



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/222

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 2. März 2022

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

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

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Diemtigen, Diemtigtalstrasse 15, 3753 Oey-
Diemtigen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Frutigen-Niedersimmental vom
3. Dezember 2021 (eBau Nummer 2021-1737 / 64835; Parkplatz und Natursteinmauer)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 26. Februar 2021 bei der Gemeinde Diemtigen ein Baugesuch ein für das Erstellen von zwei Motorfahrzeug-Abstellplätzen und einer Stützmauer aus Natursteinen auf Parzelle Diemtigen Grundbuchblatt Nr. F. _____. Er beantragte dafür die Gewährung von Ausnahmen von den vorgeschriebenen Abständen zur Strasse und zu den nord- und südseitigen Parzellengrenzen sowie für das Bauen im Gewässerraum. Die Parzelle liegt in der Mischzone ländliche Dorfzone und im Ortsbildschutzgebiet. Das auf der Bauparzelle und der Nachbarparzelle Nr. A. _____ stehende Gebäude ist im Bauinventar als erhaltenswertes Baudenkmal verzeichnet und bildet Teil der Baugruppe Z. _____. Das Gebiet, in dem die Bauparzelle liegt, ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A verzeichnet.

Mit Entscheid vom 3. Dezember 2021 erteilte das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental den Bauabschlag.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 17. Dezember 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt die Aufhebung des Entscheids vom 3. Dezember 2021 und die Erteilung der Baubewilligung.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde verweist mit Eingabe vom 3. Januar 2022 auf ihre aus den Akten ersichtlichen Äusserungen im erstinstanzlichen Verfahren; sie stellt keinen Antrag. Das Regierungsstatthalteramt hält mit Stellungnahme vom 17. Januar 2022 am angefochtenen Entscheid fest.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

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 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 (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Amts- und Fachberichte

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, die Wirkung des Bauvorhabens auf das Ortsbild sei von den einbezogenen Fach- und Amtsstellen unterschiedlich beurteilt worden. Einzig die Kantonale Denkmalpflege (KDP) beantrage den Bauabschlag. Auch die Gemeinde äussere sich in ihrem Amtsbericht zum Ortsbildschutz und nehme in positivem Sinn Stellung. Dasselbe gelte für den Fachbericht Fuss- und Wanderwege und historische Verkehrswege der Schweiz des Tiefbauamts des Kantons Bern (TBA). Der ablehnenden Haltung der KDP sei anlässlich des Augenscheins am 29. Juli 2021 von anderen Teilnehmenden widersprochen worden. Eine Priorisierung des Antrags der KDP rechtfertige sich nicht. Es sei den Anträgen der befürwortenden Amts- und Fachstellen zu folgen und das Baugesuch sei folglich zu bewilligen.

b) Das Leitverfahren ist hier wie erwähnt das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG); das Regierungsstatthalteramt übte als zuständige Baubewilligungsbehörde die Rolle der Leitbehörde aus (Art. 4 Abs. 2 KoG). Das Verfahren richtete sich nach den Vorschriften der Baugesetzgebung, des Verwaltungsrechtspflege⁴- und des Koordinationsgesetzes. Die vom Beschwerdeführer angerufenen Art. 1 ff. DPV⁵ sind nicht einschlägig.

¹ 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)

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

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁵ Verordnung über die Denkmalpflege vom 25. Oktober 2000 (Denkmalpflegeverordnung, DPV; BSG 426.411)

Im koordinierten Verfahren holt die Leitbehörde die nötigen Amts- und Fachberichte ein und sorgt für den Informationsaustausch unter den Behörden und Fachstellen (Art. 6 Abs. 1 KoG). Die Behörden und Fachstellen beurteilen in ihren Berichten die Fragen, die das Bauvorhaben in ihrem Zuständigkeitsbereich aufwirft. Schliessen sie mit unterschiedlichen Anträgen, so bedeutet dies daher nicht zwingend, dass sie einander inhaltlich widersprechen. Haben sie entsprechend ihrem Zuständigkeitsbereich unterschiedliche Fragen behandelt, so bedeuten die unterschiedlichen Anträge, dass einige Bewilligungsvoraussetzungen nach Ansicht der berichtenden Behörden erfüllt sind, während andere berichtende Behörden dies für andere Bewilligungsvoraussetzungen verneinen.

Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn sämtliche Bewilligungsvoraussetzungen erfüllt sind. Fehlt es an einer Bewilligungsvoraussetzung (z.B. an der Einhaltung von Ästhetikvorschriften), so kann die Baubewilligung nicht erteilt werden, auch wenn andere Voraussetzungen (z.B. die Gewässerschutzvorschriften) erfüllt sind. Die Bewilligungsvoraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Daher können in einem Amts- oder Fachbericht aufgeworfene Bedenken nicht durch positive Anträge in anderen Berichten aufgewogen werden. Die Erteilung der Baubewilligung setzt voraus, dass alle Bedenken ausgeräumt werden können oder sich im Rahmen der abschliessenden Würdigung durch die Leitbehörde als unbegründet erweisen.

Wo sich die Zuständigkeitsbereiche der berichtenden Behörden und Fachstellen überschneiden, können inhaltliche Widersprüche unter den Amts- und Fachberichten auftreten. Stellt die Leitbehörde inhaltliche Widersprüche unter den Amtsberichten fest oder teilt sie selber die Beurteilung der Behörden oder Fachstellen aufgrund der Interessenabwägung oder aus andern rechtlichen Gründen nicht, so führt sie mit den betroffenen Stellen ein Bereinigungsgespräch (Art. 8 Abs. 1 KoG). Die abschliessende Würdigung sowohl der Amts- als auch der Fachberichte obliegt der Leitbehörde. Sie trägt die Verantwortung für den Gesamtentscheid.⁶

c) Das TBA führte in seinem Fachbericht vom 5. Mai 2021⁷ aus, die Wanderweghaupttroute Oey – Zwischenflüh führe über das betroffene Wegstück. Das Bauvorhaben des Beschwerdeführers tangiere während der Bauphase einen historischen Verkehrsweg von lokaler Bedeutung, welcher im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als Objekt BE B._____ aufgeführt sei. Das Bauvorhaben könne unter diesem Aspekt mit Auflagen bewilligt werden.

Der Fachbericht des TBA äussert sich nur zum Schutz des historischen Verkehrswegs; eine umfassende Beurteilung des Ortsbildschutzes liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des TBA. Wie das Regierungsstatthalteramt in seiner Stellungnahme vom 17. Januar 2022 zutreffend ausführt, ist das Objekt BE B._____ im Inventar als «historischer Verlauf» ohne Hinweis auf historische Substanz eingetragen; die Wegsubstanz wird also vom Schutzobjekt nicht erfasst. Die Beurteilung des TBA bildet somit keinen inhaltlichen Widerspruch zum Fachbericht der KDP, der sich mit dem Schutz der Umgebung des Baudenkmals auf den Parzellen Nrn. F._____ und A._____ sowie mit dem Ortsbildschutz befasst.

d) Nach Art. 20 BewD⁸ lädt das Regierungsstatthalteramt als Baubewilligungsbehörde die Gemeindebehörde zur Stellungnahme ein. Die Gemeindebehörde stellt Antrag und macht namentlich auf Tatsachen aufmerksam, die der Erteilung der Baubewilligung entgegenstehen.

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 2a N. 6; Heidi Walther Zbinden, Amtsberichte im Baubewilligungsverfahren, KPG-Bulletin 6/2002 S. 163 ff., Ziff. 4.2

⁷ Vorakten pag. 34

⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Vorliegend hat sich die Gemeinde in ihrem Amtsbericht vom 6. Mai 2021⁹ auch zur Frage des Ortsbildschutzes geäußert. Sie vertrat die Ansicht, da auf der Nachbarparzelle Nr. A. _____ vor dem Haus ebenfalls ein Parkplatz erstellt worden sei, werde das Ortsbild durch das Bauvorhaben nicht zusätzlich gestört.

e) Angesichts der Lage der Bauparzelle in einer Baugruppe, im Ortsbildschutzgebiet und in einem im ISOS verzeichneten Gebiet mit Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) hatte das Regierungsstatthalteramt als Baubewilligungsbehörde auch die KDP als zuständige kantonale Fachstelle zu konsultieren (Art. 10c BauG, Art. 22 Abs. 1 Bst. a und Abs. 3 BewD). Die KDP kam hinsichtlich des Ortsbildschutzes zu anderen Schlüssen als die Gemeinde. Sie vertrat die Ansicht, dass auch Details des Ortsbildes wie Stützmauern und Garteneinfassungen in ihrer Substanz im grösstmöglichen Umfang zu erhalten seien. Das Bauvorhaben, welches eine partielle Abgrabung des Gartens mit der bestehenden Stützmauer umfasse, wirke sich negativ auf das Ortsbild aus. Es könne nicht bewilligt werden.¹⁰

