



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/73

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 7. Juni 2023**

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin

und

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Matten bei Interlaken, Bauverwaltung,**  
Baumgartenstrasse 14, 3800 Matten

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Matten bei Interlaken vom  
12. Mai 2020 (Nr. 14/19; Umnutzung und Ausbau des Gebäudes A. \_\_\_\_\_ zu Wohnzwecken)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Parzelle Matten bei Interlaken Grundbuchblatt Nr. E. \_\_\_\_\_. Die Gemeinde Matten bei Interlaken stellte fest, dass im auf dieser Parzelle befindlichen Gebäude F. \_\_\_\_\_ strasse A. \_\_\_\_\_ eine Dusche eingebaut sowie Anschlüsse für eine Toilette, ein Handwaschbecken und ein Waschtrog erstellt worden waren. Auf Aufforderung der Gemeinde hin reichte die Beschwerdeführerin dafür ein nachträgliches Baugesuch ein. Die Gemeinde erteilte dem Vorhaben den Bauabschlag und ordnete an: «Das Gebäude F. \_\_\_\_\_ strasse A. \_\_\_\_\_ darf nicht zu Wohnzwecken genutzt werden».

Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD). Diese ergänzte mit Entscheid vom 14. Januar 2021 das Benützungsverbot mit einer Umsetzungsfrist von gut 3 Monaten, um eine ordentliche Kündigung des Mietvertrags zu ermöglichen. Dazu passte sie das Benützungsverbot wie folgt an: «Das Gebäude F. \_\_\_\_\_ strasse A. \_\_\_\_\_ darf ab 1. Mai 2021 nicht zu Wohnzwecken genutzt werden». Die BVD erwog in ihrem Entscheid ferner, dass zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auch die Entfernung von Dusche, Toilette und Kochgelegenheit anzuordnen sei. Da die Beschwerdeführerin dafür während laufender Kündigungsfrist bereits Vorbereitungshandlungen treffen könne, genüge es, für die bauliche Umsetzung einen zusätzlichen Monat einzuräumen. Dementsprechend ordnete die BVD an: «Die Dusche, die Toilette und die Kochgelegenheit im Gebäude F. \_\_\_\_\_ strasse A. \_\_\_\_\_ müssen bis 31. Mai 2021 entfernt werden». Im Übrigen bestätigte sie den angefochtenen Entscheid.

Die Beschwerdeführerin focht den Entscheid der BVD beim Verwaltungsgericht an. Dieses wies die Beschwerde mit Urteil vom 19. Januar 2022 ab und ordnete an:

- «2. Die Frist zur Umsetzung des Benützungsverbots (Verbot der Wohnnutzung) wird auf den 30. April 2022 festgesetzt.  
3. Die Frist zur Umsetzung der baulichen Massnahmen (Entfernung von Dusche, Toilette und Kochgelegenheit) wird auf den 31. Mai 2022 festgesetzt.»

Gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts legte die Beschwerdeführerin beim Bundesgericht Beschwerde ein. Das Bundesgericht wies die Beschwerde mit Urteil vom 28. Februar 2023 ab, soweit es darauf eintrat. Die vom Verwaltungsgericht festgelegten Umsetzungsfristen waren zwischenzeitlich verstrichen. Diesbezüglich erwog das Bundesgericht, die Beschwerde an das Bundesgericht habe in der Regel keine aufschiebende Wirkung. Ob den Anträgen der Beschwerdeführerin sinngemäss ein Ersuchen um Erteilung der aufschiebenden Wirkung zu entnehmen sei, könne offenbleiben. Vermutungsweise sei die Beschwerdeführerin den Anordnungen der kantonalen Instanzen noch nicht vollumfänglich nachgekommen. Die diesbezüglichen Fristen seien neu festzusetzen. Das Bundesgericht überwies die Sache zur Neuansetzung der Fristen für die Umsetzung des Benützungsverbots (Verbot der Wohnnutzung) sowie der baulichen Massnahmen (Entfernung von Dusche, Toilette und Kochgelegenheit) an die BVD.

