



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2022/175

Entscheidung der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 9. Februar 2023

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2023/89 vom 15.04.2024).

in der Beschwerdesache zwischen

C. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. _____

und

E. _____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wilderswil, Bauverwaltung, Gewerbezug 1,
3812 Wilderswil

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wilderswil vom
11. Oktober 2022 (2022-A. _____; Provisorischer Lagerplatz für Abrollmulden)

I. Sachverhalt

1. Mit Gesamtbauentscheid vom 25. Februar 2019 erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli der B. _____ GMBH¹ die Gesamtbaubewilligung für den Neubau einer Depot-, Werk- und Umschlaghalle als Werkstatt für den Ausbau von Sonderfahrzeugen sowie als Garage und Umschlag für Transportunternehmen auf der Baurechtsparzelle Matten bei Interlaken Gbbl. Nr. H. _____ (nachfolgend: Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____). Die Parzelle befindet sich im Sektor 3 der Arbeitszone innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung «Arbeitszonen im Gebiet SF – Halle 1» der Gemeinden Matten bei Interlaken und Wilderswil (nachfolgend: UeO SF Halle 1). Die Beschwerdeführerin mietet ihren Ausführungen zufolge von der B. _____ GMBH einen Teil des Betriebsgebäudes auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. I. _____ und betreibt dort ihre Transportunternehmung. Die Beschwerdeführerin und die B. _____ GMBH sind miteinander verbunden. Herr F. _____ hält 50% der Stammanteile der B. _____ GMBH und

¹ Schreibweise gemäss www.zefix.ch

ist zugleich (einziges) einzelzeichnungsberechtigtes Verwaltungsratsmitglied der Beschwerdeführerin.²

Gegenüber der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. I. _____ befinden sich ebenfalls im Perimeter der UeO SF Halle 1 die Parzellen Wilderswil-Gbbl. Nrn. L. _____ und M. _____. Zwischen den drei Parzellen verläuft die K. _____ strasse. Grundeigentümerin der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ ist die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte E. _____, die ihrerseits über ein Betriebsgebäude auf dieser Parzelle verfügt. Die Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ ist derzeit (noch) nicht vollständig überbaut.

2. Mit Schreiben vom 2. Mai 2022 teilte die Gemeinde Wilderswil der Beschwerdeführerin mit, sie habe festgestellt, dass sie auf den Parzellen Wilderswil-Gbbl. Nrn. L. _____ und M. _____ diverses Material des Transportunternehmens abgestellt habe. Auf der Parzelle Nr. L. _____ sei ein Platz für das Lagern des Materials eingekoffert worden. Die Gemeinde setzte der Beschwerdeführerin eine Frist bis am 3. Juni 2022 für eine schriftliche Stellungnahme. Mit E-Mail vom 13. Juni 2022 stellte sie der Beschwerdeführerin das Schreiben vom 2. Mai 2022 erneut zu.

3. Mit Verfügung vom 5. August 2022 ordnete die Gemeinde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf den Parzellen Wilderswil-Gbbl. Nrn. L. _____ und M. _____ innert zwei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung an. Auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ sei sämtliches abgelagertes Material der Beschwerdeführerin zu entfernen. Die Koffierung sei zurückzubauen und der Standort zu rekultivieren und anzusäen. Die Rekultivierungsarbeiten (Bodenaufbau / Humusmächtigkeit / Ansaat) müssten mindestens der übrigen Umgebung entsprechen. Auch auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. M. _____ sei sämtliches Material der Beschwerdeführerin zu entfernen. Die Wiederherstellungsverfügung werde aufgeschoben, wenn innert der Beschwerdefrist ein nachträgliches Baugesuch eingereicht werde.

4. Die Beschwerdeführerin reichte am 31. August 2022 ein nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde ein für den Neubau eines provisorischen Lagerplatzes für Abrollmulden auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____. Gemäss Situations- und Schnittplänen vom 22. bzw. 28. August 2022 sind auf einer 41.25 m langen und 19.73 m breiten Fläche in der nordöstlichen Parzellenecke ein Lagerplatz, eine gekofferte Verkehrs- bzw. Manövrierfläche sowie zwei asphaltierte Aus- bzw. Einfahrten (je 1.50 m breit und 9.87 m bzw. 21.87 m lang) für die Zwischenlagerung von sechs unbeladenen Abrollmulden vorgesehen. Die Grundeigentümerin hatte zu diesem Zeitpunkt weder das Baugesuch noch die Pläne unterzeichnet. Für die Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. M. _____ reichte die Beschwerdeführerin kein nachträgliches Baugesuch ein.

5. Die Gemeinde teilte der Beschwerdeführerin am 14. September 2022 mit, gemäss Art. 5 Abs. 3 lit. a der Überbauungsvorschriften der UeO SF Halle 1 (nachfolgend: UeV) seien reine Lagerplätze zonenwidrig. Sie gewährte der Beschwerdeführerin eine Frist bis am 30. September bzw. 6. Oktober 2022 zur Einreichung einer Stellungnahme. Die Beschwerdeführerin reichte am 4. Oktober 2022 eine Stellungnahme ein.

6. Mit Verfügung vom 11. Oktober 2022 erteilte die Gemeinde den Bauabschlag und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes betreffend die Parzellen Wilderswil-Gbbl. Nrn. L. _____ und M. _____ an. Gleichzeitig drohte sie eine Busse bei Nichtbefolgung an.

