



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2021/105

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 30. September 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 2

beide per Adresse Herrn A._____

Herrn **F.**_____
Beschwerdeführer 3

vertreten durch Herrn Fürsprecher B._____

Herrn **I.**_____
Beschwerdeführer 4

vertreten durch Herrn Fürsprecher B._____

und

Herrn **J.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch Herrn Fürsprecher K._____

sowie

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald vom 2. Juni
2021 (Bau Nr. 3484/2021; Betonplatten)

I. Sachverhalt

1. Nach Eingang eines Hinweises aus der Bevölkerung, wonach am M. _____ weg Nr. L. _____ ohne rechtskräftige Baubewilligung Bauarbeiten ausgeführt würden, tätigte die Bauverwaltung der Gemeinde Grindelwald verschiedene Abklärungen. Anlässlich der Besprechung vor Ort am 25. Juni 2020 mit dem Grundeigentümer der Bauparzelle [Beschwerdegegner im Verfahren vor der BVD] konnte nicht abschliessend festgestellt werden, ob es sich bei sämtlichen bisher getätigten oder geplanten Bauarbeiten um baubewilligungsfreie Vorhaben handelt.¹ Gestützt auf diese Erkenntnis eröffnete die Gemeinde ein baupolizeiliches Verfahren und gewährte dem Beschwerdegegner mit Schreiben vom 30. Juni 2020 das rechtliche Gehör. Gleichzeitig untersagte sie ihm die weiteren Arbeiten an den beiden Bodenplatten. Die Umgebungsarbeiten durfte der Beschwerdegegner demgegenüber weiterführen.² Nach Eingang der Stellungnahme des Beschwerdegegners am 7. Juli 2020 hielt die Gemeinde mit Schreiben vom 30. Juli 2020 fest, dass es sich um baubewilligungspflichtige Bauvorhaben handle.³ Sie forderte den Beschwerdegegner auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, ansonsten Wiederherstellungsmassnahmen geprüft werden müssten.

Der Beschwerdegegner reichte daraufhin am 2. Oktober 2020 ein handschriftliches nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde ein für die Überdachung des Eingangsbereichs sowie die im hängigen Baupolizeiverfahren umstrittenen Bauarbeiten auf der Parzelle Grindelwald Grundbuchblatt Nr. N. _____.⁴ Dieses entsprach nicht den geltenden Formvorschriften. Mit Eingabe vom 3. Dezember 2020⁵ verzichtete der Beschwerdegegner auf die «Dachverlängerung» [im Baugesuch als «Überdachung des Eingangsbereichs» bezeichnet]. Am 11. Dezember 2020 ging bei der Gemeinde sodann das Baugesuch auf den ordentlichen Formularen, unterzeichnet am 8. Dezember 2020, ein.⁶ Im beigelegten Schreiben vom gleichen Tag stellte der Beschwerdegegner das Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstandes.⁷

Gegen das nachträgliche Baugesuch gingen mehrere Einsprachen ein. Mit Bauentscheid vom 2. Juni 2021 erteilte die Gemeinde die Baubewilligung und eröffnete die weiteren erforderlichen Bewilligungen.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführer 1 und 2 gemeinsam am 29. Juni 2021 sowie die Beschwerdeführer 3 und 4 je separat am 5. Juli 2021 eine Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein.

a) Die Beschwerdeführer 1 und 2 beantragen sinngemäss die Aufhebung des Gesamtentscheids der Gemeinde vom 2. Juni 2021 soweit «das Fundament» an der gemeinsamen Grenze [Westseite der Bauparzelle] betreffend. Gleichzeitig beantragen sie den Rückbau des angesprochenen Fundaments.

b) Der Beschwerdeführer 3 stellt in seiner Beschwerde folgende Rechtsbegehren:

«1. Hauptbegehren

Die mit Bauentscheid Nr. 384/2021 der Einwohnergemeinde Grindelwald, Gemeindeverwaltung erteilten Baubewilligungen seien aufzuheben und es sei der Bauabschlag zu erteilen,

¹ Vorakten, Register 57.

² Vorakten, Register 58.

³ Vorakten, Register 53.

⁴ Vorakten, Register 50.

⁵ Vorakten, Register 43.

⁶ Vorakten, Register 40.

⁷ Vorakten, Register 41.

2. Eventualbegehren

Die mit Bauentscheid Nr. 384/2021 der Einwohnergemeinde Grindelwald, Gemeindeverwaltung erteilten Baubewilligungen seien soweit die Bodenplatte Ost, die Sichtschutzwand Ost und den Neubau Holzschopf auf der Westseite betreffend aufzuheben und es sei der Bauabschlag zu erteilen,

unter Kosten- und Entschädigungsfolge.»

c) Der Beschwerdeführer 4 stellt in seiner Beschwerde folgende Rechtsbegehren:

«1. Hauptbegehren

Die mit Bauentscheid Nr. 384/2021 der Einwohnergemeinde Grindelwald, Gemeindeverwaltung erteilten Baubewilligungen seien aufzuheben und es sei der Bauabschlag zu erteilen,

2. Eventualbegehren

Die mit Bauentscheid Nr. 384/2021 der Einwohnergemeinde Grindelwald, Gemeindeverwaltung erteilten Baubewilligungen seien soweit die Sichtschutzwand Ost und den Neubau Holzschopf auf der Westseite betreffend aufzuheben und es sei der Bauabschlag zu erteilen,

unter Kosten- und Entschädigungsfolge.»

