Zweiräder.¹ Die Gemeinde leitete das Gesuch an das Regierungsstatthalteramt weiter, welches verschiedene Mängel beheben liess.² Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderem die Erblasserin der Beschwerdegegnerschaft Einsprache. Am 9. August 2017 fand ein Bereinigungsgespräch gemäss Art. 8 KoG³ zwischen der Gemeinde und dem Regierungsstatthalteramt statt. Am 20. September 2017 stellte der Beschwerdeführer ein separates Baugesuch für den Abbruch des bestehenden I._____Gebäudes.⁴ Zudem teilte der Beschwerdeführer mit, sein Projekt anpassen zu wollen und wünschte einen Termin vor Ort, welcher am 11. Januar 2018 stattfand.⁵ Das Regierungsstatthalteramt forderte den Beschwerdeführer mit Verfügung vom 14. Februar 2018 auf, das geänderte Projekt nochmals zu überarbeiten, eine Volumenberechnung des bestehenden und des neuen Gebäudes einzureichen und die eingereichten Pläne und Unterlagen zu verbessern. Mit Schreiben vom 17. April 2018 reichte der Beschwerdeführer neue Pläne, eine Parkplatzberechnung und ein angepasstes Baugesuchsformular ein. Demgemäss umfasst das generelle Baugesuch neu den Neubau eines G._____Gebäudes, 38 Parkplätze in einer unterirdischen Einstellhalle sowie 19 Aussenparkplätze.⁶ Aufgrund von Meinungsverschiedenheiten bezüglich des erlaubten Volumens und auf erneute Bitte des Regierungsstatthalteramtes hin reichte der Beschwerdeführer am 9. Mai 2018 eine Volumenberechnung ein. Das Regierungsstatthalteramt bezweifelte im Folgenden die Bewilligungsfähigkeit des generellen Baugesuchs und gab dem Beschwerdeführer

¹ Pag. 8 Vorakten Regierungsstatthalteramt

² Pag. 97 Vorakten Regierungsstatthalteramt

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁴ Pag. 105 ff. Vorakten Regierungsstatthalteramt

⁵ Pag. 121 ff. und 225 ff. Vorakten Regierungsstatthalteramt

⁶ Pag. 2 ff. Vorakten Regierungsstatthalteramt

Gelegenheit zur Überarbeitung des Projekts. Der Beschwerdeführer hielt daraufhin an seinem generellen Baugesuch fest.⁷

Mit Verfügung vom 2. November 2018 erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli den Bauabschlag.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 4. Dezember 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt die Aufhebung des Bauabschlags vom 2. November 2018 und die Bewilligung des generellen Baugesuchs vom 31. März 2017. Er bringt insbesondere vor, die geltenden Vorschriften würden den geplanten, grösseren Neubau zulassen, da er innerhalb der Baulinien des USP projektiert sei.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁸, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG. 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 – auch Entscheide im generellen Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 32d BauG⁹ – können nach Art. 40 Abs. 1 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE

⁷ Pag. 176 ff. Vorakten Regierungsstatthalteramt

⁸ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Organisationsverordnung BVE, OrV BVE; BSG 152.221.191)

⁹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen generelles Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Gebäudemasse