² www.zefix.ch

7. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 4. November 2022 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie stellt folgende Rechtsbegehren:

1. Der Entscheid der Vorinstanz vom 11. Oktober 2022 sei soweit das Grundstück Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ betreffend aufzuheben.
2. Der Beschwerdeführerin sei die Baubewilligung zu erteilen für den Neubau eines Lagerplatzes auf dem Grundstück Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____.
3. Eventualantrag zu Rechtsbegehren Ziff. 2:
 - 3.1 Das Verfahren sei an die Vorinstanz zurückzuweisen zwecks Publikation des nachträglichen Baugesuchs und erneutem Entscheid über dieses.
 - 3.2 Die Wiederherstellungsverfügung vom 05. August 2022 sei soweit das Grundstück Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ betreffend aufzuschieben bis zum Entscheid über das nachträgliche Baugesuch.

- unter Kosten- und Entschädigungsfolge -

8. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet³, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Zudem beteiligte es die Grundeigentümerin der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ von Amtes wegen am Verfahren. Diese erhielt Gelegenheit, eine Stellungnahme einzureichen. Innert Frist ging keine Stellungnahme der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten ein. Die Gemeinde beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 9. November 2022, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen. Die Beschwerdeführerin teilte mit Schreiben vom 16. Januar 2023 mit, in der Zwischenzeit habe sie die fehlende Unterschrift der Grundeigentümerin auf dem Baugesuch eingeholt. Mit Schreiben vom 18. Januar 2023 reichte sie das Baugesuchsformular mit den Originalunterschriften nach.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Bauentscheid mit Wiederherstellungsverfügung. Bauentscheide und Wiederherstellungsverfügungen können innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden (Art. 40, Art. 45 ff. sowie Art. 49 Abs. 1 BauG⁴). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde gegen Bauentscheide befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Zur Beschwerde gegen eine Wiederherstellungsverfügung ist befugt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat, durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Verfügung hat (Art. 65 Abs. 1 VRPG⁵). Die Beschwerdeführerin, deren nachträgliches Baugesuch abgewiesen wurde und die Adressatin der Wiederherstellungsverfügung ist, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid be-

³ 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)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

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

schwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert.⁶ Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Anfechtungsobjekt und Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁷

b) Die Verfügung der Gemeinde vom 11. Oktober 2022 ist nur betreffend die Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ angefochten. Hinsichtlich der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. M. _____ akzeptiert die Beschwerdeführerin die Verfügung, welche diesbezüglich unangefochten in Rechtskraft erwachsen ist. Die Grundeigentümerin der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. M. _____ wurde dementsprechend nicht von Amtes wegen am Beschwerdeverfahren beteiligt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der rechtskräftige Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 25. Februar 2019 betreffend die Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ nicht Anfechtungsobjekt ist. Hinzu kommt, dass die Gesamtbaubewilligung vom 25. Februar 2019 nicht der Beschwerdeführerin, sondern deren Schwesterngesellschaft B. _____ GMBH erteilt wurde. Wie die Beschwerdeführerin zu Recht ausführt, ist nicht zu prüfen, ob das Betriebsgebäude auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ unter Einschluss des neuen Lagerplatzes die im Gesamtbauentscheid vom 25. Februar 2019 angewandte Bestimmung von Art. 8a BauG i.V.m. Art. 11c BauV⁸ nach wie vor erfüllt.

3. Zonenkonformität

a) Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Beschwerde vom 4. November 2022 zunächst vor, infolge der Nachfrage im Bereich Muldenservice habe sie mehrere Mulden angeschafft. Aufgrund der räumlichen Situation auf dem Betriebsgrundstück Matten-Gbbl. Nr. H. _____ könnten diese nicht dort gelagert werden. Das Grundstück Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ grenze unmittelbar an das Betriebsgrundstück bzw. sei von diesem nur durch die K. _____ strasse getrennt. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte habe ihr auf Zusehen hin und gegen Entrichtung eines Mietzinses gestattet, die leeren Mulden auf der ungenutzten Restfläche zu lagern. Dies sei bloss temporär, bis die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte die Restfläche überbaue. Gegenstand des Baugesuchs sei nicht der Bau eines reinen Lagerplatzes, sondern die Erweiterung des bestehenden Betriebes auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ durch einen unmittelbar angrenzenden Lagerplatz zum Deponieren von leeren Mulden. Der Platz gehöre zum Betriebsgebäude der Beschwerdeführerin und bilde mit diesem eine funktionale Einheit. Es handle sich um eine dem Betriebsgebäude untergeordnet dienende Abstellfläche. Industriebauten würden ohne einen angemessenen Umschwung nicht auskommen. Ausserdem habe auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ aufgrund der Kulturlandvorschriften und dem Bedarf der Schaffung von vielen Arbeitsplätzen das Betriebsgebäude den grössten Teil der Baurechtsfläche in Anspruch nehmen müssen. Dementsprechend habe sie bzw. ihre Schwesterngesellschaft den weitgehend fehlenden

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 65 N. 9

⁷ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14

⁸ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

Umschwung in Kauf genommen. Gerade unter Berücksichtigung dieser Tatsache sei der Platz als Einheit mit dem Betriebsgebäude und nicht als reiner Lagerplatz zu betrachten. Art. 5 Abs. 3 lit. a UeV werde daher nicht verletzt. Auch Art. 8a BauG i.V.m. Art. 11a Abs. 2 BauV stehe dem Bauvorhaben nicht entgegen, da die Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ bereits in einer Bauzone sei.

Im vorinstanzlichen Verfahren hatte die Beschwerdeführerin in ihrem Schreiben vom 4. Oktober 2022 zusätzlich geltend gemacht, bis eine dauerhafte Lösung vorliege, sei sie aus wirtschaftlichen, logistischen und finanziellen Gründen auf den provisorischen Umschlagplatz angewiesen. Dies diene auch der Sicherung der Arbeitsplätze.

Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 9. November 2022 aus, Ziel der UeO SF Halle 1 sei es, optimale Voraussetzungen für den Ersatz der aufgrund des Wegzugs des Militärs verloren gegangenen Arbeitsplätze zu schaffen. Der Lagerplatz sei von der Baukommission, trotz der Nähe zum Betrieb der Beschwerdeführerin, als reiner Lagerplatz eingestuft worden. Das Transportunternehmen bedinge diesen Lagerplatz nicht in unmittelbarer Nähe des Betriebes und die Beschwerdeführerin nenne keine wichtigen Gründe, warum sie darauf angewiesen sei. Da der Lagerplatz provisorisch sein solle, könne auf diesen verzichtet werden bzw. sei absehbar, dass darauf verzichtet werden müsse. Wäre der Betrieb zwingend auf einen grösseren Aussenbereich angewiesen, hätte dieser im Baugesuch 2018/2019 aufgenommen werden müssen. Die günstige Situation mit der Nähe begründe keinen genügenden Grund, um vom Grundsatz der UeO SF Halle 1 abzuweichen. Der Lagerplatz liege im Sektor 3, die Anforderungen an ein Bauvorhaben seien somit erhöht. Im Übrigen sei das Baubewilligungsverfahren nach Art. 24 BewD⁹ ohne Publikation abgewiesen worden, da die Zonenvorschriften der UeO SF Halle 1 klar formuliert seien und klar gewesen sei, dass das Baugesuch aufgrund der fehlenden Zonenkonformität nicht baubewilligungsfähig gewesen sei. Ferner hält die Gemeinde fest, obwohl bei nachträglichen Baugesuchen grundsätzlich auf die Zustimmung des Grundeigentümers verzichtet werden könne, sei vorliegend abzuklären, ob die Grundeigentümerin dem Bauvorhaben zustimme. Beim nachträglichen Baugesuch habe diese Unterschrift gefehlt, wobei mitgeteilt worden sei, sie werde nachgereicht.

b) Voraussetzung einer Baubewilligung ist unter anderem, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen, d.h. zonenkonform sind (vgl. Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG¹⁰). Die bauliche Nutzung ist durch die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde bestimmt (Art. 4 Abs. 1 i.V.m. Art. 69 ff. BauG). Die Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Wilderswil im Perimeter der UeO SF Halle 1, konkret im Sektor 3 der Arbeitszone. Die Überbauungsvorschriften der UeO SF Halle 1 enthalten unter anderen folgende Bestimmungen:

Art. 2 (Stellung zu den Grundordnungen):

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der betreffenden Gemeinde, insbesondere bezüglich der Bestimmungen der Gewerbezone.

Art. 3 (Ziel und Zweck):

¹ Die Überbauungsordnung bezweckt die Schaffung einer attraktiven Arbeitszone zur Ansiedlung neuer Betriebe und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

⁹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁰ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

Art. 5 (Nutzungsart):

¹ In der Arbeitszone dürfen Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten realisiert werden. Vorbehalten bleiben Abs. 3 und Art. 9 Abs. 2.

² Ziel ist die Ansiedlung von Betrieben mit Arbeitsplätzen und hoher Wertschöpfung.

³ In der Arbeitszone nicht zulässig sind:

- a) Reine Lagerplätze
- b) Publikumsintensive Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen, wie Einkaufszentren, Fachmärkte und dgl.
- c) Nicht betriebsnotwendige Wohnungen

Art. 9 (Sektoreneinteilung):

¹ Die Sektoren 1 und 2 dürfen sofort überbaut respektive baulich genutzt werden.

² Der Sektor 3 ist primär für grössere Betriebe reserviert. Kleinere Betriebe können dort angesiedelt werden, wenn in den Sektoren 1 und 2 keine geeigneten Flächen mehr vorhanden sind.

c) Gemäss Wortlaut von Art. 5 Abs. 3 Bst. a UeV sind in der Arbeitszone reine Lagerplätze nicht zulässig. Auf den ersten Blick ist unklar, was mit dem Begriff «reine Lagerplätze» genau gemeint ist. Der Wortlaut von Art. 5 Abs. 3 Bst. a UeV kann so verstanden werden, dass ein reiner Lagerplatz vorliegt, wenn kein dazugehöriger Betrieb innerhalb des Perimeters der UeO SF Halle 1 besteht, dessen Tätigkeit über die Lagerung hinausgeht oder auch noch andere Bereiche als die Lagerung umfasst. Hinsichtlich der Zugehörigkeit bleibt aber die erforderliche Nähe bzw. Distanz eines Lagerplatzes zu einem Betrieb innerhalb des Perimeters der UeO SF Halle 1 unklar. Die Gemeinde scheint im Ergebnis eine parzellenbezogene Betrachtung vorzunehmen. Soweit sich auf der gleichen Parzelle kein zum Lagerplatz gehörender Betrieb befindet, handelt es sich der Auffassung der Gemeinde zufolge um einen reinen Lagerplatz. Demgegenüber macht die Beschwerdeführerin geltend, ihr Betrieb befinde sich in der Nähe des Lagerplatzes. Die Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ grenze unmittelbar an das Betriebsgrundstück auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ bzw. sei von dieser lediglich durch die K. _____ strasse getrennt, weshalb es sich nicht um einen reinen Lagerplatz handle.