2. Mit Verfügung vom 8. Mai 2023 teilte das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten mit, dass die Akten an die BVD retourniert worden seien und das Verfahren unter der neuen Verfahrensnummer 110/2023/73 wieder aufgenommen werde. Der Entscheid der BVD erfolge voraussichtlich im Juni 2023. Das Rechtsamt beabsichtige, die Frist zur Umsetzung des Benützungsverbots (Verbot der Wohnnutzung) auf 30. September 2023 und die Frist zur Umsetzung der baulichen Massnahmen (Entfernung von Dusche, Toilette und Kochgelegenheit) auf 31. Oktober 2023 festzusetzen. Die Beteiligten erhielten Gelegenheit, sich dazu zu äussern. Innert der dafür angesetzten Frist gingen keine Stellungnahmen ein.

## II. Erwägungen

### 1. Neuansetzung der Fristen

a) Die von der Beschwerdeführerin angerufenen Gerichte haben die Fristen für die Umsetzung von Benützungsverbot und baulichen Massnahmen nicht beanstandet. Sie erachteten diese als verhältnismässig und die dagegen gerichteten Rügen der Beschwerdeführerin als unbegründet. Die Fristen müssen von der BVD einzig deshalb neu angesetzt werden, weil die festgelegten Endtermine vor Ergehen des Bundesgerichtsurteils verstrichen sind.

b) Dementsprechend folgt die Neuansetzung der Fristen den Grundsätzen, welche die BVD ihrem Entscheid vom 14. Januar 2021 zugrunde legte. Für die Umsetzung des Benützungsverbots (Verbot der Wohnnutzung) ist eine Umsetzungsfrist bis 30. September 2023 festzulegen; dies erlaubt eine allenfalls noch erforderliche Kündigung des Mietvertrages mit Dreimonatsfrist. Für die baulichen Massnahmen ist ein zusätzlicher Monat einzuräumen; die diesbezügliche Umsetzungsfrist ist also bis 31. Oktober 2023 festzusetzen. Die Beteiligten haben dagegen im Rahmen des ihnen gewährten Gehörs keine Einwendungen vorgebracht.

## 2. Kosten

a) Der Entscheid der BVD vom 14. Januar 2021 wurde von den Rechtsmittelinstanzen bestätigt. Die Kostenverlegung gemäss Entscheid der BVD vom 14. Januar 2021, Dispositivziffer 3 ist mit dem Urteil des Bundesgerichts vom 28. Februar 2023 in Rechtskraft erwachsen. Vorliegend sind nur die Kosten des Verfahrens betreffend Neuansetzung der Umsetzungsfristen für das Benützungsverbot (Verbot der Wohnnutzung) und die baulichen Massnahmen (Entfernung von Dusche, Toilette und Kochgelegenheit) zu verlegen.

b) Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG<sup>1</sup>). Diese wird bestimmt auf CHF 400.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV<sup>2</sup>).

Nach 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. Im Grundsatz der Kostenauflegung an die unterliegende Partei findet das Verursacherprinzip Ausdruck, wonach derjenige, der Aufwand verursacht, diesen auch bezahlen soll. Demnach gilt als unterliegende Partei, wer ein Verfahren durch Festhalten an einem unrichtigen Rechtsstandpunkt erforderlich macht.<sup>3</sup> Die Beschwerdeführerin hat im vorliegenden Verfahren zwar keine Anträge gestellt, mit denen sie unterliegt. Sie hat aber dieses Verfahren durch Festhalten an einem unrichtigen Rechtsstandpunkt im bundesgerichtlichen Verfahren verursacht. Die Beschwerdeführerin gilt damit als unterliegende Partei und hat die Verfahrenskosten zu tragen.

c) Parteikosten sind nicht angefallen.

## III. Entscheid

1. a) Die Frist zur Umsetzung des Benützungsverbots (Verbot der Wohnnutzung) wird auf den 30. September 2023 festgesetzt.

b) Die Frist zur Umsetzung der baulichen Massnahmen (Entfernung von Dusche, Toilette und Kochgelegenheit) wird auf den 31. Oktober 2023 festgesetzt.

2. Die Verfahrenskosten von CHF 400.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

---

<sup>1</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

<sup>2</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

<sup>3</sup> Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 3

#### **IV. Eröffnung**

- Frau C.\_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Matten bei Interlaken, 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 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.