a) Der Beschwerdeführer plant, das in die Jahre gekommene I._____Gebäude abzubauen und (nebst Parkplätzen und einer Einstellhalle) ein neues G._____Gebäude zu erstellen. Gemäss den Berechnungen des Beschwerdeführers hat das mehrgeschossige Hauptgebäude des bestehenden I._____Gebäudes eine Grundfläche von rund 280 m² mit Anbauten von rund 350 m²; das freistehende Nebengebäude hat eine Grundfläche von 185 m². Das Gebäudevolumen beträgt rund 6'700 m³. Der geplante Neubau sieht beidseits des Hauptgebäudes angebaute einstöckige Nebengebäude mit Flachdach im Westen vor. Anstelle des heute freistehenden Nebengebäudes soll ein zurückversetzter Aufbau auf das Flachdach des angebauten Nebengebäudes erfolgen, mit einem Teil des Flachdachs als Terrasse zur geplanten "5.5-Zimmerwohnung". Das projektierte Hauptgebäude und die Nebengebäude haben gemäss den Angaben des Beschwerdeführers eine Grundfläche von rund 540 m² bzw. 620 m² und das Gebäudevolumen des Neubaus beträgt 11'740 m³.¹⁰ Das hier umstrittene Vorhaben befindet sich innerhalb der Baulinien des USP. Es ist bedeutend grösser geplant als die bestehenden Gebäude. Der Beschwerdeführer plant, praktisch die gesamte (leicht vom See zurückversetzte) Fläche, auf der heute die bestehenden, schmalen Gebäude und Anbauten in lockerer Anordnung verteilt sind, gänzlich zu überbauen.¹¹ Das Regierungsstatthalteramt erteilte dem generellen Baugesuch den Bauabschlag. Es begründete dies damit, die Zunahme des Gebäudevolumens von 75 % widerspreche Art. 8 Abs. 2 ÜUV.

¹⁰ Vgl. Flächen- und Volumenberechnungen auf pag. 143 f. der Vorakten Regierungsstatthalteramt; zu den bestehenden Bauten die Fotos in den Vorakten Überbauungsordnung I._____Gebäude, in Faszikel 5

¹¹ Vgl. die Situationspläne auf pag. 118 und 242 der Vorakten Regierungsstatthalteramt

Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, dass innerhalb der Baulinien frei gebaut werden dürfe, ansonsten diese keinen Sinn machen würden. Ein neues G._____Gebäude, welches die Baulinien ausnütze, jedoch dem bisherigen Volumen entsprechen würde, wäre geradezu absurd, da nur ein eingeschossiges Gebäude mit einem Satteldach möglich wäre. Ein neues G._____Gebäude mit den bisherigen Gebäudemassen könnte zudem nicht wirtschaftlich betrieben werden, die Auslegung des Regierungsstatthalteramts verletze daher die Wirtschaftsfreiheit. Die vorhandene Baustruktur diene nur als Inspiration. Diesen Schluss zieht er insbesondere aus der Streichung eines ursprünglich vorhandenen Teilsatzes von Art. 8 Abs. 2 ÜUV, wonach "Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. – aufbauten auf keinen Fall über das heutige Mass hinaus verändert werden können". Da die Gemeinde diese Flexibilisierung bestätige, verletzte der angefochtene Entscheid auch die Gemeindeautonomie. Gemäss Art. 2 ÜUV gelte das Baureglement (GBR) subsidiär. Da sich Art. 8 ÜUV nicht über die Ausnützung respektive das Volume äussere, komme die Ausnützungsziffer für die Hotelzone zur Anwendung (Art. 57 Abs. 1 GBR), welche das Bauvorhaben einhalte.

Die Gemeinde, welche das vorliegende Bauprojekt unterstützt, führt in ihrer Stellungnahme vom 10. Januar 2019 bzw. im beigelegten Schreiben vom 6. Juni 2018 aus, die Anpassung von Art. 8 Abs. 2 ÜUV habe keine Verschärfung bezweckt, sondern eine Erleichterung und Flexibilität. Der zweiten nachträglichen Änderung der USP habe ein konkretes Bauvorhaben zugrunde gelegen. Die Baulinien seien diesem Projekt angepasst worden. Ein G._____Gebäude im bestehenden Volumen sei wohl kaum zu betreiben.

Die Beschwerdegegnerschaft bringt insbesondere vor, die Streichung des Teilsatzes betreffe nur die Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. Aufbauten. Im Übrigen sei die restriktive Bestimmung beibehalten worden. Daher dürfe das Volumen nicht über das bestehende Mass hinaus verändert werden. Mit der zweiten nachträglichen Änderung des USP habe der Gemeinderat im gemischt-geringfügigen Verfahren die von der Gemeindeversammlung im Juni 2013 beschlossene Anpassung des Uferschutzes abgeändert, da ein reduziertes Gebäude ermöglicht werden sollte. Dabei sei der Wirkungsbereich der Uferschutzzone gegen den See hin verschoben worden, was dem Beschwerdeführer ermöglicht habe, seine Parzelle zu teilen und auf den hinten liegenden Parzellen grössere Häuser zu bauen. Wenn der Beschwerdeführer nun das Gebäude auch noch grösser als gesetzlich vorgesehen bauen dürfe, würde dies dem an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2013 geäusserten Volkswillen widersprechen und der