Am Augenschein vom 3. August 2021 konnten die Gemeinde und die KDP im Beisein der Leitbehörde ihre Meinungen austauschen.¹¹ Da die Differenzen dabei nicht ausgeräumt werden konnten, hatte das Regierungsstatthalteramt anschliessend seine Würdigung vorzunehmen. Diese hat es im angefochtenen Entscheid, Erwägung 4 dargelegt. Das Vorgehen des Regierungsstatthalteramtes entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Es wurden keine Verfahrensfehler gemacht.

3. Denkmal- und Ortsbildschutz

a) Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 BauG). Mit dem Bauvorhaben soll die Umgebung eines als erhaltenswert verzeichneten Gebäudes, das Teil einer Baugruppe bildet, verändert werden. Im Baubewilligungsverfahren war daher zu prüfen, ob das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wird. Dafür war die KDP als zuständige kantonale Fachstelle beizuziehen (Art. 10c BauG).

Bauvorhaben dürfen zudem Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden können in ihrer baurechtlichen Grundordnung den Ortsbildschutz näher regeln (Art. 69 Abs. 2 Bst. c BauG). Sie legen im Zonenplan Ortsbildschutzzonen fest (Art. 14 Abs. 2 und Art. 17 Abs. 1 Bst. c RPG¹²). Die Bauparzelle befindet sich im Ortsbildschutzgebiet gemäss dem Zonenplan Nr. 2 der Gemeinde Diemtigen. In einem Ortsbildschutzgebiet sind nur Bauvorhaben gestattet, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und den von der Gemeinde erlassenen Schutzvorschriften entsprechen oder standortgebunden sind (Art. 86 Abs. 3 BauG). Die im Baubewilligungsverfahren beigezogene KDP begutachtet auch diesen Aspekt (Art. 22a BewD, Art. 417 Abs. 4 GBR¹³).

⁹ Vorakten pag. 25 f.

¹⁰ Vorakten pag. 35 ff.

¹¹ Vorakten pag. 50 ff.

¹² Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

¹³ Baureglement der Gemeinde Diemtigen vom 7. April 2011, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt am 23. Mai 2012

b) Das Ortsbildschutzgebiet bezweckt den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile (Art. 417 Abs. 2 GBR). Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) sorgfältig, in Dorfteil Diemtigen in besonderem Masse, in das Ortsbild einzufügen. Gemäss dem Fachbericht der KDP vom 28. April 2021, auf den der angefochtene Entscheid sich stützt, beeinträchtigt das Bauvorhaben den Schutzzweck des Ortsbildschutzgebiets. Die KDP stützt sich zur Konkretisierung des Schutzzwecks auf das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), in welchem das Gebiet, in dem die Bauparzelle liegt, mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) verzeichnet ist.

Als Bundesinventar im Sinn von Art. 5 NHG¹⁴ entfaltet das ISOS zwar nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben direkte Wirkung. Bundesinventare wie das ISOS sind aber auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben zu berücksichtigen. Daher müssen die im ISOS verankerten Ortsbild- und Denkmalschutzanliegen bei der Anwendung von Art. 9 ff. BauG und der kommunalen Schutzvorschriften, insbesondere bei einer allfälligen Interessenabwägung, einbezogen werden.¹⁵ Das Bauvorhaben muss sich daher daran messen, dass es in einem ISOS-Gebiet mit höchstem Erhaltungsziel liegt.