Der Sinngehalt einer Norm ist durch Auslegung zu ermitteln. Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der Bestimmung. Ist der Wortlaut nicht klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente, namentlich des Zwecks, des Sinns und der dem Wortlaut zu Grunde liegenden Wertungen. Wichtig ist auch der Sinn, der einer Bestimmung im Kontext des Gesetzes und der Rechtsordnung zukommt. Vom klaren, das heisst eindeutigen und unmissverständlichen Wortlaut darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn aus triftigen Gründen anzunehmen ist, dass der Wortlaut nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung, aus ihrem Sinn und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit anderen Vorschriften ergeben.¹¹ Bei der Auslegung gilt zu beachten, dass die Gemeinden im Bereich ihrer Bau- und Zonenordnung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom sind (Art. 65 Abs. 1 BauG). Ihnen kommt bei der Anwendung ihrer eigenen Normen ein gewisser Beurteilungsspielraum zu und die Rechtsmittelinstanzen auferlegen sich gegenüber der Auffassung der Gemeinde Zurückhaltung, solange die Auslegung der Gemeinde rechtlich haltbar ist.¹²

d) In systematischer Hinsicht lässt Art. 5 Abs. 1 UeV in der Arbeitszone Gewerbe- und Industriebauten zu. Art. 5 Abs. 1 UeV behält explizit die Bestimmungen in Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 Abs. 2 UeV vor. Indem reine Lagerplätze und unter Umständen kleinere Betriebe ausgenommen werden,

¹¹ BVR 2015 S. 450 E. 4.1 mit Hinweisen

¹² BVR 2016 S. 79 E. 4.6, 2015 S. 263 E. 5.1 und 2012 S. 20 E. 3.2; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 65 N. 3

wird die mögliche Ausgestaltung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Perimeter der Überbauungsordnung eingeschränkt. Weder Art. 5 Abs. 1 UeV noch eine andere Bestimmung der UeO SF Halle 1 definieren jedoch die erforderliche Nähe eines Lagerplatzes zu einem Betrieb innerhalb der UeO SF Halle 1.

e) Die Materialien enthalten Hinweise darauf, welche Nutzung und insbesondere Nutzungsdichte die Gemeinden Wilderswil und Matten bei Interlaken im Perimeter der UeO SF Halle 1 anstreben. Der Erläuterungsbericht zur UeO SF Halle 1 vom 26. August 1999 hält in Randziffer 3.4 fest, oberstes Ziel bei der Schaffung von Arbeitszonen sei die Schaffung von Arbeitsplätzen als Kompensation für die auf dem Bördeli verlorengegangenen EMD-Arbeitsplätze. Von besonderem Interesse und anzustreben seien Betriebe mit hoher Wertschöpfung, wenn möglich aus dem High-Tech-Bereich, aber auch Betriebe mit Synergien zu Flugbetrieb und Wartungen, für die reelle Chancen bestehen dürften. Die Planung müsse so vorangetrieben werden, dass rasch grössere zusammenhängende Flächen eingezont werden könnten, damit für interessierte Betriebe geeignet grosse Flächen angeboten werden könnten. Angesichts der Konkurrenzsituation in der Schweiz (vorhandene Industriebrachen etc.) dürfe das Spektrum der zu ermöglichenden Betriebe nicht zu eng gefasst werden. Vermieden werden sollten aber reine Lagerplätze respektive -betriebe und Betriebe mit sehr erheblichem Publikumsverkehr (Einkaufszentren etc.). Der 4. Titel des Erläuterungsberichts konkretisiert das Gesamtkonzept der UeO SF Halle 1. Insbesondere hält Randziffer 4.2 zur Nutzung fest:

Innerhalb der Arbeitszone sollen Betriebe gemäss Ziffer 3.4 (wenn möglich hohe Wertschöpfung, keine Lagerflächen und überaus publikumsintensive Betriebe) ermöglicht werden. Anzustreben ist im Bereich des Rollwegs die Ansiedlung von Betrieben, die mit der Fliegerei im Zusammenhang stehen. Für die Ansiedlung anderer Betriebe steht der rückwärtige Teil im Vordergrund.

Der Sektor 3 (vgl. Ziffer 4.6) ist primär grösseren Betrieben vorbehalten, die auf grössere Flächen angewiesen sind und ein beträchtliches Arbeitsplatzangebot aufweisen und/oder einen Bezug zur Fliegerei haben (Zufahrtsmöglichkeiten ab Rollweg). Kleineren Betrieben sollen primär die Sektoren 1 und 2 dienen.

Auch die Erläuterungsberichte zu den Änderungen der UeO SF Halle 1 vom 28. Dezember 2011 und vom Dezember 2018 bekräftigen je in Randziffer 1.1, Ziel der UeO sei es, optimale Voraussetzungen für den Ersatz der aufgrund des Wegzugs des Militärs verloren gegangenen Arbeitsplätze zu schaffen. Der Erläuterungsbericht vom Dezember 2018 hält ergänzend fest, dass eine haushälterische und wirtschaftliche Überbauung des Areals angestrebt werde. Weiter lässt sich dem Erläuterungsbericht vom Dezember 2018 entnehmen, dass mit der UeO ursprünglich die Absicht einer annähernd geschlossenen Bauweise und eine verdichtete Gestaltung verfolgt worden sei. Die Änderung verhindere übertrieben grosse Lücken zwischen einzelnen Bauten.