Beschwerdeführer würde doppelt profitieren. Das geplante Vorhaben sei viel massiger und erscheine grösser, zumal eine durchgehende Baute vorgesehen sei, während das heutige Gebäude eine Lücke zum Nebengebäude aufweise. Damit widerspreche das Projekt der Uferschutzgesetzgebung und insbesondere Art. 44 Abs. 2 GBR, wonach Durchblicken zum See und der Aussicht vom See her spezielle Beachtung zu schenken sei.

b) Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der Bestimmung. Ist der Text nicht klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, so muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente, namentlich des Zwecks, des Sinns und der dem Text zu Grunde liegenden Wertungen. Wichtig ist ebenfalls der Sinn, der einer Norm im Kontext zukommt. Vom klaren, das heisst eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut darf nur ausnahmsweise abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür vorliegen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung, aus ihrem Grund und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit andern Vorschriften ergeben.¹² Bei der Auslegung von kommunalen Erlassen ist zu beachten, dass die Gemeinden in ihrer Ortsplanung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom sind (Art. 65 Abs. 1 BauG). Bei der Anwendung ihrer eigenen Normen kommt ihnen deshalb ein Beurteilungsspielraum zu und die Rechtsmittelinstanzen auferlegen sich gegenüber der Auffassung der Gemeinde entsprechend eine gewisse Zurückhaltung. Beurteilungsspielraum geniessen die Gemeinden allerdings nur bei der Wahl zwischen mehreren rechtlich haltbaren Auslegungen einer Norm.¹³ Vorliegend hat die Gemeinde nicht als rechtsanwendende Behörde über das Baugesuch entschieden, sondern dazu lediglich in Form eines Antrags an die Baubewilligungsbehörde Stellung genommen. Gemäss der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts kann sich die Gemeinde auch dann auf die Gemeindeautonomie berufen, wenn sie nicht als rechtsanwendende Behörde über das Baugesuch entscheidet.¹⁴

c) Die streitbetroffene Parzelle liegt im Sektor K. _____ des USP Nr. M. _____ und N. _____. Dieser beinhaltet eine "Baulinie" (für mehrstöckige Gebäude), eine "Baulinie Erdgeschoss" sowie eine "Baulinie Einstellhalle". Die Baulinien enthalten grössere Flächen als die heute bestehenden Bauten. Zudem wurde die "Baulinie" (für

¹² statt vieler BGE 137 III 470 E. 6.4; BVR 2012 S. 20 E. 3.1

¹³ BVR 2016 S. 79 E. 4.6

¹⁴ VGE 2018.84 vom 6.12.2018, E. 2.5

mehrstöckige Gebäude) im Vergleich zu den bestehenden Gebäuden leicht vom See zurückversetzt festgelegt.¹⁵ Die ÜÜV sehen vor:

Art. 8:

¹ Der Sektor D ist für Hotelbauten reserviert.

² Gebäudemasse und Fassadengestaltung bzw. -gliederung, insbesondere auch Materialwahl und Farbgebung, richten sich nach der heute vorhandenen Baustruktur. Seeseits der Baulinie gilt ein Bauverbot für Hochbauten.

³ Zwecks Einbezug seeseitigen Terrassen im Restaurationsbetrieb sind zwischen der im Plan eingezeichneten Baulinie und der Baulinie Erdgeschoss geschlossene Bauteile bis zu einer Gesamthöhe von höchstens 3.6 m über dem massgebenden Terrain zulässig. Über Terrassen, die das massgebende Terrain max. 1 m überragen, sind offene Bauteile wie Überdachung, Tragkonstruktionen, Abschränkungen usw. bis zu einer Gesamthöhe von gebäudeseitig maximal 4 m und seeseitig maximal 2.5 m über den Terrassen zulässig. Der Bereich der Baulinie Einstellhalle ist für unter dem Terrain liegende Fahrzeugabstellplätze und Nebenräume (unterirdische Bauten) bestimmt.