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁸, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde hält in ihrer Eingabe vom 4. August 2021 am Gesamtentscheid vom 2. Juni 2021 fest und beantragt die Abweisung der drei Beschwerden unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführer. Der Beschwerdegegner seinerseits beantragt mit Beschwerdeantwort vom 5. August 2021 ebenfalls unter Kosten- und Entschädigungsfolge die Abweisung der Beschwerden der Beschwerdeführer, soweit darauf einzutreten sei. Mit Eingaben vom 6. September 2021 reichten die Beschwerdeführer 3 und 4 weitere Stellungnahmen ein.

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

II. Erwägungen

1. Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁹ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD 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 (40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführer 1-4 haben alle am vorinstanzlichen Verfahren als Einsprecher teilgenommen und sind mit ihren Einsprachen nicht durchgedrungen. Sie sind damit durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist einzutreten.

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

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

2. Umgebungsgestaltung: Fundament auf der Westseite / Bodenplatten auf der Ostseite

a) Der Beschwerdegegner erstellte auf der Westseite der Bauparzelle Nr. N._____ ein Betonfundament. Auf der Ostseite der Bauparzelle Nr. N._____ sanierte der Beschwerdegegner einen bestehenden Sitzplatz, indem er neue Betonplatten verlegte. Die Parzelle Nr. N._____ liegt in der Wohnzone W2.

b) Die Beschwerdeführer 1 und 2 bringen in ihrer Beschwerde vom 29. Juni 2021 vor, das Fundament auf der Westseite verletze «ihr Näherbaurecht», da es näher als 2 Meter an die Grenzlinie gebaut worden sei. Sie hätten dem Beschwerdegegner kein Näherbaurecht eingeräumt. Es sei nicht verständlich, dass es sich dabei um eine baubewilligungsfreie Baute handle. Zudem bestehe die Rechtsunsicherheit, dass ein zukünftiger Anbau des Schuppens, welcher auf das Fundament gestellt würde, ebenfalls bewilligungsfrei zugelassen würde, da das Fundament von der Gemeinde genehmigt worden sei.

Der Beschwerdeführer 3 bringt in seiner Beschwerde vom 5. Juli 2021 hierzu vor, für die Unterschreitung des Strassenabstands dieser «Betonplatte» [auf der Westseite] sei keine Ausnahme beantragt, weshalb darüber nicht zu befinden sei. Unabhängig davon fehlte es an besonderen Verhältnissen gemäss Art. 81 SG¹⁰ bzw. an einem genügenden Interessen nach Art. 28 BauG. Die neuen Bodenplatten auf der Ostseite an der Grenze zum Grundstück des Beschwerdeführers 3 seien überdies in der Baupublikation nicht aufgeführt gewesen, weshalb diese nicht Bestandteil der ausgesprochenen Baubewilligung bilden könnten. Im Übrigen seien diese ohnehin nicht bewilligungsfähig, da sie weder den kleinen Grenzabstand von 5 m noch den Grenzabstand von Art. 79a EG ZGB einhalten würden. Ebenfalls unterschritten sei der Strassenabstand. Hierfür fehle es auch an einem Ausnahmengesuch.

c) Der Beschwerdegegner bringt in seiner Beschwerdeantwort vom 5. August 2021 hierzu vor, die Terrasse auf der Ostseite der Bauparzelle gegen die Parzelle des Beschwerdeführers 3 sei vorbestehend. Der Beschwerdegegner habe keine neue Terrasse erstellt, sondern die bestehenden Bodenplatten saniert und rollstuhlgängig gemacht. Dafür sei eine durchschnittliche Erhöhung von ca. 35-40 cm vorgenommen worden. Eine Vergrösserung habe nicht stattgefunden. Bereits im früheren Zustand habe eine Umrandung der Bodenplatten bestanden und sei diese betoniert gewesen. Ein solches Vorhaben sei baubewilligungsfrei. Die Terrainveränderung umfasse bei Weitem nicht das zulässige Höchstmass von 100 m³. Zudem seien Gartensitzplätze, welche auf mindestens zwei Seiten offen und ungedeckt seien, bewilligungsfrei. Überdies sei das Vorhaben auch durch die Besitzstandgarantie geschützt, da eine auf Grund bisherigem Recht baubewilligungsfreie Baute zeitgemäss erneuert und auch umgebaut werden dürfe. Das baubewilligungsfreie Vorhaben der Betonplatten auf der Ostseite müsse demnach weder die Abstandsvorschriften für unbewohnte An- und Nebenbauten gemäss Art. 31 GBR noch die zivilrechtlichen Bauabstandsvorschriften gemäss Art. 79 EG ZGB¹¹ einhalten. Aufgrund der fehlenden Baubewilligungspflicht entfalle auch die Einhaltung des kleinen Grenzabstandes. Vorliegend sei demnach kein Näherbaurecht des Beschwerdeführers 3 notwendig.

Das monierte Fundament auf der Westseite der Bauparzelle sei eine befestigte Fläche, welche als Terrasse diene. Ein Bodenbelag, wie die betreffende Platte darstelle, sei aufgrund der oben zitierten Grundlagen ohne weiteres als baubewilligungsfrei erkennbar. Es müssten demnach weder die bereits genannten Abstandsvorschriften für unbewohnte An- und Nebenbauten noch die zivilrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten werden. Sodann sei in vorliegendem Verfahren nicht über künftige Anbauten zu befinden.