Die KDP führt in ihrem Fachbericht aus, das im ISOS formulierte Erhaltungsziel verlange einen grösstmöglichen Substanzerhalt der Bauten, aber auch der Details des Ortsbildes wie Stützmauern und Garteneinfassungen. Diese seien für die räumlichen Qualitäten des Strassenraumes von grosser Bedeutung.¹⁶ Im ISOS wird als Empfehlung formuliert: «Nicht nur die Bauten, auch Details im alten Ortskern wie Stützmauern, Garteneinfassungen, Tränkebrunnen sind zu pflegen und zu erhalten».¹⁷ Das Bauvorhaben muss sich demnach an einem Standard messen, wonach auch Details wie die hier betroffene Gartenmauer vom Ziel der Substanzerhaltung umfasst werden.

c) Entgegen den Behauptungen des Beschwerdeführers hat die KDP in ihrem Fachbericht die Begriffe des «Substanzverlusts» und der «räumlichen Veränderung des Ortsbildes» nicht synonym verwendet. Vielmehr hat sie die Auffassung vertreten, dass die bestehende Substanz (Stützmauer mit darauf liegendem Garten) für die räumlichen Qualitäten des Strassenraums und somit für das Ortsbild von grosser Bedeutung sei und dass daher aus dem beabsichtigten Abbruch der bestehenden Substanz eine räumliche Veränderung im Ortsbild mit erheblichen negativen Auswirkungen resultieren würde.

Das Erhaltungsziel der Schutzvorschriften und des ISOS bezieht sich auf die bestehende, kulturhistorisch wertvolle Substanz. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers kann ein Verlust oder eine Beeinträchtigung solcher Substanz nicht mit der Schaffung neuer Substanz kompensiert werden, wenn sich dies wie hier nachteilig auf die Qualitäten des Strassenraums und des Ortsbildes auswirkt. Dies gilt auch dann, wenn die neue Substanz ansonsten ästhetisch ansprechend gestaltet wird. Gemäss den hier massgebenden, weitreichenden Schutzvorschriften sollen die bestehende Substanz und die mit dieser geschaffenen Qualitäten bewahrt werden.

d) Im ISOS wird zu den räumlichen Qualitäten des Dorfs Diemtigen ausgeführt: «Besondere räumliche Qualitäten des kompakten, mehrfach gekrümmten und durch herrschaftliche Bauten gebildeten ländlichen Strassenraums mit markanten Kopfbauten und abwechslungsreichen Begrenzungen; von den Mauersockeln der Häuser bis zu den Mauern und Zäunen der Vorgärten».

¹⁴ Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451)

¹⁵ VGE 2012/332 vom 11. September 2013 E. 4.4; BVR 2014 S. 251 E. 3.2.1; BGE 135 II 209 E. 2.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 33b

¹⁶ Vorakten pag. 35 ff.

¹⁷ Vorakten pag. 39

Diese Qualitäten des Strassenraums sind betroffen, wenn – wie im streitigen Bauvorhaben vorgesehen – eine bestehende Stützmauer abgetragen und das Terrain auf Strassenniveau für Parkplätze verbreitert wird. Damit ginge die im ISOS umschriebene Begrenzung des Strassenraums durch historische Bausubstanz an diesem Ort verloren und die kompakte Wirkung des Strassenraums würde beeinträchtigt. Auch eine Verwendung des Materials der abgetragenen Mauer für eine hinter die Parkflächen rückversetzte Stützmauer könnte diese negative Wirkung nicht vermeiden. Der Strassenraum würde optisch nicht mehr durch die Stützmauer, sondern durch die parkierten Fahrzeuge begrenzt. Mit dem Substanzverlust würden also auch die räumlichen Qualitäten des Strassenraums bzw. des Ortsbildes beeinträchtigt.

Auf der Nachbarparzelle Nr. A. _____, auf welcher die andere Hälfte des als erhaltenswert verzeichneten Gebäudes steht, wurde gemäss dem Fotomaterial des von der Vorinstanz durchgeführten Augenscheins¹⁸ der gesamte Vorgarten asphaltiert. Der Vorplatz wird aber auch dort durch eine Stützmauer entlang der Fahrbahn begrenzt. Insoweit sind die im ISOS hervorgehobenen Qualitäten des Strassenraums noch vorhanden; sie sind entsprechend den Schutzvorschriften zu bewahren.

e) Der Beschwerdeführer beruft sich auf den Gleichbehandlungsgrundsatz. In Baugruppen mit Erhaltungsziel A im Dorfkern von Diemtigen sei bereits eine Reihe von Änderungen an Bauten, Stützmauern, Garteneinfassungen, Zäunen etc. vorgenommen worden. Der Beschwerdeführer substantiiert diese Behauptung nicht, so dass nicht überprüft werden kann, inwiefern diese Veränderungen mit dem hier streitigen Vorhaben vergleichbar sind. Ein Gleichbehandlungsanspruch gestützt auf Art. 8 Abs. 1 BV¹⁹ und Art. 10 Abs. 1 KV²⁰ setzt unter anderem voraus, dass eine unterschiedliche Behandlung nicht durch sachliche Gründe gerechtfertigt ist.²¹ Nach dem Gesagten wird hier das zu bewahrende Ortsbild auch massgeblich von Details geprägt. Daher ist es denkbar, dass die Wirkung von Bauvorhaben auf das Ortsbild aufgrund der jeweils betroffenen Details unterschiedlich beurteilt wird.