⁴ An- und Kleinbauten können nur auf der vom See abgewendeten Seite der bestehenden Gebäude erstellt werden, damit der Durchblick zwischen den Gebäuden auf den See gewährleistet bleibt.

⁵ [Gestaltung Gartenanlage]¹⁶

d) Gemäss Art. 8 Abs. 2 ÜÜV haben sich die Gebäudemasse nach der heute vorhandenen Baustruktur zu richten. Als Gebäudemasse gelten die Gebäudedimensionen wie Höhe, Länge und Breite.¹⁷ Damit besagt Art. 8 Abs. 2 ÜÜV unmissverständlich, dass ein Neubau entsprechend den Gebäudedimensionen der heute bestehenden Bauten gestaltet werden muss. Von diesem klaren Wortlaut darf nur abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür vorliegen, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung, aus ihrem Grund und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit andern Vorschriften ergeben.

¹⁵ Pag. 23 Vorakten Regierungsstatthalteramt

¹⁶ Pag. 36 Vorakten Regierungsstatthalteramt

¹⁷ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 13 N. 5 sowie Art. 57 GBR

e) Als die Gemeinde die 1994 genehmigten Überbauungsvorschriften zum Uferschutzplan Nr. N._____ revidieren wollte, übernahm sie im Entwurf zum neuen Art. 8 ÜUV den vormals geltenden Art. 5¹⁸ und sah folgenden Abs. 2 vor:

² Gebäudemasse und Fassadengestaltung bzw. -gliederung, insbesondere auch Materialwahl und Farbgebung, richten sich nach der heute vorhandenen Baustruktur; Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. –aufbauten können auf keinen Fall über das heutige Mass hinaus verändert werden. Seeseits der Baulinie gilt ein Bauverbot für Hochbauten.¹⁹

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens bemerkte das Amt für Gemeinden und Raumplanung (AGR) zu dieser Fassung von Art. 8 Abs. 2 ÜUV: "Was wird mit Formulierung "auf keinen Fall über das heutige Mass hinaus verändert werden" genau bezweckt? Ist diese Formulierung tatsächlich sachdienlich, d.h. sind keine "Verbesserungen" mit zweckdienlichen Abweichungen denkbar?"²⁰ Im Folgenden strich die Gemeinde den Teilsatz "Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. –aufbauten können auf keinen Fall über das heutige Mass hinaus verändert werden".²¹ Das AGR kommentierte die Streichung des Teilsatzes mit der Bemerkung "Vorschrift nun offener und i.o."²² Der so geänderte Art. 8 Abs. 2 ÜUV wurde am 7. Juni 2013 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 27. Oktober 2016 durch das AGR genehmigt.²³

Das AGR warf damit im Vorprüfungsverfahren die Frage auf, ob nicht Raum bestehen sollte, um vom Mass der Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. –aufbauten abzuweichen, wenn damit eine bessere bauliche Lösung erzielt werden kann. Aufgrund dieses Hinweises des AGR strich die Gemeinde den fraglichen Teilsatz und verzichtete damit darauf, dass Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. –aufbauten bei einem künftigen Bauvorhaben identisch sein müssen. Damit entfällt das strikte Verbot, Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. –aufbauten über das heutige Mass zu verändern. Die Bestimmung sieht jedoch weiterhin unmissverständlich vor, dass sich insbesondere Gebäudemasse nach der heute

¹⁸ Pag. 24 ff. Vorakten Regierungsstatthalteramt

¹⁹ Vgl. Ordner Teilrevision Uferschutzplanung, Faszikel 2, Entwurf Uferschutz- und Überbauungsvorschriften 1-3 vom Juli 2009

²⁰ Ordner Teilrevision Uferschutzplanung, Faszikel 5, Problemübersicht Vorprüfungsverfahren vom 21. September 2010, Nr. 8

