



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/124

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 9. November 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

D. _____
Beschwerdegegnerin

sowie

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kandersteg vom 6. Juli
2023 (Baugesuchs-Nr. 2023-A. _____; Rückbau Skilift, Umnutzung Talstation)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 20. Dezember 2022 bei der Gemeinde Kandersteg ein Baugesuch ein für den Rückbau des Skilifts B. _____ und die Umnutzung des bestehenden Gebäudes bei der Talstation dieses Skilifts als Lagerraum und zur Pumpensteuerung für die Trinkwasserversorgung B. _____. Das Vorhaben betrifft die Parzelle Kandersteg Grundbuchblatt Nr. F. _____. Diese liegt in der Landwirtschaftszone und teilweise in einer überlagernden Zone für touristische Aktivitäten. Die Beschwerdegegnerin beantragte eine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen. Der Beschwerdeführer erhob gegen das Bauvorhaben Einsprache.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) erteilte mit Verfügung vom 3. April 2023 die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG¹ für das Bauen ausserhalb der Bauzonen und verknüpfte diese mit Auflagen, welche insbesondere eine Wohnnutzung oder Erweiterung des Gebäudes bei der Talstation untersagen. Die Gemeinde Kandersteg eröffnete die Verfügung des AGR mit Bauentscheid vom 6. Juli 2023. Sie erteilte die Baubewilligung. Auf die Einsprache des Beschwerdeführers trat sie nicht ein.

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 4. August 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des Entscheids vom 6. Juli 2023, das Eintreten auf seine Einsprache und die Abweisung des Baugesuchs der Beschwerdegegnerin.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde Kandersteg hat mit Eingabe vom 18. August 2023 auf eine Stellungnahme verzichtet. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 22. August 2023 die Abweisung der Beschwerde.

II. Erwägungen

1. Eintreten auf die Beschwerde

a) Die Beschwerde richtet sich gegen das Nichteintreten auf die Einsprache des Beschwerdeführers, mithin gegen den Bauentscheid der Gemeinde Kandersteg. Gegen die Verfügung des AGR vom 3. April 2023 bringt der Beschwerdeführer keine Rügen vor; diese wird also nicht mitangefochten.

b) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG).

Im Streit um die eigene Verfahrenslegitimation ist eine Person, die sich am Verfahren beteiligen will, Partei. Als Adressatin eines Nichteintretensentscheids ist sie formell beschwert und damit zur Anfechtung befugt, unabhängig davon, ob sie im Streit um den Anspruch auf Verfahrensbeteiligung Erfolg haben wird.⁴

Der Beschwerdeführer, auf dessen Einsprache mit dem angefochtenen Entscheid nicht eingetreten wurde, ist demzufolge zur Beschwerde legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Einsprache

a) Die Ausführung von Bauvorhaben kann öffentliche und private, insbesondere nachbarliche Interessen berühren. Das Baubewilligungsverfahren soll sicherstellen, dass diese Interessen gewahrt werden können.⁵ Daher müssen Bau- und Ausnahmegegesuche bekannt gemacht werden und es besteht die Möglichkeit der Einsprache. Privatpersonen sind zur Einsprache befugt, wenn sie durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind (Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG). Einsprachen sind innert der 30-tägigen Frist (Art. 31 Abs. 1 BewD⁶) schriftlich

² 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)

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

⁴ Michael Pflüger, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 65 N. 23

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 1

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

und mit Begründung bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen (Art. 35 Abs. 3 BauG, Art. 31 Abs. 2 BewD).

b) Gemäss Eingangsstempel der Gemeinde ging die schriftliche Einsprache des Beschwerdeführers am 13. April 2023 und damit innerhalb der Einsprachefrist ein. Schriftform und Frist sind somit eingehalten. Dies ist nicht umstritten.

c) Die Gemeinde führt unter Ziffer 9 des angefochtenen Bauentscheids zur Begründung für das Nichteintreten auf die Einsprache an: «Es werden keine öffentlich-rechtlichen Punkte aufgeführt».