¹⁰ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

¹¹ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1).

d) Die Gemeinde hält in ihrer Stellungnahme vom 4. August 2021 dazu zusammengefasst fest, in der Publikation eines Bauvorhabens werde jeweils eine grobe Umschreibung des Bauvorhabens erwähnt und nicht auf jedes einzelne Bauteil verwiesen. Hierfür stünden die Baugesuchunterlagen zur Verfügung, in welchen sämtliche betroffenen Bauten und Anlagen erfasst und dargestellt seien. Im Übrigen sei für die Erteilung einer Ausnahme für die Unterschreitung des Strassenabstands die Gemeinde und nicht das Regierungsstatthalteramt zuständig. Weiterführend verweist die Gemeinde auf den angefochtenen Bauentscheid.

e) Gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD sind kleine Nebenanlagen grundsätzlich bewilligungsfrei. Die Bestimmung beinhaltet sodann eine beispielhafte Auszählung, was als kleine Nebenanlage zu verstehen ist. U.a. genannt sind «auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze». Konkretisiert wird Art. 6 BewD durch die Praxishilfe des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG»¹². Gemäss dieser Praxishilfe bedingen Nebenanlagen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD wie Kleinbauten einerseits einen örtlichen und funktionellen Bezug zu einer Hauptanlage. Sodann bedeutet «klein» an und für sich klein und nicht klein im Verhältnis zur Hauptanlage. Für die Beschaffenheit von ungedeckten Gartensitzplätzen als baubewilligungsfreie Nebenanlagen bestehen keine Vorschriften. Gemäss der erwähnten Praxishilfe dürfen ungedeckte Gartensitzplätze mit einer oder zwei Seitenwände eine Grundfläche von 15 – 20 m² nicht überschreiten. Ohne Seitenwände gilt kein Höchstmass.

Die vorliegend umstrittenen Bodenplatten Ostseite der Bauparzelle Nr. N._____ sind ohne Weiteres als offener Gartensitzplatz zu bezeichnen, wie es die Gemeinde im angefochtenen Entscheid damit zu Recht tat. Unabhängig davon, dass auf der Westseite ein Holzschopf den grösseren Teil des Betonfundaments bedeckt (zum Holzschopf an sich vgl. Ziffer 4 sogleich), kann auch das umstrittenen Betonfundamente als Nebenanlage im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD bezeichnet werden. Ohne den Holzschopf darauf mit zu beurteilen, ist ein solches Betonfundament nicht anders zu behandeln als ein ungedeckter Gartensitzplatz, könnte es doch ohne weiteres auch als solcher benutzt werden. Auf alle Fälle ist das Betonfundament nicht von grösserer Bedeutung als ein ungedeckter Sitzplatz und damit ebenfalls bewilligungsfrei nach Art. 6 Abs. 2 BewD. Wie oben erwähnt, gibt es keine Vorschriften über die Beschaffenheit solcher Nebenanlagen. Die beiden fraglichen Nebenanlagen sind weiter offensichtlich der Hauptbaute der Bauparzelle Nr. N._____, dem Wohnhaus, zu- und untergeordnet. Es liegt mithin ein örtlicher und funktionaler Bezug zu einer Hauptanlage vor. Auf den bewilligten Plänen sind die beiden Nebenanlagen zwar nicht eindeutig vermassst.¹³ Für das Betonfundament auf der Westseite lassen sich jedoch die Masse 4 m auf 3.65 m errechnen, was eine Grundfläche von 14.6 m² ergibt.¹⁴ Die Masse des sanierten Sitzplatzes auf der Ostseite sind mit 3 m auf 2 m angegeben¹⁵, wobei lediglich die Länge von 3 m vermassst ist.¹⁶ Nichtsdestotrotz lässt sich aus den baubewilligten Plänen schliessen, dass die Grundfläche der beiden Nebenanlagen das oberwähnte Höchstmass der Praxishilfe einhalten, unabhängig davon, ob die Sichtschutzwände als Seitenwände anzusehen sind oder nicht. Mit anderen Worten sind die fraglichen Nebenanlagen als «klein» im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD zu bezeichnen.

Als Zwischenfazit ist festzuhalten, dass es sich beim Betonfundament auf der Westseite wie auch bei den Bodenplatten auf der Ostseite damit um baubewilligungsfreie Nebenanlagen gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD handelt.

¹² Vgl. BSIG Nr. 7/725.1/1.1 vom 25. April 2019.

¹³ Vorakten, Register 11 und 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelte Situations- und Projektpläne.

¹⁴ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektplan, Massstab 1:200.

¹⁵ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektplan, Massstab 1:100.

¹⁶ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektplan, Massstab 1:200.

f) Der Beschwerdegegner hat nach eigenen Angaben eine Terrainveränderung zur Umgebungsgestaltung für den Sitzplatz auf der Ostseite der Bauparzelle Nr. N._____ vorgenommen. Die Darstellung in der Beschwerdeantwort vom 5. August 2021 und die Berechnungen hierzu sind für die BVD plausibel. Anhand der Fläche des Sitzplatzes Ost von 6 m² darf ohne weitergehende Prüfung davon ausgegangen werden, dass die vorgenommene Terrainveränderung das bewilligungsfreie Mass von 100 m³ gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD nicht annähernd erreicht.

g) Art. 28 GBR und Art. 79 ff. EG ZGB verlangen Grenzabstände für Bauten, die das Terrain überragen. Umgekehrt ist daraus zu schliessen, dass für Bauten, die das Terrain nicht überragen, keine Grenzabstände erforderlich sind. Da das Betonfundament bzw. die Bodenplatten den gewachsenen Boden nicht in relevanter Höhe übersteigen, sind keine Grenzabstände einzuhalten. Sie sind in Bezug auf Bauabstände vielmehr wie Rasengittersteine, Kieselsteine oder andere mehr oder weniger ebenerdige Bodenausgestaltungen zu behandeln. Ein Näherbaurecht ist für die Platzierung der beiden Nebenanlagen gemäss Situationsplan daher nicht erforderlich.

