



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/88

## **Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. November 2023**

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2023/340 vom 07.01.2025).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführer 1

und 10 weiteren Beschwerdeführenden

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D. \_\_\_\_\_

und

**Hotel E. \_\_\_\_\_ AG**  
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt F. \_\_\_\_\_

sowie

**Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli**, Schloss 1, 3800 Interlaken

**Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lauterbrunnen, Gemeindeverwaltung**,  
Gemeindehaus Adler, 3822 Lauterbrunnen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 4. Mai 2023  
(eBau Nummer A. \_\_\_\_\_; Rückbau und Neubau Hotel)

### **I. Sachverhalt**

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 10. Juni 2022 bei der Gemeinde Lauterbrunnen ein Baugesuch ein für den Rück- und Neubau des «B. \_\_\_\_\_» mit Betriebs- und Personalräumen, Mehrzweckraum, sechs zusätzlichen Gästezimmern und einer Betriebsleiterwohnung sowie Umbau des bestehenden 3. Obergeschosses im bestehenden Hotel mit zusätzlichem neuen Dachaufbau und Terrasse auf der Parzelle Lauterbrunnen Grundbuchblatt Nr. G. \_\_\_\_\_. Die Par-

zelle liegt in der Hotelzone A. Die Gemeinde Lauterbrunnen leitete das Baugesuch zuständigkeits- halber an das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli weiter. Gegen das Bauvorhaben er- hoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 4. Mai 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 5. Juni 2023 gemeinsam Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtbauentscheids vom 4. Mai 2023 und die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur Neuurteilung. Eventualiter sei der Gesamtbauentscheid vom 4. Mai 2023 aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet<sup>1</sup>, führte den Schriftenwech- sel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 12. Juni 2023 beantragt das Regie- rungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli die Abweisung der Beschwerde und verweist auf die Er- wägungen im angefochtenen Gesamtbauentscheid. Die Gemeinde Lauterbrunnen verzichtet in ihrer Stellungnahme vom 14. Juni 2023 auf das Stellen eines Antrags und verweist auf die bishe- rigen Akten. In der Beschwerdeantwort vom 10. Juli 2023 beantragt die Beschwerdegegnerin die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde vom 5. Juni 2023, soweit darauf einzutreten sei, und die Bestätigung des Gesamtbauentscheids des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 4. Mai 2023.

4. Mit Verfügung vom 28. August 2023 holte das Rechtsamt einen Amtsbericht der Gemeinde Lauterbrunnen zur strassenmässigen Erschliessung ein. Gleichzeitig bat es die Beschwerdegeg- nerin, einige Fragen im Zusammenhang mit der Erschliessung zu beantworten und einen Plan der Sichertverhältnisse von der Zu- und Ausfahrt nordwestlich des Neubaus in den H. \_\_\_\_\_ weg einzureichen, welcher den Vorgaben der VSS-Norm 40 273a «Knoten; Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene» für den motorisierten Verkehr und den Zweiradverkehr entspreche. Das Rechts- amt stellte den Verfahrensbeteiligten mit Verfügung vom 3. Oktober 2023 den Bericht der Ge- meinde Lauterbrunnen vom 5. September 2023 sowie das Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 19. September 2023 zu und gab den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkun- gen einzureichen. Davon machten die Beschwerdegegnerin und die Beschwerdeführenden mit Eingaben vom 25. Oktober 2023 Gebrauch. Die Vorinstanz liess sich nicht vernehmen.

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

## II. Erwägungen

### 1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG<sup>2</sup>. 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 BauG<sup>3</sup>

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

<sup>3</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) 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). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprachen abgewiesen wurden, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 2. Besitzstandsgarantie

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, der Ersatzneubau des J.\_\_\_\_\_ müsse den Strassenabstand einhalten. Die normale Besitzstandsgarantie könne für einen Neubau nicht beansprucht werden. Eine erweiterte Besitzstandsgarantie sehe das kantonale Strassenrecht nicht vor und die Gemeinde sei nicht befugt, die strassenrechtliche Besitzstandsgarantie zu erweitern. Die Erweiterung, wie sie Art. 6 Abs. 5 i.V.m. Art. 23 Abs. 3 GBR<sup>4</sup> enthalte, sei von der Ermächtigung in Art. 3 Abs. 4 BauG nicht gedeckt. Der Regierungstatthalter sei daher zu Unrecht davon ausgegangen, dass sich die Beschwerdegegnerin in Bezug auf die Einhaltung des Strassenabstandes auf die Besitzstandsgarantie berufen könne und folglich für das Unterschreiten des Strassenabstandes nach Art. 11 Abs. 4 GBR keine Ausnahmegewilligung nach Art. 81 SG<sup>5</sup> erforderlich sei. Der angefochtene Gesamtbauentscheid, welcher der Beschwerdegegnerin die Bauerlaubnis ohne die erforderliche Ausnahmegewilligung nach Strassengesetz erteile, sei rechtsfehlerhaft und aufzuheben.

b) Bauten und Anlagen haben gegenüber öffentlichen Strassen einen Abstand einzuhalten, der als Bauverbotsstreifen gilt (Art. 80 Abs. 1 SG). Dieser Strassenabstand beträgt gegenüber Gemeindestrassen 3.60 m ab Fahrbahnrand, sofern die Gemeinde nichts anderes festlegt (Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG und Art. 59 SV<sup>6</sup>). Die Gemeinde Lauterbrunnen legt in Art. 11 Abs. 4 GBR fest, dass von Kantonsstrassen ein Bauabstand von 5.00 m und von den übrigen öffentlichen Strassen ein Bauabstand von 3.00 m einzuhalten ist. In jedem Fall ist das Lichtraumprofil gemäss Art. 83 Abs. 3 SG von 0.50 m einzuhalten.<sup>7</sup>

c) Die Parzelle Lauterbrunnen Grundbuchblatt Nr. G.\_\_\_\_\_ grenzt an den H.\_\_\_\_\_weg. Zu diesem weist das Hotel K.\_\_\_\_\_ im Bereich des «B.\_\_\_\_\_» derzeit einen Strassenabstand von 0.01 m auf. Die Beschwerdegegnerin plant unter anderem den «B.\_\_\_\_\_» abzurechen und neu zu errichten. Dabei soll der Strassenabstand zum H.\_\_\_\_\_weg von 0.01 m auf 0.51 m vergrössert werden.<sup>8</sup> Somit wird der in Art. 11 Abs. 4 GBR vorgeschriebene Strassenabstand von 3.00 m auch nach Abbruch und Neubau des «B.\_\_\_\_\_» unterschritten. Lediglich die lichte Breite gemäss Art. 83 Abs. 3 SG wird nun eingehalten.

d) Dass das Hotel K.\_\_\_\_\_ samt dem «B.\_\_\_\_\_» rechtmässig erstellt wurde, wird nicht bestritten. Für rechtmässig erstellte Bauten, welche die Vorschriften über den Strassenabstand und die lichte Breite nicht einhalten, gelten gemäss Art. 84 Abs. 1 SG die Bestimmungen über die

<sup>4</sup> Baureglement der Einwohnergemeinde Lauterbrunnen vom 10. April 2017, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 15. März 2019.