Die heutige Gestaltung des ehemaligen Vorgartens auf der Nachbarparzelle Nr. A. _____ wirkt zwar unter dem Gesichtswinkel des Ortsbildschutzes nicht ganz überzeugend. Sie unterscheidet sich aber doch vom hier streitigen Vorhaben durch ihre weniger ausgeprägte Wirkung auf die Qualitäten des Strassenraums. Am von der Vorinstanz durchgeführten Augenschein vom 3. August 2021 wurden für das Bauvorhaben des Beschwerdeführers Lösungsansätze mit einer analogen Gestaltung wie auf Parzelle Nr. A. _____, mit einer Parkierung auf der bestehenden Stützmauer, diskutiert. Diese wurden jedoch verworfen bzw. nicht weiterverfolgt.

f) Der Beschwerdeführer führt an, ohne die projektierten Parkflächen werde die Nutzung der Liegenschaft – sei es für den Eigengebrauch, die Ferien- oder die Dauervermietung – stark erschwert oder sogar verunmöglicht. Dies liege nicht im öffentlichen Interesse, da dadurch das Dorf weniger belebt sei. Ferner bestehe ein öffentliches Interesse an den Parkplätzen, weil mit diesen die Verkehrssicherheit verbessert werden könne.

Im vorinstanzlichen Verfahren, insbesondere am Augenschein vom 3. August 2021, hat der Beschwerdeführer dargelegt, dass er sich seit Jahren vergeblich um alternative Parkiermöglichkeiten bemüht habe. Benachbarte Grundeigentümer seien auf ihre Parkflächen selber angewiesen. Öffentliche Parkplätze gibt es nach den Angaben eines Gemeindevertreters

¹⁸ Vorakten pag. 52 f.

¹⁹ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

²⁰ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

²¹ Statt vieler BGE 136 I 345 E. 5 mit Hinweisen; VGE 2016/242 vom 8. Juni 2017 E. 5.3; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage 2014, § 23 N. 11 f.

am Augenschein kaum im Dorf Diemtigen. Das Fehlen von Parkierrmöglichkeiten stellt im Hinblick auf die Bedürfnisse des heutigen Lebens und Wohnens eine erhebliche Einschränkung dar. Es ist plausibel, dass damit auch eine Vermietung als Ferienwohnung erschwert wird. Dem öffentlichen Interesse am Ortsbildschutz steht somit ein erhebliches praktisches und finanzielles Interesse des Beschwerdeführers entgegen. Zudem besteht wohl auch ein gewisses öffentliches Interesse daran, dass Grundeigentümer private Parkplätze erstellen können, namentlich zwecks Verhinderung des Wildparkierens, Vermeidung «kalter Betten» etc.

Der Beschwerdeführer rügt zu Unrecht, dass die Vorinstanz ihm vor Erlass des angefochtenen Entscheids noch hätte Gelegenheit geben müssen, sich detaillierter zum Bestehen eines öffentlichen Interesses an den Parkplätzen zu äussern. Dem Beschwerdeführer war bekannt, dass zu seinem Bauvorhaben ortsbildschützerische Bedenken bestanden. Er hatte genügend Anlass und Gelegenheit, Argumente dagegen vorzubringen.