Die Beschwerdeführenden 1 und 2 befürchten zudem, dass auf dem Betonfundament im Westen der Bauparzelle künftige Bauten oder Anbauten zum Holzschopf bewilligungsfrei erstellt werden können. Die Bewilligung des Betonfundaments ermächtigt den Beschwerdegegner jedoch in keiner Weise, baubewilligungspflichtige Vorhaben darauf zu erstellen, ohne dass hierfür ein weiteres Baubewilligungsverfahren einzureichen wäre. Die Befürchtung der Beschwerdeführenden 1 und 2 sind demnach unbegründet.

h) Der Beschwerdeführer 3 bringt zudem vor, über die Bodenplatte gegenüber der Parzelle Nr. D._____ hätte nicht befunden werden dürfen, da diese nicht in der Baupublikation aufgeführt sei. Wie die Gemeinde zutreffend ausführt, dient die Baupublikation lediglich einer groben Umschreibung des Bauvorhabens. So wurde auch bei der Baupublikation in vorliegendem Fall auf die Gesuchunterlagen verwiesen.¹⁷ Daraus ist ersichtlich, dass einerseits auf der Westseite der Bauparzelle Nr. N._____ ein Betonfundament erstellt¹⁸ und andererseits der bestehende Sitzplatz auf der Ostseite der Bauparzelle Nr. N._____ saniert wurde¹⁹. Die Umschreibung des Bauprojekts u.a. mit «Änderung Umgebungsgestaltung», worunter diese Bauarbeiten zu subsumieren sind, ist nicht zu beanstanden.

i) Gemäss Art. 23 Abs. 2 GBR gilt für baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen ein Bauabstand von 2 m. Auf den eingereichten Projektplänen ist ohne weiteres ersichtlich, dass beide baubewilligungsfreien kleinen Nebenanlagen einen Strassenabstand von mehr als 2 m einhalten.²⁰ Es ist daher für das Betonfundament auf der Westseite der Bauparzelle Nr. N._____ sowie für die Bodenplatten auf der Ostseite der Bauparzelle Nr. N._____ auch keine Ausnahme für die Unterschreitung des Strassenabstandes erforderlich und wurde zu Recht vom Beschwerdegegner auch nicht beantragt (vgl. zum Strassenabstand und den erteilten Ausnahmen der Gemeinde insbesondere auch die Ausführungen unter Ziffer 3h nachfolgend).

j) Zusammenfassend sind die Rügen der Beschwerdeführer 1, 2 und 3 betreffend das Betonfundament auf der Westseite der Bauparzelle Nr. N._____ sowie die Bodenplatten auf der Ostseite der Bauparzelle Nr. N._____ unbegründet und die beiden Beschwerden diesbezüglich abzuweisen.

¹⁷ Vorakten, Register 39.

¹⁸ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektplan, Massstab 1:100.

¹⁹ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektplan, Massstab 1:100; vgl. auch Vorakten, Register 50, Baueingabe vom 2. Oktober 2020, Seite 6.

²⁰ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektplan, Massstab 1:200.

3. Sichtschutzwand Ost und West

a) Der Beschwerdegegner plant auf der Ostseite der Bauparzelle Nr. N._____ im Bereich des Sitzplatzes als Abgrenzung zur Nachbarparzelle Nr. D._____ und auf der Westseite der Bauparzelle Nr. N._____ im Bereich des Betonfundaments als Abgrenzung zur Nachbarparzelle Nr. E._____ Sichtschutzwände.

b) Der Beschwerdeführer 3 bringt in seiner Beschwerde vom 5. Juli 2021 hierzu vor, der Grenzabstand der Sichtschutzwand Ost zu seiner Parzelle Nr. D._____ sei in den Baugesuchakten mit 0.6 m falsch ausgewiesen. Dieser betrage vielmehr auf der Nordseite 0.66 m sowie auf der Südseite 0.47 m. Demnach werde Art. 79k Abs. 1 und 2 EG ZGB verletzt. Aufgrund der falsch deklarierten Grenzabstände in den Baugesuchakten sei auch die Höhenangabe der Sichtschutzwand Ost mit 1.8 m fraglich. In seiner zusätzlichen Stellungnahme vom 6. September 2021 moniert der Beschwerdeführer 3, es sei die Betonplatte, welche bis 47 cm an die March des Beschwerdeführers 3 reiche. Weiter machen der Beschwerdeführer 3 in seiner Beschwerde vom 5. Juli 2021 und der Beschwerdeführer 4 in seiner Beschwerde vom 5. Juli 2021 geltend, die Ausnahmen vom Strassenabstand für die Sichtschutzwände Ost und West seien zu Unrecht erteilt worden. Es fehle an einem genügenden Interesse der Bauherrschaft, da diese ebenso gut, d.h. ohne wesentliche Nachteile, vorschriftsgemäss hätte bauen können. Überdies hätte für diese Ausnahme ein Amtsbericht des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli eingeholt werden müssen, da Ausnahmen von kantonalen Vorschriften zur Beurteilung stünden.