<sup>5</sup> Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11).

<sup>6</sup> Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1).

<sup>7</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 16-18 N. 22 Bst. a.

<sup>8</sup> Vgl. Baugesuchsplan Grundstücke G.\_\_\_\_\_ und L.\_\_\_\_\_ im Massstab 1:500 vom 10. Februar 2023.

Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG sinngemäss. Sie werden demnach in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt (Art. 3 Abs. 1 BauG). Sie dürfen auch unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden (Art. 3 Abs. 2 BauG). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden ist nicht ersichtlich, weshalb der Verweis in Art. 84 Abs. 1 SG auf Art. 3 Abs. 1 und 2 BauG beschränkt sein soll. Entsprechende Hinweise fehlen in den Gesetzesmaterialien oder in der Lehre gänzlich.<sup>9</sup> Die Verweisung steht lediglich unter dem Vorbehalt von Art. 84 Abs. 2 SG.

Nach Art. 3 Abs. 4 BauG bleiben die in besonderen Erlassen vorgesehenen Anpassungs- und Sanierungspflichten sowie Gemeindevorschriften, welche die Besitzstandsgarantie für besondere Fälle des Gemeindebaurechts regeln, vorbehalten. Von diesem Vorbehalt hat die Gemeinde Lauterbrunnen Gebrauch gemacht. Demgemäss können nach Art. 23 Abs. 3 GBR bestehende Bauten innerhalb der Hotelzonen, den Ortsbildschutzgebieten und im Teilzonenplan Lauterbrunnen im Perimeter der Kernzone, die den minimalen Grenzabstand unterschreiten, unter Vorbehalt der nachbarlichen Zustimmung und der Einhaltung der zulässigen baupolizeilichen Bestimmungen der traufseitigen Fassadenhöhe (Fh) und Gesamthöhe (h) sowie der Gebäudelänge (GL) umgebaut, erneuert und im Sinne der erweiterten Besitzstandsgarantie an ihren ursprünglichen Standort abgerissen, wieder aufgebaut und aufgestockt werden. Vorbehalten bleiben die einzuhaltenden Brandschutzvorschriften. Innerhalb der vorgeschriebenen öffentlichen Strassenabstände ist die Zustimmung der Strasseneigentümerin erforderlich.

e) Soweit die Beschwerdeführenden geltend machen, diese Erweiterung der Besitzstandsgarantie überschreite die Grenze der Ermächtigung von Art. 3 Abs. 4 BauG, können sie nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Gemeinden können in ihren Vorschriften die Besitzstandsgarantie erweitern oder einschränken, wenn die zu ordnenden Verhältnisse es rechtfertigen. Dies gilt nur bezüglich des Gemeindebaurechts und nur für besondere Fälle. Die kommunalrechtliche Ausdehnung oder Einschränkung der Besitzstandsgarantie darf also nicht generell geschehen.<sup>10</sup> Vorliegend gilt die erweiterte Besitzstandsgarantie lediglich in Hotelzonen, Ortsbildschutzgebieten und im Teilzonenplan Lauterbrunnen im Perimeter der Kernzone. Zusätzlich bedarf es der nachbarlichen Zustimmung bzw. der Zustimmung der Strasseneigentümerin und es müssen die zulässigen baupolizeilichen Bestimmungen der Höhe Fh und h sowie der Gebäudelänge GL eingehalten werden. Somit ist die erweiterte Besitzstandsgarantie gemäss Art. 23 Abs. 3 GBR nur auf besondere Fälle anwendbar.

f) Damit ist zu prüfen, ob das Bauvorhaben die Voraussetzungen nach Art. 23 Abs. 3 GBR erfüllt. Die Parzelle Lauterbrunnen Grundbuchblatt Nr. G.\_\_\_\_\_ liegt in der Hotelzone A.<sup>11</sup> In der Hotelzone A muss eine Fassadenhöhe traufseitig (Fh) von 16.40 m, eine Gesamthöhe (h) von 21.20 m und eine Gebäudelänge (GL) von 60.00 m eingehalten werden (Art. 11 Abs. 1 GBR). Das Bauvorhaben hält unbestrittenermassen sowohl die traufseitige Fassadenhöhe (Fh) und Gesamthöhe (h) als auch die Gebäudelänge (GL) ein und somit sämtliche baupolizeilichen Bestimmungen im Sinne von Art. 23 Abs. 3 GBR. Sodann liegt auch die Zustimmung der Strasseneigentümerin vor. Eigentümerin des H.\_\_\_\_\_wegs auf der Parzelle Lauterbrunnen Grundbuchblatt Nr. I.\_\_\_\_\_ ist gemäss dem Grundstückdaten-Informationssystem (GRUDIS) die Gemeinde Lauterbrunnen. Zwar hat die Gemeinde Lauterbrunnen nicht explizit, doch implizit ihre Zustimmung erteilt, indem sie sowohl im Amtsbericht vom 27. Juli 2022 als auch in jenem vom 25. Januar

<sup>9</sup> Vgl. Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zum Strassengesetz (SG), Entwurf vom 6. September 2006, S. 48; Tagblatt des Grossen Rates des Kantons Bern, Januarsession vom 21. bis 29. Januar 2008, S. 50 ff.; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 12 N. 21.

<sup>10</sup> Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 3 N. 8.

<sup>11</sup> Vgl. Teilzonenplan Wengen im Massstab 1:2000 vom 10. April 2017, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 15. März 2019.

2022 der Ausnahme zum Unterschreiten des Strassenabstandes zugestimmt hat.<sup>12</sup> Schliesslich hält das Bauvorhaben auch die Brandschutzvorschriften ein, wie die nachfolgenden Ausführungen in Erwägung 3 zeigen werden. Somit fällt der Rück- und Neubau des «B. \_\_\_\_\_» unter die erweiterte Besitzstandsgarantie gemäss Art. 6 Abs. 5 i.V.m. Art. 23 Abs. 3 GBR und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstandes gemäss Art. 80 SG erübrigt sich damit. Soweit die Beschwerdeführenden Ausführungen zur Verkehrssicherheit machen, wird auf die Erwägungen 5 und 6 verwiesen.