Gemäss Art. 2 BauG sind Bauvorhaben zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, wenn sie die öffentliche Ordnung nicht gefährden und wenn ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinne der Artikel 36 und 62 BauG entgegenstehen. Weitere Aspekte wie beispielsweise die Opportunität des Bauvorhabens oder dessen Auswirkungen auf die Wirtschaft stehen somit der Erteilung einer Baubewilligung nicht entgegen. Sie werden im Baubewilligungsverfahren nicht geprüft.

Auch Einwände von Einsprechenden sind dementsprechend nur zu prüfen, wenn sie die Verletzung von Vorschriften betreffen, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind, oder wenn eine Gefährdung der öffentlichen Ordnung oder Hindernisse der Planung geltend gemacht werden. Die Begründung der Einsprache muss sich auf solche Aspekte beziehen. Aus der Einsprache muss hervorgehen, inwiefern das Bauvorhaben nach Auffassung des Einsprechenden gegen Vorschriften verstösst, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind, oder inwiefern es die öffentliche Ordnung gefährdet oder ihm Hindernisse der Planung entgegenstehen.⁷

Der Beschwerdeführer hat in seiner Einsprache vorgebracht:

- « 1. Als Übungslift für die JO Kandersteg ist dieser Lift sinnvoll.
2. Der Hang ist für Skifahrer sehr geeignet, besonders für Anfänger und weniger Geübte.
3. Insbesondere, wenn die Klimaerwärmung noch aktiver wird, wie sich dies aus wissenschaftlicher Erkenntnis abzeichnet. Die Höhe ist sehr geeignet, mit rund 2000 m.ü.M. (1936 m.ü.M.)
4. Der Oeschinenseeskilift ist durch den Spitzenstein sehr gefährdet, die natürliche Alternative die nicht im Gefahrengebiet liegt, ist der Skilift B. _____!!
5. Es grenzt an Dummheit diesen Skilift jetzt abzubauen, wo niemand sagen kann, wann das Gebiet des Spitzensteins abbauen kann und der Skilift am Oeschinensee[] nicht mehr betrieben werden kann oder darf!!
6. Insbesondere auch für den Langlauf, der infolge des fehlenden Schnees im Talboden, (wie z.B. im Winter 2022/2023) immer unsicherer wird, ist die Höhe des B. _____ skilifts als sichere Alternative geeignet und der Skilift unbedingt zu erhalten, damit die Langläufer zur Bergstation transportiert werden können.
7. Das Gebiet ist ohne Kunstschnee schneesicher, insbesondere infolge der Höhe (gegen 2000 m.ü.M.).
8. Ideal für Vereinsrennen, für Familien und Rentner, der Skilift[] gehört zum Gesamtpaket des Tourismusangebots von Kandersteg.
9. Der Skilift ist ein Kulturgut von Kandersteg und muss unbedingt erhalten werden!!».

Diese Einwände betreffen alle die Opportunität des Bauvorhabens, d.h. die Frage, ob das Bauvorhaben eine gute oder schlechte Idee ist. Die Opportunität des Bauvorhabens ist jedoch nicht Prüfungsgegenstand im Baubewilligungsverfahren.