c) Der Beschwerdegegner macht in seiner Beschwerdeantwort vom 5. August 2021 hierzu geltend, bei den Sichtschutzwänden Ost und West handle es sich um handelsübliche Sichtschutzwände, deren Höhe auf 1.8 m normiert sei. Auf der Westseite sei die Sichtschutzwand 80 cm von der Grenze entfernt und weise eine Höhe von 1.8 m auf, weshalb die Sichtschutzwand sogar noch 20 cm näher an die Grenze gestellt werden dürfte ohne die nachbarrechtlichen Abstandsvorschriften von Art. 79k EG ZGB zu verletzen. Die vom Beschwerdeführer 3 eingereichte Messung der Sichtschutzwand Ost werde bestritten. Es sei auf die Messung der Gemeinde abzustellen. Demnach sei der Abstand eingehalten. Im Übrigen handle es sich um ein nachbarrechtliches und nicht ein baurechtliches Problem, da die Sichtschutzwand aufgrund ihrer Masse von 3 m auf 1.8 m bewilligungsfrei sei. Die Sichtschutzwände benötigten sodann gar keine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstandes. Da sie baubewilligungsfrei seien, komme ein Strassenbauabstand von 2 m zur Anwendung. Darüber hinaus würden die Sichtschutzwände die Übersicht der Gemeindestrasse nicht verhindern, womit der Verkehr nicht gefährdet sei. Die Voraussetzungen von Art. 23 Abs. 4 GBR für eine Reduktion des Strassenabstandes seien erfüllt.

d) Die Gemeinde hält in ihrer Stellungnahme vom 4. August 2021 dazu zusammengefasst fest, die vom Beschwerdeführer 3 beigelegte Messung des Ingenieur- und Vermessungsbüros G._____ AG [Beschwerdebeilage 3] sei falsch, da die Abstände auf die Betonmauer vermassst seien. Weiter seien die Masse der baubewilligten Projektpläne massgebend und die Sichtschutzwand noch gar nicht erstellt. Im Übrigen verweist die Gemeinde auf ihren angefochtenen Bauentscheid vom 2. Juni 2021.

e) Nach Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD fallen kurze Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von 2 m ebenfalls unter «kleine Nebenanlagen» und sind demnach baubewilligungsfrei zu erstellen. Die

Praxishilfe des AGR «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG»²¹ konkretisiert, dass Sichtschutzwände bis zu einer Länge von 4 m baubewilligungsfrei erstellt werden können, mithin noch als «kurz» im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD gelten.

Gemäss dem angefochtenen Bauentscheid vom 2. Juni 2021 weisen die Sichtschutzwände auf der Ostseite die Masse von 3.6 m auf 1.8 m und auf der Westseite 4 m auf 2 m auf. Diese Masse lassen sich ohne weiteres aus den Plänen in den Baugesuchunterlagen entnehmen. Die Sichtschutzwände sind entsprechend vermasst.²² Damit liegen sie offensichtlich im obgenannten, baubewilligungsfreien Rahmen. Mit anderen Worten ist für die beiden Sichtschutzwände Ost und West keine Baubewilligungspflicht gegeben.

f) Als Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, haben die Sichtschutzwände grundsätzlich die Grenzabstände gemäss Art. 28 ff. GBR einzuhalten. Gemäss Art. 32 Abs. 3 GBR gelten u.a. für Einfriedungen die Bestimmungen der nachbarrechtlichen Grenzabstände gemäss Art. 79 ff ZGB als öffentliches Recht der Gemeinde. Mithin handelt es sich bei der Frage des Abstands von den Nachbarsparzellen um eine öffentlich-rechtliche und nicht um eine zivilrechtliche Frage. Gemäss Art. 79k Abs. 1 und 2 EG ZGB sind Einfriedungen wie z.B. Holzwände, welche höher als 1.2 m um das Mass ihrer Mehrhöhe bis maximal 3 m von der Grenze zurückzunehmen. Diese Vorschrift ist auch auf die vorliegenden Sichtschutzwände anwendbar.

Die Sichtschutzwand West ist 2 m hoch und hält gemäss den Baugesuchunterlagen einen Grenzabstand von 0.8 m ein. Die Sichtschutzwand Ost ist 1.8 m hoch und hält gemäss den Baugesuchunterlagen einen Grenzabstand von 0.6 m ein.²³ Die Vorgaben von Art. 32 Abs. 3 GBR i.V.m. Art. 79k Abs. 2 EG ZGB sind somit eingehalten. Die entsprechenden Rügen der Beschwerdeführer sind demnach unbegründet.

g) Im Beschwerdeverfahren ist sodann einzig zu prüfen, ob die Baubewilligung zurecht erteilt wurde. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, gemäss den bewilligten Plänen zu bauen. Es ist vorliegend zwischen der Gemeinde und dem Beschwerdeführer 3 umstritten, ob die Sichtschutzwand Ost bereits erstellt ist und ob diese gemäss den Plänen gebaut wurde oder nicht und den Grenzabstand von 0.6 m unterschreitet. Dies kann jedoch offengelassen werden. Wird ein Bauvorhaben in Überschreitung der Baubewilligung ausgeführt, so hat die Baupolizeibehörde gemäss Art. 46 BauG die nötigen Schritte einzuleiten. Ein solcher Sachverhalt ist nicht von der BVD im Beschwerdeverfahren erstmals zu beurteilen. Massgebend im vorliegenden Verfahren sind einzig die Baugesuchunterlagen und wie oben gesehen, sind diese bezüglich den Abständen der Sichtschutzwände nicht zu beanstanden.

h) Gleich wie unter Ziffer 2j zum Strassenabstand des Betonfundaments bzw. der Bodenplatten bereits ausgeführt, gilt für bewilligungsfreie Baute und Anlagen ein allgemeiner Bauabstand von 2.00 m. Eine solche Regelung wie in Art. 23 Abs. 2 GBR ist für Gemeindestrassen vom kantonalen Recht ohne weiteres zugelassen (vgl. Art. 80 Abs. 1 SG).