### 3. Brandschutzvorschriften

a) In Bezug auf die Brandschutzvorschriften halten die Beschwerdeführenden fest, den Stellungnahmen der Feuerwehr Wengen vom 8. September 2022 und vom 17. Oktober 2022 sei zu entnehmen, dass die Verhältnisse in Wengen eine 1:1-Umsetzung der Richtlinie für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS-Richtlinie) nicht zulassen. In Bezug auf das konkrete Vorhaben halte die Feuerwehr fest, dass eine Evakuierung via Balkone auf der Südseite mittels Leitern wegen der fehlenden Zufahrtsmöglichkeit für das Leiterfahrzeug schwierig und zeitintensiv sei und dass deshalb im Brandfall die Evakuierung mittels Selbstrettung und mit Innenangriff Priorität habe. Gleichzeitig räume die Stellungnahme vom 8. September 2022 ein, dass die Zugänglichkeit und die Gebäudehöhen für Rettungen über Fassadenfenster und Balkone nur eingeschränkt möglich seien, was aufzeige, dass der nach Angaben in den Berichten prioritäre Innenangriff nicht ohne weiteres funktionieren werde. Weiter führen sie aus, unter diesen Umständen könne nicht gesagt werden, das Vorhaben erfülle die Anforderungen an den Brandschutz. Dass die Situation in Wengen wegen schmaler Strassen und Zufahrten nach Angaben der Feuerwehr allgemein problematisch sei, sei kein Grund, an das vorliegende Bauvorhaben tiefere Anforderungen zu stellen, zumal der Bericht vom 17. Oktober 2022 unmissverständlich festhalte, dass die Problematik gerade auch das vorliegende Neubauprojekt betreffe. Zwar könnten die allgemeinen Strassenverhältnisse nicht der Beschwerdegegnerin zugerechnet werden. Hingegen habe sie es zu verantworten, wenn sie ein Bauvorhaben projiziere, das für die Fahrzeuge der Feuerwehr nicht zugänglich sei. Die Beschwerdeführenden kommen zum Schluss, das Bauvorhaben genüge den Anforderungen an die Brandbekämpfung nicht.

b) Demgegenüber bringt die Beschwerdegegnerin vor, die Beschwerdeführenden liessen insbesondere ausser Acht, dass es sich sowohl bei den Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF-Richtlinien) als auch bei den FKS-Richtlinien nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien handle, die nicht unesehen der konkreten Verhältnisse angewendet werden dürften. Im Übrigen schienen die Beschwerdeführenden die Tatsache auszublenken, dass sowohl die Gebäudeversicherung Bern (GVB) in ihrem (positiven) Fachbericht Brandschutz vom 9. August 2022 als auch die (zuständige, fachkompetente und ortskundige) Feuerwehr Wengen in ihren Stellungnahmen vom 8. September 2022 und 18. Oktober 2022 zum nachvollziehbaren Schluss gekommen seien, dass das Bauvorhaben unter Auflagen für die Feuerwehr genügend erreichbar und die Brandbekämpfung gewährleistet sei. Von der zuständigen Feuerwehr Wengen bestünden keine Einwände im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass die nicht verbindlichen FKS-Richtlinien aktuell nicht 1:1 umsetzbar seien (was im Übrigen auch bei anderen Hotelbauten in Wengen der Fall sei [vgl. die positive Rückmeldung der Feuerwehr Wengen vom 18. Oktober 2022, zweitletzter Satz]). Weiter bleibe darauf hinzuweisen, dass sich der zuständige Regierungsstatthalter mit E-Mail vom 17. Oktober 2022 der Vollständigkeit halber zudem zusätzlich wie folgt bei der zuständigen Feuerwehr Wengen erkundigt habe: «[...] Gestützt darauf gehe ich davon aus, dass das Bauvorhaben der Hotel E. \_\_\_\_\_ AG aus Sicht der Feuerwehr Wengen unter Auflagen bewilligungsfähig ist

---

<sup>12</sup> Vgl. pag. 111 und 115 der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli.

[...].» Mit E-Mail vom 18. Oktober 2022 habe die Feuerwehr Wengen diese Auffassung noch einmal ausdrücklich bestätigt und wiederholt bekräftigt, dass keine baulichen Einwände bestünden.

c) Nach Art. 21 Abs. 1 BauG sind Bauten und Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Gebäude, Anlagen und Betriebseinrichtungen sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass Feuerschäden bestmöglich verhütet werden, um vorab die Sicherheit von Mensch und Tier zu gewährleisten (Art. 3 FFG<sup>13</sup>). Deshalb sind Bauten und Anlagen so zu erstellen und zu betreiben, dass sie nach den anerkannten Regeln der Baukunde und Technik gegen Feuer geschützt sind, der Entstehung und Ausbreitung von Bränden und Explosionen vorgebeugt wird und die Sicherheit von Personen und Tieren im Brandfall sowie der Rettungskräfte im Interventionsfall gewährleistet ist (Art. 2 Abs. 1 FFV<sup>14</sup>). Für den Feuerschutz sind insbesondere die Normen, Richtlinien, Merkblätter, Erläuterungen und Empfehlungen der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF), des Interkantonalen Organs Technische Handelshemmnisse (IOTH) sowie diejenige der Gebäudeversicherung Bern (GVB) massgebend (vgl. Art. 2 Abs. 2 FFV). Dazu gehört insbesondere die Brandschutznorm der VKF. Im Baubewilligungsverfahren setzt die zuständige Behörde Feuerschutzaufgaben fest, die Bestandteil der Bewilligung sind (Art. 6 Abs. 1 und 2 FFG). Die GVB setzt gemäss Art. 4 Abs. 1 FFV die Feuerschutzaufgaben und Bedingungen folgender Gebäudekategorien fest: Industrie- und grosse Gewerbebauten (Bst. a), Bauten für die Beherbergung oder Pflege von mehr als 19 Personen sowie Gastgewerbebetriebe (Bst. b), Gebäude, in denen sich vorübergehend oder ständig viele Menschen aufhalten, wie beispielsweise Geschäfte mit über 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Schulanlagen, grössere Bürobauten, Theater, Kinos und Tanzbetriebe (Bst. c), Gebäude und Anlagen mit erhöhtem Brandrisiko (Bst. d), Hochhäuser (Bst. e) und Einstellhallen für 50 oder mehr Fahrzeuge (Bst. f). Bei allen anderen Gebäuden ist die Gemeinde unter Vorbehalt von Art. 4a FFV zuständig (Art. 4 Abs. 2 FFV).