Im Übrigen hat die Vorinstanz die vom Beschwerdeführer angeführten Interessen nicht verkannt. Sie kam jedoch zum Schluss, dass diese eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht rechtfertigen könnten. Sie führte aus, nach Art. 86 Abs. 3 BauG dürften Bauvorhaben, die den Schutzzweck der Ortsbildschutzvorschriften beeinträchtigten, nur bei Standortgebundenheit bewilligt werden. Auch für standortgebundene Vorhaben sei nach Art. 100 Abs. 3 BauV²² eine Bewilligung ausgeschlossen, wenn das Schutzgebiet beeinträchtigt würde und kein das Schutzinteresse überwiegendes öffentliches Interesse am Bauvorhaben bestehe. Die Vorinstanz verneinte, dass die vom Beschwerdeführer angeführten öffentlichen Interessen das Schutzinteresse überwiegen. Sie führte dazu insbesondere aus, dass allenfalls erforderliche Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit durch die Gemeinde als Strasseneigentümerin vorzunehmen wären und nicht mittels privaten Parkplätzen. Dem ist beizupflichten. Zur Vermeidung von Wildparkieren stehen der Gemeinde nebst planerischen Möglichkeiten auch (bau-)polizeiliche Eingreifmöglichkeiten zur Verfügung. Auch ein allfälliges Interesse der Gemeinde an einer Belebung des Dorfs durch Komfortsteigerungen für Zweitwohnungsbesitzer fällt weniger stark ins Gewicht als das Interesse am Ortsbildschutz. Andernfalls droht eine Aushöhlung der Ortsbildschutzvorschriften.

Nach dem allgemeinen Verhältnismässigkeitsgrundsatz (Art. 5 Abs. 2 BV, Art. 36 Abs. 3 BV) sind entgegen der zu engen Formulierung in Art. 100 Abs. 3 BauV im Einzelfall auch gewichtige private Interessen in die Interessenabwägung einzubeziehen.²³ Es ist unbestritten, dass das private Interesse des Beschwerdeführers an den fraglichen Parkplätzen gross ist. Es vermag aber die mit diesen verbundene Beeinträchtigung des Ortsbildes dennoch nicht zu rechtfertigen. Eine bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft als Zweitwohnung oder zur Vermietung ist auch ohne die streitigen Parkplätze möglich. Das Dorf Diemtigen ist durch die Postautolinie 260 mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Haltestellen «Diemtigen, Dorf» sowie «Diemtigen, Zelgli» befinden sich in Gehdistanz zum Baugrundstück. Das Postauto verkehrt mehrmals täglich, auch am Wochenende. Das hier sehr ausgeprägte öffentliche Interesse am Ortsbildschutz wiegt schwerer als das private Interesse des Beschwerdeführers an einer optimierten Erschliessung seiner Liegenschaft auch für die private Mobilität.

g) Der Beschwerdeführer bringt vor, dass den ortsbildschützerischen Anliegen mit einer optimalen Materialisierung Rechnung getragen werden könne, indem namentlich das Material der bestehenden Bruchsteinstützmauer für die hinter den Parkplätzen zu errichtende neue Stützmauer verwendet werden könnte und/oder die Parkplätze anstelle der Asphaltierung eine

²² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 86 N. 6 a.E.

Pflasterung erhalten könnten. Die KDP hat dazu im erstinstanzlichen Verfahren festgehalten, eine solche Lösung bringe im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Ortsbildes keine Verbesserung.²⁴ Die Vorinstanz hat dem Beschwerdeführer die entsprechenden Stellungnahmen der KDP zur Kenntnis gebracht.²⁵

²⁴ Vorakten pag. 43 und pag. 41

²⁵ Vorakten pag. 41

Die Behauptung des Beschwerdeführers, die KDP sei auf seinen Vorschlag nicht eingegangen, trifft also nicht zu. Vielmehr hat die KDP diesen als nicht zielführend beurteilt. Die Ansicht der KDP überzeugt. Die Erhaltung von vorhandenem Material ist nicht mit der Erhaltung der historischen Bausubstanz gleichzusetzen. Mit den Vorschlägen des Beschwerdeführers kann eine Beeinträchtigung der Qualitäten des Strassenraumes nicht vermieden werden (vgl. oben Bst. d).

4. Ergebnis und Kosten

- a) Die Rügen des Beschwerdeführers haben sich als unbegründet erwiesen. Die Beschwerde ist daher abzuweisen und der angefochtene Entscheid ist zu bestätigen.
- b) 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 CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁶).
- c) Ersatzfähige Parteikosten sind nicht angefallen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

- 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Frutigen-Niedersimmental vom 3. Dezember 2021 wird bestätigt.
- 2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
- 3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

²⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn C. _____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental, per E-Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Diemtigen, 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 3 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.