²¹ Vgl. Ordner Teilrevision Uferschutzplanung, Faszikel 6, Entwurf Uferschutz- und Überbauungsvorschriften 1-3 vom Februar 2011

²² Ordner Teilrevision Uferschutzplanung, Faszikel 7, Themenübersicht Vorprüfungsverfahren Phasen 1 und 2 vom 2. Mai 2012, Nr. 8

²³ Vgl. Ordner Uferschutzplanung, Teil 1-3, Faszikel 3

vorhandenen Baustruktur richten. Aus der Streichung dieses Teilsatzes kann daher nichts abgeleitet werden bezüglich der Massgeblichkeit der Gebäudemasse der bestehenden Baustruktur.

f) Baulinien bestimmen den erforderlichen Bauabstand nach den Verhältnissen im Einzelfall und legen die Bauverbotszone fest. Sie gehen den allgemeinen gesetzlichen Abstandsvorschriften oder reglementarischen Grenz- und Gebäudeabständen vor.²⁴ Sie ermöglichen, den Standort einer Baute innerhalb der Baulinien zu wählen, stehen jedoch zusätzlichen Vorschriften über Bauweise und Baugestaltung nicht entgegen.²⁵ Statt die zulässigen Gebäudemasse im Einzelnen aufzuführen, verweist der heute geltende Art. 8 Abs. 2 ÜUV auf die Massgeblichkeit der bestehenden Gebäudedimensionen. Bereits der ursprüngliche USP sah grosszügige Baulinien vor und beschränkte im damaligen Art. 5 ÜUV gleichzeitig insbesondere die zulässige Gebäudehöhe und die Gebäudemasse.²⁶ Dass im USP (grosszügige) Baulinien bestehen, stellt daher ebenfalls keinen wichtigen Grund dar, um vom klaren Wortlaut von Art. 8 Abs. 2 ÜUV abzuweichen.

g) Bei der zweiten nachträglichen Änderung Uferschutzplan Nr. M._____ hat der Gemeinderat eine neue Baulinie für eine unterirdische Einstellhalle im östlichen Teil der Parzelle geschaffen, die Baulinien sowie den Wirkungsbereich des Uferschutzplans auf der Südseite leicht angepasst und Art. 8 Abs. 3 ÜUV verändert: Neu sind höhere geschlossene Bauteile zwecks Einbezug der seeseitigen Terrassen in den Restaurationsbetrieb zulässig.²⁷ Das AGR genehmigte diesbezüglich schlussendlich eine Erhöhung von 1 m auf 3.6 m über dem massgebenden Terrain.²⁸ Art. 8 Abs. 2 ÜUV blieb hingegen unverändert. Dass der zweiten nachträglichen Änderung Uferschutzplan Nr. M._____ das sogenannte reduzierte Projekt I._____Gebäude zugrunde lag, welches Ähnlichkeiten mit dem heutigen Projekt hat, ändert nicht die Bedeutung des unverändert gebliebenen Art. 8 Abs. 2 ÜUV.²⁹ Hätte der Gemeinderat vom klaren Grundsatz der Massgeblichkeit der bisherigen Gebäudemasse abweichen wollen, hätte er Art. 8 Abs. 2 ÜUV anpassen lassen

²⁴ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band II, Bern 2017, Art. 96a-96d, N. 1 f. sowie Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 12 N. 3

²⁵ Vgl. dazu Art. 13 BauG

²⁶ Vgl. pag. 24 f. Vorakten Regierungstatthalteramt

²⁷ Vgl. Ordner Teilrevision Uferschutzplanung, Faszikel 10

²⁸ Vgl. Ordner Uferschutzplanung, Teil 1-3, Faszikel 10

²⁹ Vgl. Ordner Teilrevision Uferschutzplanung, Faszikel 10, Erläuterungsbericht vom 20. Juni 2014 sowie pag. 150 Vorakten Regierungstatthalteramt

müssen. Dies gilt umso mehr, als die Gemeindeversammlung vorher die Überbauungsordnung I._____Gebäude welche eine grössere Ausnutzung des Geländes vorsah, klar abgelehnt hatte.³⁰ Auf dem neuen Plan fehlen vermutlich wegen dieser Ablehnung die vorher bestehende Linie um das gesamte Grundstück Nr. H._____ und der Hinweis darauf, dass dafür eine separate Überbauungsordnung ausgearbeitet und separat zur Abstimmung gebracht wird. In der Folge wurde der südliche, nicht dem Wirkungsbereich des Uferschutzplans unterstellte Teil der Parzelle Nr. H._____ abparzelliert und überbaut.³¹