⁷ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 13

In seiner Beschwerde macht der Beschwerdeführer geltend, es lägen sehr wohl öffentlich-rechtliche Punkte vor. Dazu führt er aus, er sei als Eigentümer und Vermieter von Liegenschaften in Kandersteg darauf angewiesen, dass ein möglichst gutes Angebot an Skiliften bestehe. Nach den Ereignissen von Brienz (gemeint ist wohl der Felssturz in Brienz GR im Juni 2023) hätten die Argumente bezüglich des «Spitze Stei» umso mehr Berechtigung. Gemäss den Informationen auf der Internetseite der Gemeinde Kandersteg ist die Flanke des «Spitze Stei» oberhalb Kandersteg instabil und wird deshalb überwacht; im Wirkungsraum der erwarteten Felssturzereignisse wurde eine dauerhafte Sperrzone definiert, die bis ins Tal des Öschibachs zwischen Oeschinensee und Kandersteg reicht.⁸ Nach Ansicht des Beschwerdeführers ist es unverständlich, dass das bereits dürftige Wintersportangebot noch unnötig ausgedünnt werde, wenn es doch bereits durch den «Spitze Stei» gefährdet sei. Der Skilift B. _____ sei aufgrund seiner Höhenlage ideal und könne für Alpinski und Langlauf genutzt werden.

Damit wird keine Verletzung von Vorschriften geltend gemacht, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind. Ebenso wenig begründet der Beschwerdeführer mit diesen Ausführungen, dass das streitige Rückbau- und Umnutzungsvorhaben beim Skilift B. _____ die öffentliche Ordnung gefährde oder ihm Hindernisse der Planung entgegenstünden. Vielmehr legt er dar, dass er den geplanten Rückbau des Skilifts B. _____ für eine schlechte Idee hält. Nach dem Gesagten ist jedoch die Opportunität eines Bauvorhabens im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen. Der Beschwerdeführer nennt keine gegen das Bauvorhaben sprechenden Gründe, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind. Demnach ist die Gemeinde – wenn auch mit sehr knapper Begründung – zu Recht nicht auf die Einsprache des Beschwerdeführers eingetreten.

d) Nach Ansicht der Beschwerdegegnerin war der Beschwerdeführer ohnehin nicht zur Einsprache legitimiert. Die Gemeinde hat sich im angefochtenen Entscheid nicht näher mit der Einsprachelegitimation befasst. Die Einsprachelegitimation setzt eine unmittelbare Betroffenheit durch das Bauvorhaben voraus, d.h. es ist erforderlich, dass die Einsprachepartei persönlich und in höherem Masse als beliebige Dritte oder die Allgemeinheit vom Bauvorhaben berührt wird (sog. spezifische Beziehungsnähe).⁹ Dass die vom Beschwerdeführer angeführten Interessen als Liegenschaftseigentümer und –vermieter in Kandersteg eine spezifische Beziehungsnähe zum Bauvorhaben begründen, erscheint zumindest zweifelhaft. Letztlich kann diese Frage offen bleiben, da auf die Einsprache aus anderen Gründen nicht einzutreten ist.

3. Ergebnis und Kosten

a) Die Beschwerde erweist sich als unbegründet; die Gemeinde ist auf die Einsprache des Beschwerdeführers zu Recht nicht eingetreten.

Die BVD konnte die Streitsache aufgrund der verfügbaren Akten beurteilen. Eine Verhandlung musste weder zum Zweck der Sachverhaltsermittlung noch aus anderen Gründen durchgeführt werden. Dem Antrag des Beschwerdeführers auf Einladung zu einer Beschwerdeverhandlung wurde daher nicht entsprochen.

b) Der Beschwerdeführer unterliegt mit seinen Anträgen. Als unterliegende Partei hat er die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁰).

⁸ <https://www.gemeindekandersteg.ch/spitze-stei>

⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 16

¹⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

c) Parteikostenersatz kann nur beansprucht werden für Aufwand, der durch die berufsmässige Parteivertretung angefallen ist (Art. 104 Abs. 1 VRPG), oder bei besonders intensiven Bemühungen einer Privatperson in einem aufwendigen Verfahren (Art. 104 Abs. 2 VRPG). Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. Es sind daher keine Parteikosten zu sprechen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Kandersteg vom 6. Juli 2023 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 600.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Kandersteg, Bauverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (G.-Nr. 2023.DIJ.3419), per E-Mail, zur Kenntnis

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 4 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.