Zusammengefasst zeigen die Materialien auf, dass die Gemeinden Wilderswil und Matten bei Interlaken für das Flugplatzgelände eine verdichtete Nutzung ohne übertrieben grosse Lücken zwischen den einzelnen Bauten und die Schaffung von möglichst vielen Arbeitsplätzen anstreben, mitunter brachliegende Flächen oder reine Lagerflächen vermeiden wollten. Zwar nennen die Materialien keine konkreten Abgrenzungskriterien, wann von einem reinen Lagerplatz auszugehen ist. Aufgrund der angestrebten Verdichtung und dem Ziel, viele Arbeitsplätze anzusiedeln, ist jedoch davon auszugehen, dass die Gemeinden Wilderswil und Matten bei Interlaken Lagerplätze nur zulassen wollten, soweit sie sich auf derselben Parzelle wie der dazugehörige Betrieb bzw. das Betriebsgebäude befinden. Würde keine parzellenbezogene Betrachtung erfolgen, bestünde die Gefahr, dass in einem Bereich der UeO SF Halle 1 grosse Betriebsgebäude und in einem anderen Bereich wiederum grosse Lagerplätze erstellt würden. Wäre es zulässig, für einen Betrieb auf der einen Parzelle Lagerfläche auf einer anderen Parzelle zu erstellen, könnte faktisch auf der

Hälfte der Parzellen der UeO SF Halle 1 Lagerplatzfläche erstellt werden. Dies würde den Zielen der UeO SF Halle 1 zuwiderlaufen.

f) Schliesslich zu prüfen ist der Sinn und Zweck der Überbauungsordnung. Gemäss Art. 3 Abs. 1 UeV besteht dieser einerseits in der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Gewerbe- und Industriebetriebe schaffen grundsätzlich Arbeitsplätze und können für eine sinnvolle Arbeitstätigkeit unter Umständen durchaus auf Lagerplätze angewiesen sein. Wie soeben aufgezeigt, wird mit der UeO SF Halle 1 andererseits aber auch eine verdichtete Bauweise ohne grosse Lücken zwischen den einzelnen Bauten angestrebt. Lagerplätze, die sich nicht auf derselben Parzelle wie das dazugehörige Betriebsgebäude befinden, widersprechen daher dem Zweck der Verdichtung.

g) Nach dem Gesagten erweist sich die Auslegung der Gemeinde als rechtlich haltbar. Lagerplätze im Perimeter der UeO SF Halle 1 gelten nicht als reine Lagerplätze und sind damit zulässig, soweit sie sich auf derselben Parzelle wie das dazugehörige Betriebsgebäude befinden und der entsprechende Betrieb über die Lagerung hinaus tätig ist. Vorliegend befinden sich der Lagerplatz der Beschwerdeführerin und ihr Betriebsgebäude nicht auf der gleichen Parzelle. Das Betriebsgebäude der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten befindet sich zwar auf der gleichen Parzelle wie der Lagerplatz der Beschwerdeführerin. Mangels Zusammenhang kann der Betrieb der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten jedoch nicht als dazugehörend gelten. Der Lagerplatz der Beschwerdeführerin auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ gilt damit als reiner Lagerplatz und ist nicht zonenkonform.

h) In ihrer Stellungnahme vom 9. November 2022 führte die Gemeinde unter anderem aus, die günstige Situation mit der Nähe begründe aus ihrer Sicht noch keinen genügenden Grund, um vom Grundsatz der gesamten UeO SF Halle 1 abzuweichen. Sinngemäss prüfte die Gemeinde damit die Möglichkeit einer Ausnahme von Art. 5 Abs. 3 lit. a UeV. Eine solche Ausnahme kann aus mehreren Gründen nicht gewährt werden. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung setzt ein begründetes Ausnahmegesuch der Bauherrschaft voraus.¹³ Vorliegend fehlt es bereits an einem solchen Ausnahmegesuch. Sodann können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften nur gewährt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden (Art. 26 Abs. 1 BauG). Es müssen spezielle, vom Normalfall abweichende Umstände vorliegen. Der blosser Wunsch nach optimaler, gewinnbringender Nutzung des Grundstücks oder einfach einer besseren Lösung stellt kein Ausnahmegrund dar. (Betriebs-) Technische Gründe können eine Ausnahme rechtfertigen, wobei der Standort aber technisch bedingt sein muss bzw. ein anderer Standort nicht zumutbar ist.¹⁴ Überbauungsordnungen sind bereits auf die speziellen Verhältnisse abgestimmt und Ausnahmen sind nur zurückhaltend zu bewilligen.¹⁵

Die Beschwerdeführerin bringt abgesehen von der Praktikabilität und Wirtschaftlichkeit keine Gründe vor, weshalb sie auf einen Lagerplatz direkt neben ihren gemieteten Räumlichkeiten auf der Parzelle Matten bei Interlaken-Gbbl. Nr. H. _____ angewiesen ist. Abrollmulden werden an ihren Einsatzort gefahren und gefüllt, der Inhalt wird entsorgt und anschliessend werden die Abrollmulden bis zum nächsten Einsatz auf einem Lagerplatz deponiert. Ungeachtet der räumlichen Nähe zu einem Betriebsgebäude sind daher stets mehrere Fahrten vom und zum Lagerplatz notwendig. Die eigentliche Arbeitstätigkeit findet nicht auf dem Lagerplatz statt, sondern besteht im Transport der Abrollmulden, weshalb der Lagerplatz nicht zwingend direkt neben dem Betriebsgebäude zu liegen kommen muss, sondern eine gewisse Distanz denkbar ist. Hinzu kommt, dass die Beschwerdeführerin, wie sie denn auch selbst einräumt, ohnehin längerfristig eine andere Lö-

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Vorbemerkungen zu den Art. 26-31 N. 6