d) Die GVB hält im Fachbericht Brandschutz vom 9. August 2022 fest, die vom Bauherrn eingereichten Unterlagen entsprächen weitgehend den Brandschutzbestimmungen. Nachfolgende Anforderungen im Fachbericht präzisierten die Brandschutzmassnahmen, die umgesetzt werden müssten.<sup>15</sup> Die Feuerwehr Wengen bringt in ihrem Bericht vom 8. September 2022 vor, die Evakuierung (Rettungen) von Personen sei, gemäss den in den Plänen angegebenen Stockwerkhöhen, mit Leitern möglich aber schwierig und zeitintensiv. Die abgestufte Bauweise der Süd-West Seite und die angegebene Zufahrt, liessen keinen Leitereinsatz (Anhängerleiter 22 m) zu. Eine allfällige Evakuierung mittels Sprungretter sei nur auf der Nord-Ost Seite möglich, jedoch sei die Priorität auf Rettungen über die geplanten Fluchtwege (Selbstrettung und/mit Innenangriff) zu setzen. Die Zugänglichkeiten und die Gebäudehöhen für Rettungen über Fassadenfenster oder Balkone seien mit den in Wengen zur Verfügung stehenden Mitteln nur eingeschränkt zu erfüllen.<sup>16</sup> Im Bericht vom 17. Oktober 2022 führt sie weiter aus, die Meinung des abgegebenen Berichts vom 8. September 2022 sei gewesen, losgelöst vom Bewilligungsverfahren, anhand der vorgesehenen Ausführungen eine Einsatzmappe mit Standardeinsatzregeln und Angriffswegen, annähernd an die geltenden FKS-Richtlinien zu schaffen, ohne das Verfahren unnötig zu verzögern. Annähernd deshalb, weil diese Richtlinien in Wengen, aufgrund der örtlichen Platz- und Strassenverhältnisse sowie der vorhandenen Feuerwehr-Infrastruktur und den zurzeit zur Verfügung stehenden Einsatzmittel, nicht 1:1 umsetzbar seien. Dieser Umstand betreffe nicht nur dieses Neubauprojekt, sondern bereits bestehende Hotelbauten, bei welchen dieselben Gegebenheiten herrschten und

<sup>13</sup> Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG; BSG 871.11).

<sup>14</sup> Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV; BSG 871.111).

<sup>15</sup> Fachbericht Brandschutz der Gebäudeversicherung Bern (GBV) vom 9. August 2022, pag. 235 der Vorakten des Regierungstatthalteramts Interlaken-Oberhasli.

<sup>16</sup> Bericht der Feuerwehr Wengen vom 8. September 2022, pag. 123 der Vorakten des Regierungstatthalteramts Interlaken-Oberhasli.

die Arbeiten an den Einsatzmappen bereits liefen.<sup>17</sup> In ihrer E-Mail vom 18. Oktober 2022 hält die Feuerwehr Wengen sodann fest, sie hätten keine baulichen Einwände anzubringen. Wichtig sei für sie die Erreichbarkeit der Ortsteile Glousfuhren, Gertschlimatte und Stutz, auch während der Bauphase. Diese Gebiete seien nur über die Strasse, welche beim K.\_\_\_\_\_ vorbeiführe, erreichbar. Daher sei ihre Priorität die offene Durchfahrt zu jeder Tages- und Nachtzeit.<sup>18</sup>

e) Gestützt auf den Fachbericht Brandschutz der GVB vom 9. August 2022 und den Berichten der Feuerwehr Wengen vom 8. September 2022 und 17. Oktober 2022 sowie deren E-Mail vom 18. Oktober 2022 ist davon auszugehen, dass das Bauvorhaben die massgebenden Brandschutzvorschriften einhält. Die BVD hat keinen Anlass, an der Beurteilung durch die beiden fachkundigen Behörden zu zweifeln. Dass das Bauvorhaben nicht sämtlichen Bestimmungen der FKS-Richtlinien entspricht, vermag daran nichts zu ändern. Es handelt sich dabei nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien, die nicht unbeschrieben der konkreten Verhältnisse angewendet werden dürfen.<sup>19</sup> Die Feuerwehr Wengen legt in ihrem Bericht vom 17. Oktober 2022 nachvollziehbar dar, weshalb diese Richtlinien in Wengen nicht eins zu eins umsetzbar sind. Demgemäss verhindern die örtlichen Platz- und Sichtverhältnisse, die vorhandene Feuerwehr-Infrastruktur sowie die zurzeit zur Verfügung stehenden Einsatzmittel eine entsprechende Umsetzung. Die Beschwerde erweist sich somit in diesem Punkt als unbegründet.

#### 4. Sachverhaltsfeststellung/Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden bringen weiter vor, der Regierungsratstatthalter weise darauf hin, dass die Einschätzung, ob die bestehende Zufahrt genüge, der Gemeinde obliege (angefochtener Entscheid, E. 3, S. 10). Soweit ersichtlich, äusserten sich die im Baubewilligungsverfahren eingeholten Stellungnahmen und Amtsberichte der Gemeinde nicht ausdrücklich zu dieser Frage, auch nicht das Schreiben der Gemeinde vom 24. November 2022, das im Gesamtbauentscheid (E. 14.2, S. 16) erwähnt werde. Eine Stellungnahme der Gemeinde zur Frage, ob die bestehende Erschliessung genüge, liege folglich gerade nicht vor. Dass die Situation in verkehrlicher Hinsicht unproblematisch sei, liege zumindest nicht auf der Hand. Unter diesen Umständen hätte der Regierungsratstatthalter das Genügen der bestehenden strassenmässigen Erschliessung nicht ohne weiteres bejahen dürfen, sondern er hätte, wie von den Einsprechern beantragt, bei der zuständigen kantonalen Fachstelle eine Beurteilung einholen müssen. Indem er dies unterlassen habe, habe er nicht nur den Sachverhalt unvollständig festgestellt, sondern und entgegen den Ausführungen in E. 3 des angefochtenen Entscheids den Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör verletzt.

b) Gemäss Art. 18 Abs. 1 VRPG<sup>20</sup> stellen die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Sie bestimmen Art und Umfang der Ermittlungen, ohne an die Beweisanträge der Parteien gebunden zu sein (Art. 18 Abs. 2 VRPG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 21 ff. VRPG) verpflichtet aber die Behörden, die von den Parteien angebotenen Beweise abzunehmen, sofern diese nötig sind für die Klärung des Sachverhalts. Wenn die Behörde bei freier, pflichtgemässer Beweiswürdigung 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.