Den Baugesuchunterlagen ist zu entnehmen, dass keine der Sichtschutzwände einen Strassenabstand unter 2.0 m aufweist.²⁴ Eine Ausnahme für die Unterschreitung des

²¹ Vgl. BSIG Nr. 7/725.1/1.1 vom 25. April 2019.

²² Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektpläne, Massstab 1:100 bzw. 1:200.

²³ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektpläne, Massstab 1:100 bzw. 1:200.

²⁴ Vorakten, Register 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelter Projektpläne, Massstab 1:100 bzw. 1:200; vgl. auch Vorakten, Register 41, Angaben des Beschwerdegegners im Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstands vom 8. Dezember 2020.

Strassenabstandes ist somit für die Sichtschutzwände Ost und West nicht erforderlich. Gestützt darauf kann offengelassen werden, ob für die angebliche Unterschreitung des Strassenabstandes ein genügendes Interesse vorliegt, was der Beschwerdeführer 3 bestreitet. Eine Beanspruchung des zusätzlich zu Art. 23 Abs. 2 GBR privilegierten Strassenabstandes gemäss Art. 23 Abs. 4 GBR von 1 m im Falle von bewilligungsfreien Bauten ist vorliegend nicht notwendig. Im Übrigen obliegt gestützt auf Art. 81 SG die Kompetenz zur Erteilung von Ausnahmen für die Unterschreitung des Strassenabstands dem zuständigen Gemeinwesen, mithin ist bei Gemeindestrassen die Gemeinde zuständig und nicht das Regierungsstatthalteramt.²⁵ Nach dem Gesagten ist erstellt, dass die Rügen der Beschwerdeführer 3 und 4 betreffend den Strassenabstand unbegründet sind.

i) Zusammenfassend sind die Rügen der Beschwerdeführer 3 und 4 betreffend die Sichtschutzwand auf der Westseite der Bauparzelle Nr. N. _____ sowie die Sichtschutzwand auf der Ostseite der Bauparzelle Nr. N. _____ unbegründet und die beiden Beschwerden diesbezüglich abzuweisen.

4. Neuer Holzschopf

a) Der Beschwerdegegner plant auf der Westseite der Bauparzelle Nr. N. _____ im Bereich des Betonfundaments einen Holzschopf mit den Massen 4 m auf 2.3 m auf 2.4 m (Höhe).²⁶

b) Die Beschwerdeführer 3 und 4 monieren in ihren Beschwerden vom 5. Juli 2021, der Holzschopf weise einen Grenzabstand zum M. _____ weg von 2.5 bis 2.7 m auf, wenn die Angaben denn stimmen würden. In dieser Form sei der Holzschopf nicht bewilligungsfähig. Die Ausnahme für die Unterschreitung des Strassenabstands sei zu Unrecht erteilt worden, da kein genügendes Interesse des Beschwerdegegners nachgewiesen sei, und die Gemeinde hierfür einen Amtsbericht des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli hätte einholen müssen.

c) Der Beschwerdegegner macht hierzu geltend, der Holzschopf sei aufgrund seiner Masse bewilligungsfrei, weshalb er mit einem Grenzabstand [gemeint ist Strassenabstand] von 2.5 bis 2.7 m keine Ausnahmegewilligung benötige. Darüber hinaus würde der Holzschopf die Übersicht der Gemeindestrasse nicht verhindern, womit der Verkehr nicht gefährdet sei. Die Voraussetzungen von Art. 23 Abs. 4 GBR für eine Reduktion des Strassenabstandes seien erfüllt.

d) Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 4. August 2021 hierzu sinngemäss aus, der Holzschopf sei bewilligungsfrei und der somit anwendbare Strassenabstand betrage gemäss Art. 23 Abs. 2 GBR 2 m. Wenn der Verkehr nicht gefährdet sei, könnte gemäss Art. 23 Abs. 4 GBR der Strassenabstand bei baubewilligungsfreien Bauten auf 1 m reduziert werden. Vorliegend seien die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Strassenabstand erfüllt und die nachgesuchte Ausnahme könne erteilt werden.

e) Gemäss Art. 6 Abs.1 Bst. a BewD sind unbeheizte Bauten mit einer Grundfläche von höchstens zehn Quadratmeter und einer Höhe von höchstens 2.50 m, die weder bewohnt noch gewerblich genutzt werden und die funktionell zu einer Hauptbaute gehören, bewilligungsfrei. Konkretisiert wird Art. 6 BewD durch die Praxishilfe des AGR «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG»²⁷.

²⁵ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 26-27 N. 8.

²⁶ Vorakten, Register 11 und 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelte Situations- sowie Projektpläne, Massstab 1:200 bzw. 1:50.

²⁷ Vgl. BSIG Nr. 7/725.1/1.1 vom 25. April 2019.

f) Der vom Beschwerdegegner geplante, neue Holzschopf erfüllt mit den Massen 4 m auf 2.3 m auf 2.4 m die Voraussetzungen von Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD und kann demnach bewilligungsfrei erstellt werden. Entsprechend den Ausführungen unter Ziffer 2j und 3h oben gilt für diesen Holzschopf ebenfalls ein privilegierter Strassenabstand von 2 m gemäss Art. 23 Abs. 2 GBR. Den Baugesuchunterlagen ist zu entnehmen, dass der Strassenabstand des neuen Holzschopfes 2.5 m oder mehr beträgt.²⁸ Diese Angaben werden von den Beschwerdeführer nicht bestritten. Der Strassenabstand ist damit eingehalten und eine Ausnahme für dessen Unterschreitung nicht notwendig. Es kann hierfür auf die Ausführungen unter Ziffer 3h verwiesen werden. Sogar wenn der neue Holzschopf baubewilligungspflichtig wäre, könnte die Gemeinde gestützt auf Art. 23 Abs. 4 GBR den Strassenabstand in diesem Fall auf 2 m reduzieren, wenn die Verkehrssicherheit nicht gefährdet würde. Gestützt auf die Ausführungen im angefochtenen Bauentscheid der Gemeinde, welche für Gemeindestrassen das zuständige Gemeinwesen im Sinne der Strassengesetzgebung darstellt, könnte demnach vorliegend sogar in diesem Fall der vorliegende Strassenabstand von mindestens 2.5 m genügen. Aufgrund der Baubewilligungsfreiheit des Holzschopfes erübrigen sich hierzu jedoch weitere Bemerkungen.