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 5

¹⁵ Vgl. BDE 110/2001/79 vom 23.10.2001 E. II.3. sowie Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 4c

sung suchen und damit eine gewisse Distanz zwischen Betriebsgebäude und Lagerplatz in Kauf nehmen muss. In diesem Zusammenhang kann die Beschwerdeführerin auch aus dem Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 25. Februar 2019 nichts zu ihren Gunsten ableiten. Aus diesem geht hervor, dass die Beschwerdeführerin bzw. ihre Schwestergesellschaft B. _____ GMBH bei der Dimensionierung des Betriebsgebäudes auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ die kantonalen Vorschriften zum Schutz des Kulturlands und die Überbauungsvorschriften Rücksicht genommen hat. Hinsichtlich der Überbauungsvorschriften wurden gemäss Praxis des Regierungsstatthalteramtes ein Minimum von 15 Arbeitsplätzen gefordert.¹⁶ Aufgrund der kantonalen Vorschriften betreffend Kulturlandschutz (vgl. Art. 8a BauG und Art. 11c BauV) prüfte das Regierungsstatthalteramt, ob eine minimale Geschossflächenziffer von 0.5 eingehalten ist. Es kam zum Schluss, die minimale Geschossflächenziffer sei bei einer Parzellenfläche von 2970 m², Geschossflächen von 1114.20 m² im Erdgeschoss, 630.90 m² im Obergeschoss sowie 816.40 m² im zweiten Obergeschoss «bei weitem» eingehalten.¹⁷ Wie bereits erwähnt, ist der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 25. Februar 2019 unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Soweit die Beschwerdeführerin oder ihre Schwestergesellschaft zum Zeitpunkt des Gesamtbauentscheids auf ein Betriebsgebäude mit grösserem Umschwung angewiesen gewesen wären, hätten sie dieser Tatsache Rechnung tragen und allenfalls nach Alternativen suchen müssen. Es wäre Sache der Beschwerdeführerin gewesen, allfälligen künftigen Erweiterungsbedarf einzuplanen. Hinzu kommt, dass die Baubewilligung der B. _____ GmbH und nicht der Beschwerdeführerin erteilt wurde. Für das vorliegende Verfahren kann aus dem Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 25. Februar 2019 daher nichts abgeleitet werden. Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz zu Recht auch keine Ausnahme von der Zonenkonformität bewilligt.

4. Auflagen und Befristung

a) Die Beschwerdeführerin erklärt, die Auffassung der Vorinstanz erweise sich nachträglich allenfalls dann als korrekt, wenn der Lagerplatz zweckentfremdet werde, so beispielsweise bei der Vermietung als reiner Lagerplatz an einen nicht anstossenden Betrieb. Die Beschwerdeführerin verweist auf Art. 46 Abs. 2 lit. c BauG und führt aus, einer Zweckentfremdung könne mit einer Auflage entgegengewirkt werden, wonach der Lagerplatz ausschliesslich als Bestandteil des Betriebes auf dem Grundstück Matten-Gbbl. Nr. H. _____ genutzt werden dürfe. Im Übrigen sei zu prüfen, ob die Bewilligung zeitlich befristet erteilt werden könne, da es sich ohnehin um eine temporäre Nutzung bis zur definitiven Überbauung des Restgrundstücks Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ handle. Der Zweck von Art. 5 UeV sei dadurch nicht gefährdet. Sie habe nie beabsichtigt, die vom Baugesuch betroffene Fläche definitiv dem Nutzungszweck der Lagerung von Mulden zuzuführen. Die Gemeinde hat sich in ihrer Stellungnahme vom 9. November 2022 nicht dazu verlauten lassen.

b) Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen, sogenannten Nebenbestimmungen, verknüpft werden (Art. 38 Abs. 3 i.V.m. Art. 29 Abs. 2 bis 4 BauG). Genügt das Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen, sind Baubewilligungen grundsätzlich unbefristet, unwiderruflich, bedingungslos und unbelastet zu erteilen. Wenn ein Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen klar nicht entspricht, kann der Mangel nicht mit Bedingungen oder Auflagen geheilt werden. Durch Nebenbestimmungen können lediglich untergeordnete Mängel eines Baugesuchs behoben werden. Bedingungen und Auflagen zu einer Baubewilligung kommen daher nur bei Bauvorhaben in Betracht, die je nach ihrer Gestaltung oder Einrichtung oder je nach der Art der Nutzung oder Betriebsführung gesetzeskonform oder gesetzwidrig sein können. Bedingungen und Auflagen sind

¹⁶ Vgl. Ziff. 2.2 des Gesamtbauentscheids des Regierungsstatthalteramtes vom 25. Februar 2019

¹⁷ Vgl. Ziff. 2.3 des Gesamtbauentscheids des Regierungsstatthalteramtes vom 25. Februar 2019

in solchen Fällen das Mittel dazu, die gesetzwidrigen Auswirkungen zu verhindern. Bedingungen oder Auflagen müssen in einem engen sachlichen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen und verhältnismässig sein. Das Verhältnismässigkeitsprinzip gemäss Art. 5 Abs. 2 BV kann gebieten, als mildere Massnahme als den Bauabschlag eine Bewilligung mit Nebenbestimmungen zu erteilen. Darüber hinaus müssen Bedingungen und Auflagen durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt und für die Behörden mit vernünftigen Aufwand kontrollier- und durchsetzbar sein.¹⁸ Bau- und Ausnahmbewilligungen können befristet erteilt werden. Anwendungsfall einer Befristung ist beispielsweise die ausnahmsweise Bewilligung eines nicht reglementskonformen Bauvorhabens als Überbrückung bis zur Verwirklichung einer konformen Dauerlösung.¹⁹