<sup>17</sup> Bericht der Feuerwehr Wengen vom 17. Oktober 2022, pag. 117 der Vorakten des Regierungsratstatthalteramts Interlaken-Oberhasli.

<sup>18</sup> E-Mail der Feuerwehr Wengen vom 18. Oktober 2022, pag. 122 der Vorakten des Regierungsratstatthalteramts Interlaken-Oberhasli.

<sup>19</sup> Vgl. BVR 2013 S. 183 E. 3.3 mit Hinweisen; Pierre Tschannen/Markus Müller/Markus Kern, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, S. 416 f. N. 1119.

<sup>20</sup> Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör nicht.<sup>21</sup> Die Behörde verfügt im Zusammenhang mit der antizipierten Beweiswürdigung über einen grossen Ermessensspielraum.<sup>22</sup>

c) Es ist korrekt, dass sich die Gemeinde Lauterbrunnen weder in den Amtsberichten vom 27. Juli 2022 und 25. Januar 2023 noch in den Stellungnahmen vom 4. Oktober 2022 und 24. November 2022 dazu äusserte, ob die bestehende Zufahrt genüge. Gemäss Art. 20 BewD<sup>23</sup> macht die Gemeindebehörde, welche vom Regierungsstatthalteramt zur Stellungnahme eingeladen wird, auf Tatsachen aufmerksam, die der Erteilung der Baubewilligung entgegenstehen. Die Gemeinde ist damit nicht verpflichtet, sich mit Tatsachen auseinanderzusetzen, die der Erteilung der Baubewilligung nicht entgegenstehen. Dementsprechend ging das Regierungsstatthalteramt zu Recht davon aus, dass die Gemeinde Lauterbrunnen als örtlich und sachlich zuständige Strassenbehörde die bestehende Strassenerschliessung in Kenntnis der Einsprachen als genügend beurteilte. Sodann hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli das Genügen der bestehenden strassenmässigen Erschliessung nicht ohne weiteres bejaht. Es machte sich am 25. Dezember 2022 vor Ort ein Bild von der bestehenden Strassensituation im Bereich des Bauvorhabens.<sup>24</sup> Erschien dem Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli damit der Sachverhalt aufgrund der Akten und dieses Augenscheins als hinreichend abgeklärt, durfte es in antizipierter Beweiswürdigung auf das Einholen einer Beurteilung der zuständigen kantonalen Fachstelle verzichten. Somit hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli den Sachverhalt genügend festgestellt und damit das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden nicht verletzt. Die Rüge der Beschwerdeführenden ist unbegründet.

## 5. Erschliessung

a) Das Bauvorhaben umfasst den Abbruch und Neubau des «B. \_\_\_\_\_» sowie den Umbau des bestehenden 3. Obergeschosses im bestehenden Hotel mit einem zusätzlichen Dachaufbau und einer Terrasse. Zudem soll neu eine Betriebsleiterwohnung im 4. Obergeschoss erstellt werden. Durch das Bauvorhaben erhöht sich die Anzahl der Gästezimmer von gegenwärtig 17 auf deren 27 und damit die Anzahl der Gästebetten von gegenwärtig 36 auf deren 56. Somit führt das Bauvorhaben maximal zu 20 zusätzlichen Gästen.

b) Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, es sei nicht erstellt, dass die bestehende Erschliessung den mit dem Bauvorhaben verbundenen Belastungen genüge. Damit fehle mit der genügenden Erschliessung eine Bauvoraussetzung. Zur Begründung bringen sie vor, eine Mehrbelastung der Strasse ergebe sich nicht nur aus dem Gepäcktransport, sondern auch aus weiteren Transporten für den Hotelbetrieb (Wäsche, Nahrungsmittel, Entsorgung etc.), die mit grösserer Gästezahl ebenfalls zunehmen. Die Strasse genüge bereits heute den Anforderungen an die Verkehrssicherheit nicht. Sie sei schmal, kurvig und steil. Kreuzungsmöglichkeiten für die zunehmend grössere Anzahl von Fahrzeugen bestünden nicht, ebenso wenig eine Fussgängerinfrastruktur. Die Sichtverhältnisse seien gerade im Bereich des J. \_\_\_\_\_, wo die Strasse eine Kurve mache, ungenügend, was durch die Unterschreitung des Strassenabstandes akzentuiert werde. Das Fotodossiers des Augenscheins vom 25. Dezember 2022 (in den Vorakten) zeige die Problematik auf.

<sup>21</sup> BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

<sup>22</sup> Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 18 N. 27 mit Verweis auf BGer 1P.338/2000 E. 3 [Pra 90/2001 Nr. 3].

<sup>23</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

<sup>24</sup> Vgl. Aktennotiz des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 17. Januar 2023, pag. 391 f. der Vorakten des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli.



c) Die Beschwerdegegnerin hält indessen fest, diesbezüglich bleibe wiederholt darauf hinzuweisen, dass es sich bei Wengen um einen nahezu autofreien Tourismusort handle und die vorhandenen, wenigen (Kleinst-) Fahrzeuge dabei von Ortskundigen Personen gefahren würden. Bereits vor diesem Hintergrund genüge die bestehende Strasse den verkehrs- und erschliessungstechnischen Anforderungen. Der ohnehin kaum vorhandene Verkehr würde überdies zusätzlich mit einer Fahrverbots- und Begegnungszone beschränkt, welche sich bis zum geplanten Bauvorhaben erstrecke (und mithin eine Höchstgeschwindigkeit von maximal 20 km/h sowie den Vortritt der Fussgänger vorsehe [vgl. die Weisung Verkehrsregelung im Zentrum von Wengen der EG Lauterbrunnen vom 19. März 2019]). Weiter führt sie aus, im Gesamtbauentscheid habe die Vorinstanz zutreffend ausgeführt, dass die – lediglich in Fällen einer maximalen Auslastung – höchstens 20 zusätzlichen Übernachtungsgäste allesamt mit der Bahn anreisen. Wenn diesbezüglich überhaupt eine Mehrbelastung einhergehen sollte, wäre diese jedenfalls nicht als erheblich, sondern höchstens als verhältnismässig gering zu bezeichnen und wäre kaum wahrnehmbar. Daran vermochten auch die Ausführungen der Beschwerdeführenden, wonach angeblich zusätzliche Fahrten für Wäsche, Nahrungsmittel, Entsorgung erfolgen würden, nichts zu ändern. Es sei – namentlich in Anbetracht der bereits bestehenden Kapazitäten – nicht ersichtlich, inwieweit die geplante Hotelenerweiterung zu einer (erheblichen) Mehrbelastung führen würde bzw. die Anforderungen an eine genügende Erschliessung im Sinne von Art. 5 BauV<sup>25</sup> nicht mehr gewährt sein sollten.

d) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird (Art. 7 Abs. 1 BauG). Die strassenmässige Erschliessung gilt dann als genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an die geplanten Bauten und Anlagen heranführt und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Erschliessungsstrassen müssen weiter den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind (Art. 7 Abs. 3 BauG). Nach Art. 8 BauG umschreibt der Regierungsrat die Anforderungen an eine genügende Erschliessung (Abs. 1). Er ordnet namentlich auch die Fälle, in denen eine bestehende Erschliessungsstrasse als genügend gelten kann, obgleich sie den Anforderungen an eine Neuerschliessung nicht entspricht (Abs. 2 Bst. a), und die für besondere Fälle möglichen Erleichterungen oder geltenden strengeren Anforderungen (Abs. 2 Bst. b).

Bestehende Erschliessungsstrassen genügen demnach für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone dann, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind (Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV). Die Frage, ob die Verkehrssicherheit auf einer bestehenden Erschliessungsstrasse gewährleistet ist, ist aufgrund einer Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort zu beantworten. Verlangt wird im Allgemeinen, dass die Zufahrt auch für schwächere Verkehrsteilnehmer (Kinder, Menschen mit einer Behinderung, Radfahrerinnen und Radfahrer usw.) keine Gefahr darstellt, nicht aber eine Idealserschliessung ohne jegliche Probleme (z.B. bei Rückwärtsmanövern).<sup>26</sup> Für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit der insgesamt zu erwartenden Mehrbelastung ist auf die nach den geltenden Zonenvorschriften gesamthaft mögliche Nutzung abzustellen. Die Mehrbelastung muss im Verhältnis zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen verhältnismässig gering sein. Eine erwartete Verdoppelung des Verkehrsaufkommens bedeutet nicht automatisch, dass die Mehrbelastung nicht mehr gering ist. Wesentlich sind auch die örtlichen Verhältnisse (bisherige Nutzung, Fahrbahnbreite, Länge und Übersichtlichkeit der Zufahrt) sowie die Benützungskategorien (PW, Lastwagen, Schulkinder usw.). Andernfalls dürften

<sup>25</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

<sup>26</sup> VGE 2020/269 vom 20. Dezember 2021 E. 7.6.2.

bei einem geringen gegenwärtigen Verkehrsaufkommen keine Neubauten oder Umbauten mit Mehrverkehr bewilligt werden, auch wenn die Zufahrt für den Mehrverkehr grundsätzlich geeignet ist.<sup>27</sup>

e) Um den Fahrverkehr in Wengen auf das Notwendigste zu beschränken, wurde für das Zentrum von Wengen eine Fahrverbots- und Begegnungszone erlassen, welche lediglich mit einer Ausnahmegewilligung befahren werden darf. Generell sind Fahrzeuge, die in Wengen verkehren, auf eine Ausnahmegewilligung angewiesen, zumal Wengen nur mit der Bahn erreichbar ist und der Bahnhof mitten in der Fahrverbots- und Begegnungszone liegt. In ebendieser Zone ist die Geschwindigkeit auf 20 km/h beschränkt. Ausserhalb der Fahrverbots- und Begegnungszone wird kaum mehr als 30 bis 40 km/h gefahren. Dabei sind zum Befahren der Strassen in Wengen grundsätzlich Fahrräder, Elektrobikes, Motorfahrräder, Elektrofahrzeuge, Baumaschinen, in seltenen Fällen Spezialfahrzeuge sowie forst- und landwirtschaftliche Fahrzeuge zugelassen. Personenwagen für Gewerbebetriebe werden lediglich zugelassen, wenn sie betreffend Grösse (Länge, Breite, Höhe) den Gegebenheiten von Wengen angepasst sind. Keine Bewilligung erhalten die in Anhang 1 der Weisung «Verkehrsregelung im Zentrum von Wengen» vom 12. Oktober 2015 nicht abschliessend aufgelisteten Fahrzeuge. Die in Wengen zugelassenen Fahrzeuge werden fast ausschliesslich durch Fahrer gelenkt, die die örtlichen Gegebenheiten kennen, was zu einer relativ hohen Verkehrssicherheit führt. Aufgrund der tiefen Geschwindigkeiten und den örtlichen Gegebenheiten (vielerorts nicht optimale Sicheverhältnisse, enge Strassen) sind die Fahrzeugführer sensibilisiert und meist ortskundig. Zudem erhalten Privatpersonen keine Bewilligung zum Befahren der Strassen.<sup>28</sup>

Die Verkehrssituation im Bereich des Bauvorhabens präsentiert sich wie folgt: Das Bauvorhaben liegt unmittelbar ausserhalb der Fahrverbots- und Begegnungszone. Es wird generell und fast ausschliesslich durch die Strasse Bahnhof – P. \_\_\_\_\_ – H. \_\_\_\_\_ weg erschlossen. Da der H. \_\_\_\_\_ weg für Fahrzeuge eine Sackgasse darstellt und die M. \_\_\_\_\_ gasse zu steil ist sowie mit den meisten Fahrzeugen nicht auf dem gesamten Teil befahren werden kann, ist eine andere Zufahrt mit Fahrzeugen nicht möglich. Die zum Bauvorhaben führenden Strassen können und werden von allen in Wengen zugelassenen Fahrzeugen befahren. Während im Bereich P. \_\_\_\_\_ – H. \_\_\_\_\_ weg mit einer Geschwindigkeit von 20 bis 30 km/h gerechnet wird, herrscht auf den übrigen zum Bauvorhaben führenden Strassen aufgrund der Fahrverbots- und Begegnungszone eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h. Die Strassenverhältnisse im Bereich Bahnhof – P. \_\_\_\_\_ werden für die Gegebenheiten in Wengen als grosszügig eingestuft, wobei die Strasse im Bereich Bahnunterführung – P. \_\_\_\_\_ womöglich der breiteste Strassenabschnitt in Wengen ist. Dabei ist für die meisten in Wengen zugelassenen Fahrzeuge ein Kreuzen problemlos möglich. Jedoch sind im betroffenen Bereich keine Fahrspuren oder Ausweichstellen vorhanden. Der Strassenabschnitt Bahnhof – P. \_\_\_\_\_ gehört zu den meist befahrenen Strassen in Wengen. Der Abschnitt H. \_\_\_\_\_ weg wird demgegenüber deutlich weniger befahren, da sich unmittelbar vor dem Hotel K. \_\_\_\_\_ (Kreuzung P. \_\_\_\_\_ – M. \_\_\_\_\_ gasse – N. \_\_\_\_\_ weg) der Verkehr aufteilt und grösstenteils Richtung N. \_\_\_\_\_ weg (Ziel: Laubhornrennen) führt. Messungen an der O. \_\_\_\_\_ strasse in Wengen (Bahnhof – Auf der Burg/Hotel Schöneegg) haben ergeben, dass die meistbefahrene Strasse in Wengen von ca. 100 Fahrzeugen pro Tag passiert wird. Messungen an einer anderen Strasse, ähnlich zur Strasse Bahnhof – P. \_\_\_\_\_ haben ca. 60 Fahrzeuge pro Tag aufgezeichnet. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Strasse im Bereich P. \_\_\_\_\_ ebenfalls von ca. 60 Fahrzeugen pro Tag passiert