Die Rügen der Beschwerdeführer 3 und 4 zum neu erstellten Holzschopf des Beschwerdegegners sind nach dem Gesagten unbegründet und die beiden Beschwerden in diesem Punkt abzuweisen.

5. Erschliessung

a) Die Beschwerdeführer 3 und 4 bringen in ihren Beschwerden vom 5. Juli 2021 vor, die Erschliessung vorliegender Bauparzelle Nr. N._____ sei nicht sichergestellt. Die erteilte Abwasserbewilligung vom 22. Februar 2021 setze die Inanspruchnahme fremden Grundes voraus, da die Einholung von Durchleitungsrechten durch die Bauherrschaft unter «2. Weitere Bedingungen und Auflagen» festgehalten werde. Diese Durchleitungsrechte lägen nicht vor, weshalb die Erschliessung nicht sichergestellt sei und die Baubewilligung deshalb nicht erteilt werden könne.

Der Beschwerdeführer 4 ergänzt hierzu, von den bereits durchgeführten Bauarbeiten des Beschwerdegegners seien auch neu erstellte Leitungen betroffen, mit welchen Dach- und Oberflächenwasser gesammelt und einem Sickerschacht zugeführt würde, welcher sich nördlich des auf der Parzelle des Beschwerdeführers 4 (Grindelwald-Gbbl. Nr. R._____) stehenden Wohnhauses befinde. Entgegen den Angaben im Baugesuchformular 3.0 erfolge die Grundstücksentwässerung nicht durch den Anschluss an die zentrale ARA und sei die Versickerungsanlage nicht bestehend, sondern im Vergleich zum Vorzustand verändert und wesentlich erweitert. Die Konsequenz davon sei, dass das landwirtschaftlich genutzte Grundstück des Beschwerdeführers 4 überflutet würde und versumpfe. Die erweiterte Versickerungsanlage sei damit nicht nur nicht tauglich, sondern bedürfte gestützt auf Art. 26 Abs. 1 KGV eine Gewässerschutzbewilligung des Amts für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA).

b) Der Beschwerdegegner erwidert in seiner Beschwerdeantwort vom 5. August 2021 seine Liegenschaft sei ein vor Jahrzehnten gebautes Einfamilienhaus (Chalet), welches zweifellos bezüglich Zufahrtsstrasse (M._____weg), als auch der Wasserversorgung und der Entwässerung (Gemeindekanalisation) erschlossen sei. Es sei keine zusätzliche Erschliessung notwendig für die ihm erteilte Baubewilligung. Es handle sich um unbewohnte Anbauten oder Kleinbauten oder um Terrassen.

²⁸ Vorakten, Register 11 und 12, von der Gemeinde Grindelwald am 2. Juni 2021 gestempelte Situationsplan sowie Projektplan, Massstab 1:200.

c) Die Gemeinde bemerkt in ihrer Stellungnahme vom 4. August 2021, die zuständige Kommission Tiefbau, Wasser und Entsorgung sei im Verfahren beigezogen worden. Diese habe die gewässerschutzrelevante Situation zufolge der Umgebungsgestaltungsarbeiten des Baugrundstücks Nr. N._____ beurteilt und daraufhin die Gewässerschutzbewilligung vom 22. Februar 2021 ausgestellt. Darin sei festgehalten worden, das anfallende Dachwasser des Geräteschopfs könne oberirdisch versickert werden. Die Entwässerung des bestehenden Wohnhauses sei hingegen nicht Bestandteil des angefochtenen Bauentscheids. Es seien auch keine objektspezifischen Bedingungen und Auflagen auferlegt worden.

d) Gemäss Art. 1b Abs. 2 BauG entbindet die Befreiung von der Baubewilligungspflicht nicht von der Einhaltung der anwendbaren Vorschriften und der Einholung anderer Bewilligungen. Mit der Gewässerschutzbewilligung vom 22. Februar 2021²⁹ liegt eine solche weitere Bewilligung vor. Die Gemeinde hat sämtliche Bauvorhaben des Beschwerdegegners baubewilligt, auch wenn – wie oben mehrfach von der BVD festgestellt – keine baubewilligungspflichtigen Vorhaben vorliegen. Dieses Vorgehen ist jedoch nicht zu beanstanden, wird mit der Baubewilligung letztendlich festgestellt, dass die geplanten bzw. ausgeführten Bauvorhaben bewilligungsfrei und damit gesetzeskonform sind. Die Gemeinde integrierte die Gewässerschutzbewilligung folglich zu Recht in den angefochtenen Bauentscheid. Aus der Gewässerschutzbewilligung vom 22. Februar 2021 geht hervor, dass das Dachwasser des Geräteschopfes versickert werden kann. Auflagen und Bedingungen, welche konkret das vorliegende Bauvorhaben betreffen, sind der Gewässerschutzbewilligung zudem nicht zu entnehmen. Weder aus den Beschwerden vom 5. Juli 2021 noch aus der weiteren Stellungnahmen vom 6. September 2021 geht sodann hervor, welche Durchleitungsrechte durch das vorliegende Bauvorhaben betroffen sein sollten. Offensichtlich ist jedoch, dass die bestehende Entwässerung des Grundstücks des Beschwerdegegners keine weitergehende Veränderung durch vorliegende Bauvorhaben erfahren hatte, als in der Gewässerschutzbewilligung beurteilt. Insbesondere wurden keine Leitungen erstellt, geändert oder anderweitig betroffen. Eine gewässerschutz-relevante Änderung erfuhr namentlich auch nicht die Hauptbaute. Die Gemeinde hat demnach im angefochtenen Bauentscheid vom 2. Juni zu Recht festgestellt, dass es sich nicht um eine Versickerungsanlage bzw. deren Änderung handle und keine Gewässerschutzbewilligung des AWA erforderlich sei.