c) Wie vorangehend aufgezeigt, ergab die Auslegung von Art. 5 UeV, dass Lagerplätze nur zulässig sind, wenn sie sich auf der gleichen Parzelle wie das dazugehörige Betriebsgebäude befinden und der Betrieb über die Lagerung hinaus tätig ist. Demgegenüber sind reine Lagerplätze innerhalb der UeO SF Halle 1 nicht zonenkonform. Reine Lagerplätze können nicht je nach ihrer Gestaltung oder Einrichtung oder je nach der Art der Nutzung oder Betriebsführung überbauungskonform oder überbauungswidrig sein. Der Mangel, dass der Lagerplatz der Beschwerdeführerin auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L._____ den Überbauungsvorschriften nicht entspricht, kann daher nicht mit einer Auflage geheilt werden, wonach der Lagerplatz ausschliesslich als Bestandteil des Betriebes auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H._____ genutzt werden darf.

Darüber hinaus liegen wie bereits erwähnt kein Ausnahmegesuch und keine besonderen Verhältnisse für das Erteilen einer Ausnahmbewilligung vor. Die Beschwerdeführerin muss, wie sie selbst ausführt, früher oder später eine neue Lösung für die Lagerung ihrer Mulden suchen. Zudem hat sie abgesehen von der Praktikabilität und Wirtschaftlichkeit keine konkreten Gründe vorgebracht, weshalb sie derzeit zwingend auf einen Lagerplatz unmittelbar neben ihrem Betriebsgebäude angewiesen sein sollte. Die Erteilung einer befristeten Ausnahmbewilligung würde dazu führen, dass der bestehende, unrechtmässige Zustand fortgesetzt würde, obwohl eine zonenkonforme Nutzung der unbebauten Fläche auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L._____ möglich wäre. Diesbezüglich ist nicht bekannt, ob und wann die Grundeigentümerin eine überbauungskonforme Dauerlösung realisieren wird. Aus den genannten Gründen besteht deshalb kein Raum für eine befristete Ausnahmbewilligung als Übergangslösung. Zusammengefasst hat die Gemeinde dem Bauvorhaben zu Recht den Bauabschlag erteilt.

5. Wiederherstellung

a) Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist gegebenenfalls zu prüfen, ob das Bauvorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann (Art. 46 Abs. 2 Bst. c BauG). Im Falle eines Bauabschlages entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist; sie setzt dafür gegebenenfalls eine neue Frist (Art. 46 Abs. 2 Bst. e BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist. Ein gewichtiges öffentliches Interesse besteht generell an der Durchsetzung der Zonenordnung, auch innerhalb der Bauzone.²⁰ Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmäs-

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 15

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 29 N. 4

²⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a

sigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.²¹ Sodann darf der Vertrauensschutz der Wiederherstellung nicht entgegenstehen.²² Die Frist zur Wiederherstellung muss ebenfalls verhältnismässig sein. Sie ist so zu bemessen, dass die pflichtige Person nach allgemeiner Erfahrung ihre Pflicht bis zum Ablauf der Frist erfüllen kann.²³

b) Der Lagerplatz wurde ohne Baubewilligung erstellt und ist nicht zonenkonform. Das öffentliche Interesse an der Einhaltung der Zonenordnung bzw. der Überbauungsvorschriften ist gross und überwiegt die allfälligen Nachteile, die der Beschwerdeführerin durch die Wiederherstellung entstehen. Die Anordnung der Gemeinde, auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ sämtliches abgelagertes Material zu entfernen, die Koffering zurückzubauen und den Standort zu rekultivieren, ist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands geeignet und erforderlich. Mildere Massnahmen, mit denen dasselbe Ziel erreicht werden könnte, sind nicht ersichtlich. Die Entfernung des abgelagerten Materials, der Rückbau der Koffering und die Rekultivierung sind nicht mit einem übermässigen Aufwand verbunden und der Beschwerdeführerin zumutbar. Die Beschwerdeführerin hat im Übrigen keine Verletzung des Vertrauensgrundsatzes geltend gemacht und eine solche ist auch nicht erkennbar. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist verhältnismässig.

Die Wiederherstellungsfrist von zwei Monaten nach Rechtskraft der Wiederherstellungsverfügung erscheint für die Entfernung des Materials und den Rückbau der Koffering verhältnismässig. Die Abrollmulden sind so konzipiert, dass sie leicht an einen anderen Ort transportiert werden können. Ebenso kann der Rückbau der Koffering ohne Weiteres innert zweier Monaten erfolgen, zumal die Fläche des Lagerplatzes mit rund 790 m² (bzw. gemäss Ausführungen in der Beschwerde 740 m²) und die Menge des abgetragenen Oberbodens von 40 m³ im Verhältnis relativ klein sind.²⁴ Soweit die Rekultivierungsarbeiten und Ansaat in die Wintermonate fallen sollten, hat die Gemeinde angeordnet, dass diese Arbeiten im darauffolgenden Frühling zu erfolgen haben. Auch diese Regelung ist verhältnismässig.