<sup>27</sup> VGE 2021/117 vom 9. September 2022 E. 4.3.2 und 4.3.5; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 10 Bst. a.

<sup>28</sup> Vgl. Weisung «Verkehrsregelung im Zentrum von Wengen» vom 12. Oktober 2015; Schreiben der Gemeinde Lauterbrunnen vom 5. September 2023.

wird. Zu beachten ist dabei, dass bei den Messungen sämtliche Fahrzeuge, d.h. auch Fahrräder und Motorfahrräder, aufgezeichnet wurden.<sup>29</sup>

f) Gemäss Nutzungsplanung der Gemeinde Lauterbrunnen liegt das Bauvorhaben unbestrittenemassen in einem weitgehend überbauten Gebiet im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV.<sup>30</sup> Das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin ist strassenmässig direkt durch eine Gemeindestrasse (H.\_\_\_\_\_weg) erschlossen, welche in einer Sackgasse endet. Der leicht abfallende H.\_\_\_\_\_weg verläuft Richtung Westen fast gerade beim Eingang des Hotel K.\_\_\_\_\_ vorbei und macht anschliessend im Bereich des «B.\_\_\_\_\_» eine leichte Linkskurve, bevor er wieder gerade weiterverläuft. Entlang der Parzelle Lauterbrunnen Grundbuchblatt Nr. G.\_\_\_\_\_ weist der H.\_\_\_\_\_weg eine Breite zwischen 2.8 m und 3 m auf. Die Kreuzung P.\_\_\_\_\_ – M.\_\_\_\_\_gasse – N.\_\_\_\_\_weg, vor der Einfahrt zum H.\_\_\_\_\_weg, stellt die einzige Ausweichmöglichkeit dar. Ansonsten sind keine Ausweichstellen und auch keine Fahrspuren vorhanden. Der H.\_\_\_\_\_weg wird mit einer Geschwindigkeit von ungefähr 20 bis 30 km/h befahren.

g) Die Gemeinde führt in ihrem Schreiben vom 5. September 2023 zur erwarteten Mehrbelastung aus, eine Mehrbelastung werde durch das geplante Bauvorhaben nicht erwartet. Das Hotel sei bereits bestehend. Die durch die zusätzlichen Hotelzimmer mehr generierten Gäste würden nicht einen erhöhten Verkehr generieren. Durch die Nähe zum Bahnhof (Fussmarsch von vier bis fünf Minuten) werde nicht jeder Gast mit einem Taxi vom Bahnhof anreisen. Güter und Waren würden auch heute bereits angeliefert. Die Erweiterung des Hotels werde auch betreffend Anlieferung keinen erhöhten Verkehr generieren. Ausgenommen seien die Fahrten während der Bauzeit. Hier sei selbstverständlich mit erhöhtem Handwerkerverkehr zu rechnen.

Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrem Schreiben vom 19. September 2023 vor, dass auch bei einer allfälligen Beherbergung von höchstens 20 zusätzlichen Übernachtungsgästen keine zusätzlichen Fahrten für Wäsche, Nahrungsmittel, Entsorgung etc. notwendig sein würden. Als Beispiel legt sie dar, ein allenfalls zukünftig bestehender (und ohnehin höchstens geringfügiger) Mehrbedarf von wenigen Kilogramm Gemüse/Lebensmittel werde offensichtlich nicht dazu führen, dass der lokale Gemüselieferant zusätzliche Fahrten zum Hotel K.\_\_\_\_\_ durchführen müsse. Vielmehr würde der lokale Gemüselieferant einen allenfalls zukünftig bestehenden, zusätzlichen (und höchstens geringfügig höheren) Bedarf an Gemüse/Lebensmittel ohne weiteres mit der bereits bestehenden Anzahl an Transportfahrten abdecken können. Weiter führt die Beschwerdegegnerin aus, in der Regel gelangten ca. 90 Prozent der Hotelgäste zu Fuss (inkl. Gepäck) vom Bahnhof Wengen zum Hotel (wobei in diesen Fällen kein Fahrzeugtransport des Gepäcks erfolge). In den Wintermonaten gelangten ca. 50 Prozent der Hotelgäste zu Fuss (inkl. Gepäck) vom Bahnhof Wengen zum Hotel (wobei in diesen Fällen kein Fahrzeugtransport des Gepäcks erfolge). In den übrigen Fällen gelangten die Gäste – wie bis anhin bzw. wie in den vergangenen Betriebsjahren des seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Hotels K.\_\_\_\_\_ – mit Kleinstfahrzeugen, welche von ortskundigen Personen gefahren würden, zum Hotel.

h) Diesbezüglich halten die Beschwerdeführenden im Schreiben vom 25. Oktober 2023 fest, die Beschwerdegegnerin betone, dass in erster Linie Kleinstfahrzeuge zum Einsatz gelangten. Die Ladekapazität dieser Kleinstfahrzeuge sei beschränkt. Wenn in der Hochsaison, die nach Angaben der Beschwerdegegnerin immerhin acht Monate pro Jahr umfasse, Ware und Material für rund die eineinhalbfache Gästezahl gegenüber dem IST-Zustand geliefert werden müsse, führe dies nach der allgemeinen Lebenserfahrung zu zusätzlichen Fahrten und damit zu einer Mehrbe-

<sup>29</sup> Vgl. Schreiben der Gemeinde Lauterbrunnen vom 5. September 2023.