Ob allenfalls über die bisherigen Gebäudemasse hinaus höhere geschlossene Bauteile "zwecks Einbezugs der seeseitigen Terrassen in den Restaurationsbetrieb" möglich wären, kann vorliegend offen bleiben. Denn das vorliegende Projekt sieht weit darüber hinaus Vergrösserungen vor: So soll beispielsweise die Grundfläche des Hauptgebäudes fast verdoppelt werden.³² Vor diesem Hintergrund muss auch nicht entschieden werden, ob aufgrund einer entsprechenden Praxis der Gemeinde in der Hotelzone die Geschosszahl frei gewählt werden kann.³³

h) Zusammengefasst besagt Art. 8 Abs. 2 ÜUV unmissverständlich, dass ein Neubau entsprechend den Gebäudedimensionen der heute bestehenden Bauten gestaltet werden muss. Es bestehen vorliegend keine triftigen Gründe, um von diesem Wortlaut abzuweichen. Eine Auslegung entgegen dem klaren Wortlaut ist rechtlich nicht haltbar. Eine Verletzung der Gemeindeautonomie liegt daher nicht vor. Es ist auch nicht ersichtlich, inwieweit der angefochtene Entscheid gegen die Wirtschaftsfreiheit verstossen sollte, zumal diese keinen Anspruch auf eine Nutzung des Grundstücks vermittelt, die den baurechtlichen Vorschriften widerspricht. Der angefochtene Entscheid bezweckt zudem weder unter dem Deckmantel der Raumplanung einen Eingriff in den wirtschaftlichen Wettbewerb noch wird die Wirtschaftsfreiheit ihres Gehaltes entleert.³⁴

³⁰ Vgl. Ordner Überbauungsordnung I._____

³¹ Vgl. pag. 242 Vorakten Regierungsstatthalteramt

³² Vgl. Flächen- und Volumenberechnungen auf pag. 143 f. der Vorakten Regierungsstatthalteramt. Vgl. zu den bestehenden Bauten die Fotos im Ordner Überbauungsordnung I._____, in Faszikel 5

³³ Vgl. dazu Rückseite pag. 134 Vorakten Regierungsstatthalteramt

³⁴ Vgl. dazu BGE 142 I 162 E. 3.3; BGer 1C_191/2017 vom 23.6.2017, E. 5.5

Die Gebäudedimensionen des geplanten Vorhabens richten sich nicht nach der bestehenden Baustruktur, was sich bereits auf der Gegenüberstellung der vom Beschwerdeführer errechneten Volumen ergibt: Das bestehende Volumen beträgt 6'700 m³, das Volumen des geplanten Neubaus 11'740 m³.³⁵ Die Rügen des Beschwerdeführers erweisen sich als unbegründet. Der Sachverhalt erscheint hinreichend klar, so dass keine weiteren Beweismassnahmen nötig sind. Der Antrag auf einen Augenschein und ein Gutachten der J._____ wird daher abgewiesen. Das Regierungsstatthalteramt hat zu Recht den Bauabschlag erteilt. Die Beschwerde wird daher abgewiesen.

3. Verfahrenskosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁶).

b) Der Beschwerdeführer hat zudem der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerschaft gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdeführer hat somit der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten von Fr. 3'225.60 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 1. November 2018 wird bestätigt.

³⁵ Pag. 143 f. Vorakten Regierungsstatthalteramt

³⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten im Betrag von Fr. 3'225.60 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher F._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bönigen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in fünf Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine

Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Beilage: Kopie des Situationsplanes vom 26. Januar 2018