c) Die Wiederherstellungsverfügung ist an diejenige Person zu richten, die die Baurechtswidrigkeit selbst oder durch Personen verursacht hat, für deren Verhalten sie verantwortlich ist. Eine sogenannte Verhaltensstörerin ist beispielsweise die Bauherrschaft. Als Störer gilt aber auch der Grundeigentümer, da er über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche Gewalt hat (sog. Zustandsstörer). Die Wiederherstellungsverfügung ist somit insbesondere dann an den Grundeigentümer zu richten, wenn die Verhaltensstörer nicht mit ihm identisch sind (vgl. Art. 46 Abs. 2 BauG). Dadurch wird der Grundeigentümer verpflichtet, die Wiederherstellungsmassnahmen zu dulden. Wird die Wiederherstellung nur gegen einen von zwei oder mehreren Störern verfügt, ist diese Verfügung nicht rechtswidrig oder nichtig. Allenfalls bedarf es aber einer weiteren Verfügung gegen die übrigen Störer, damit die Wiederherstellung durchgesetzt werden kann. Eine solche Verfügung kann auch noch im Beschwerdeverfahren vor der BVD ergehen. Eine zu Unrecht nicht am Wiederherstellungsverfahren beteiligte Grundeigentümerschaft ist als notwendige Partei am Beschwerdeverfahren zu beteiligen, die blosser Eröffnung der Wiederherstellungsverfügung durch die BVD an die Grundeigentümerschaft führt noch nicht zu deren Parteistellung.²⁵

Die Gemeinde verpflichtete die Beschwerdeführerin und damit die Verhaltensstörerin zur Vornahme der angefochtenen Wiederherstellungsmassnahmen und stellte der von Amtes wegen Beteiligten die angefochtene Verfügung lediglich per A-Post zu. Dass die von Amtes wegen Beteiligte

²¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1

²² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c

²⁴ Vgl. das Baugesuch vom 27. bzw. 29.8.2022 sowie den Situationsplan 1:500 vom 22.8.2022

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 12; BVR 2008 S. 261 E. 3.2 und 3.4.1

nicht Adressatin der Wiederherstellungsverfügung und auch nicht Partei im erstinstanzlichen Verfahren war, konnte im Beschwerdeverfahren nachgeholt werden (vgl. die Verfügung der BVD vom 7. November 2022). Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte ist Mitadressatin des Beschwerdeentscheids, womit die damit bestätigten Wiederherstellungsanordnungen auch für sie verbindlich werden.

d) Die Wiederherstellungsverfügung vom 11. Oktober 2022 enthält keine Androhung der Ersatzvornahme. Die Ersatzvornahme kann durch die Rechtsmittelinstanz nachträglich angedroht werden, da der Beschwerdeführerin sowie der von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten dadurch kein Nachteil entsteht. Sie werden durch die Androhung der Ersatzvornahme nicht zusätzlich beschwert und die Gemeinde könnte diese auch noch gleichzeitig mit der Vollstreckungsverfügung androhen.²⁶ Die Ersatzvornahme wird daher nachträglich von der BVD angedroht.

6. Beweisantrag

a) Die Beschwerdeführerin beantragte die Edition der amtlichen Akten im Baubewilligungsverfahren bbew G. _____/2018 (Gemeinde-Nr. J. _____) beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli. Sie hat im Wesentlichen geltend gemacht, dass sie bzw. ihre Schwestergesellschaft im Rahmen dieses Baubewilligungsverfahrens ein Betriebsgebäude realisiert habe, das den grössten Teil der Baurechtsparzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ in Anspruch nehme und den gestellten Anforderungen an die Nutzungsdichte gerecht geworden sei. Dies habe zur Folge gehabt, dass der Aussenraum auf dem Baurechtsgrundstück knapp bemessen sei.

b) Die Behörden stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest; sie sind nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden (Art. 18 VRPG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG) verpflichtet die Behörden, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese nötig sind für die Klärung des Sachverhalts. Wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweismwürdigung zur Überzeugung gelangt, die vorhandenen Akten erlaubten die richtige und vollständige Feststellung des Sachverhalts oder die behauptete Tatsache sei für die Entscheidung der Streitsache nicht von Bedeutung, so kann sie auf das Erheben weiterer Beweise verzichten. Diese sogenannte antizipierte Beweismwürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.²⁷

c) Der Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 25. Februar 2019 befindet sich in den Akten. Wie erwähnt geht aus diesem hervor, dass die Beschwerdeführerin bzw. ihre Schwestergesellschaft B. _____ GMBH bei der Dimensionierung des Betriebsgebäudes auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ die kantonalen Vorschriften zum Schutz des Kulturlands und die Überbauungsvorschriften Rücksicht genommen hat. Die räumliche Situation der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ ergibt sich zudem aus dem Situationsplan vom 22. August 2022.²⁸ Aus den vorangehenden Erwägungen folgt, dass die Zonenkonformität des Bauvorhabens auf der Parzelle Wilderswil-Gbbl. Nr. L. _____ unabhängig von den Platzverhältnissen auf der Parzelle Matten-Gbbl. Nr. H. _____ beurteilt werden kann. Das Einholen der Baubewilligungsakten zum Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 25. Februar 2019 hat sich daher erübrigt, der Beweisantrag wird abgewiesen.

7. Fazit und Kosten

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 13 mit Hinweis auf VGE 22962 vom 28.2.2008 E. 4.1

²⁷ BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen

²⁸ Pag. 9 der Vorakten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Gemäss Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben. Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen nicht durchdringt.²⁹ Bei vorliegendem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen. Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV³⁰). Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte hat keine eigenen Anträge gestellt, womit sie nicht als unterliegend gilt und ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden können.³¹

b) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Verfügung der Gemeinde Wilderswil vom 11. Oktober 2022 wird bestätigt. Ziff. 5.2 der Verfügung wird von Amtes wegen wie folgt ergänzt:

Erfolgt die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nicht innert der angesetzten Frist, so ordnet die Gemeinde die Ersatzvornahme an.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D._____, eingeschrieben
- E._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wilderswil, Bauverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

²⁹ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 4

³⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

³¹ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 8

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 vier 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.