Die weiteren Rügen des Beschwerdeführers 4 stehen nicht im Zusammenhang mit vorliegend zu beurteilenden Umgebungsarbeiten auf der Bauparzelle Nr. N._____. Der Beschwerdeführer 4 bringt nicht vor, weshalb diese Arbeiten zu einer Versumpfung seiner Liegenschaft führten und belässt es einzig bei Behauptungen. Zusammengefasst sind die Rügen der Beschwerdeführer 3 und 4 bezüglich der Erschliessung unbegründet und ihre Beschwerden diesbezüglich abzuweisen.

6. Zusammenfassung und Kosten

a) Sämtliche Beschwerden der Beschwerdeführer 1-4 erweisen sich nach dem Gesagten als unbegründet und sind abzuweisen. Die weiteren bewilligten Gegenstände des Baugesuchs – konkret die Sanierung der bestehenden Liegenschaft und des an die Hauptbaute angrenzenden Schopfs (Westfassade) – werden von den Beschwerdeführern nicht gerügt. Eine weitergehende Überprüfung durch die BVD erübrigt sich.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG³⁰). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine

²⁹ Vorakten, Register 13.

³⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV³¹). In Anwendung dieser Bestimmungen werden die Pauschalen im vorliegenden Fall auf CHF 900.– für die Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 und auf je CHF 1800.– für die Beschwerden der Beschwerdeführer 3 und 4 festgelegt, da erstere sich lediglich gegen einen Teil der erteilten Baubewilligung vom 2. Juni 2021 richtete (Art. 103 Abs. 2 VRPG). Werden in einem einzigen Entscheid mehrere Beschwerden beurteilt, so kann die Pauschalgebühr angemessen reduziert werden (Art. 21 Abs. 3 GebV). In Anwendung dieser Bestimmung werden die Pauschalgebühren jeweils um ein Drittel auf CHF 600.– für die Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 sowie auf CHF 1200.– für die Beschwerden der Beschwerdeführer 3 und 4 reduziert. Insgesamt belaufen sich die Verfahrenskosten somit auf CHF 3000.–.

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). Alle Beteiligten werden grundsätzlich nach Massgabe ihres Unterliegens kostenpflichtig. Unter mehreren Unterliegenden sind der Verfahrens- und der Parteiaufwand angemessen aufzuteilen.³² Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen sämtliche Beschwerdeführer vollumfänglich und sie haben daher die sie betreffenden Verfahrenskosten zu tragen. Die Beschwerdeführer 1 und 2 haben demzufolge Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 600.– zu tragen und sie haften solidarisch für den gesamten ihnen auferlegten Betrag (Art. 106 VRPG). Die Beschwerdeführer 3 und 4 haben folglich Verfahrenskosten in der Höhe von je Fr. 1200.– zu tragen.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei zudem 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).

Wie oben erwähnt, unterliegen sämtliche Beschwerdeführer vollumfänglich und haben demnach dem Beschwerdegegner grundsätzlich die Parteikosten zu ersetzen. Die Kostennote des Rechtsvertreters des Beschwerdegegners gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführer haben dem Beschwerdegegner die Parteikosten von CHF 3850.90 zu ersetzen. Unter Berücksichtigung des unter Ziffer 6a Gesagten, ist vorliegend die Aufteilung der Parteikosten auf die vier Beschwerdeführer zu einem Fünftel, ausmachend CHF 770.20, an die Beschwerdeführer 1 und 2 sowie zu je zwei Fünftel, ausmachend jeweils CHF 1540.35, an die Beschwerdeführer 3 und 4 angemessen. Die Beschwerdeführer 1 und 2 haften für ihren Teil der Parteikosten solidarisch (Art. 106 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerden werden abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Grindelwald vom 2. Juni 2021 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 3000.– werden im Umfang von CHF 600.– den Beschwerdeführern 1 und 2 unter solidarischer Haftung für diesen Betrag zur Bezahlung auferlegt. Die restlichen Verfahrenskosten von CHF 2400.– werden den Beschwerdeführern

³¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

³² Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 8.

3 und 4 je hälftig, ausmachend je CHF 1200.–, zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt für alle Beschwerdeführer, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. a) Die Beschwerdeführer 1 und 2 haben dem Beschwerdegegner Parteikosten im Betrag von CHF 770.20 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdeführer 1 und 2 haften solidarisch für diesen Betrag.
- b) Der Beschwerdeführer 3 hat dem Beschwerdegegner Parteikosten im Betrag von CHF 1540.35 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
- c) Der Beschwerdeführer 4 hat dem Beschwerdegegner Parteikosten im Betrag von CHF 1540.35 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn A. _____ und Herrn C. _____, beide per Adresse Herrn A. _____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher B. _____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher B. _____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher K. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

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 5 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.