<sup>30</sup> Vgl. Teilzonenplan Wengen der Gemeinde Lauterbrunnen vom 10. April 2017, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 15. März 2019.

lastung. In diesem Zusammenhang sei auch die Annahme von Gemeinde und Beschwerdegegnerin unrealistisch, dass die zusätzlichen Gäste zu Fuss vom Bahnhof anreisen. Es sei – im Gegenteil – davon auszugehen, dass (auch) die zusätzlichen Gäste zumindest bei ihrer Abreise mit Gepäck für den steilen Weg vom Hotel zum Bahnhof das Taxi beanspruchen würden. Zu berücksichtigen sei schliesslich, dass eine höhere Anzahl von Gästen bzw. ein erweiterter Betrieb auch anderweitig zu Mehrverkehr führe, etwa für Abfallentsorgung oder Fahrten von Handwerkern und dergleichen.

i) Die Ausführungen der Gemeinde Lauterbrunnen und der Beschwerdegegnerin sind schlüssig. Das Bauvorhaben ist gemäss Google Maps ca. 300 m vom Bahnhof Wengen entfernt und somit zu Fuss innert fünf Minuten erreichbar. Demgemäss erscheint es äusserst unwahrscheinlich, dass sämtliche bzw. die meisten zusätzlichen Hotelgäste mit einem Fahrzeug zum Bauvorhaben gelangen. Selbst wenn, wie von der Beschwerdegegnerin angegeben, im Winter 50 Prozent und während der restlichen Zeit 90 Prozent zu Fuss zum Hotel gelangen, käme es bei 20 zusätzlichen Gästen lediglich zu einem Mehrverkehr von zwei bis zehn Fahrten. Dabei bleibt jedoch unberücksichtigt, dass nicht täglich 20 neue Gäste anreisen und diese auch nicht einzeln zum Hotel transportiert werden. Unter Berücksichtigung dieses Umstands, ist die tägliche Mehrbelastung noch einmal geringer. Gleichermassen verhält es sich bei der Abreise. Da zum heutigen Zeitpunkt ca. 60 Fahrzeuge pro Tag im Bereich P.\_\_\_\_\_ verkehren, führen die zusätzlichen Hotelgäste lediglich zu einer verhältnismässig geringen Mehrbelastung. In Bezug auf den weiteren Transport für den Hotelbetrieb kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Mehrbelastung kommt. Es erscheint sachlogisch, dass der Mehrbedarf an Nahrungsmitteln, Wäsche, Entsorgung etc. mit den bisherigen Transportfahrten abgedeckt werden kann. Auch unter wirtschaftlichen Aspekten wäre es für die Transportunternehmen unvorteilhaft, die zusätzlichen Waren, Betriebsmaterial und Lebensmittel mittels zusätzlichen Fahrten zu transportieren. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführenden ist die vorliegende Mehrbelastung folglich insgesamt als verhältnismässig gering im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV einzustufen.

j) Zur Verkehrssicherheit sowie zur Sicherheit der Fussgängerinnen und Fussgänger hielt die Gemeinde im Schreiben vom 5. September 2023 fest, Wengen gelte grundsätzlich als verkehrssicher. Unfälle im Strassenverkehr seien in den letzten Jahren keine bekannt. Durch die tiefen Geschwindigkeiten und die örtlichen Gegebenheiten (vielerorts nicht optimale Sichtverhältnisse, enge Strassen) seien die Fahrzeugführer sensibilisiert und meist ortskundig. Fahrzeuge in Wengen würden fast ausschliesslich durch Fahrer gelenkt, die die örtlichen Gegebenheiten kennen. Dies führe zu einer relativ hohen Verkehrssicherheit.

k) In ihrem Schreiben vom 25. Oktober 2023 bringen die Beschwerdeführenden demgegenüber vor, die Sichtverhältnisse auf dem steilen, schmalen und kurvigen H.\_\_\_\_\_weg seien ungenügend und die Verkehrssicherheit nicht gegeben.

l) Zunächst ist festzuhalten, dass die von den Beschwerdeführenden mehrfach erwähnte Zu- und Ausfahrt westlich des Ersatzneubaus lediglich einen Strassenanschluss im Sinne von Art. 85 SG darstellt. Soweit sich die Ausführungen der Beschwerdeführenden auf diesen Strassenanschluss beziehen, wird auf die nachfolgende Erwägung 6 verwiesen. Bezüglich der Verkehrssicherheit auf dem H.\_\_\_\_\_weg kann der Einschätzung der Gemeinde Lauterbrunnen, welcher die örtlichen Verhältnisse hinlänglich bekannt sind, gefolgt werden. Bereits bei der Kreuzung P.\_\_\_\_\_ – M.\_\_\_\_\_gasse – N.\_\_\_\_\_weg kann weit in die Linkskurve im Bereich des «B.\_\_\_\_\_» eingeblickt werden, wodurch ein entgegenkommendes Fahrzeug, aber auch Fussgängerinnen und Fussgänger frühzeitig erkannt und ein Kreuzen vermieden werden kann. Ebenso verhält es sich beim Befahren des H.\_\_\_\_\_wegs von Westen her. Auch hier kann bereits zu Beginn der Parzelle Lauterbrunnen Grundbuchblatt Nr. I.\_\_\_\_\_ (aufgrund der geraden Strasse

wahrscheinlich bereits früher) tief in die Kurve eingesehen werden.<sup>31</sup> Hinzu kommt, dass der H.\_\_\_\_\_weg lediglich mit einer Geschwindigkeit von 20 bis 30 km/h befahren wird, wobei es bekanntermassen in der Kurve noch einmal zu einer Reduktion der Geschwindigkeit kommt. So dann herrscht auf dem H.\_\_\_\_\_weg mit ca. 60 Fahrzeugen pro Tag ein geringes Verkehrsaufkommen. Ausgehend von einem Zeitraum von 12 Stunden, befahren lediglich fünf Fahrzeuge pro Stunde den H.\_\_\_\_\_weg, womit es nur selten zu einem Kreuzen kommen dürfte. Das vorliegende Bauvorhaben hat keinen Einfluss auf die bestehende Verkehrssicherheit. Vielmehr hat die Rückversetzung des «B.\_\_\_\_\_» um 0.50 m zur Folge, dass Fahrzeuge sowie Fussgängerinnen und Fussgänger in der Kurve noch früher wahrgenommen werden können, was zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit führt. Nach dem Gesagten ist erstellt, dass die Verkehrssicherheit mit der bestehenden Erschliessung des vorliegenden Bauvorhabens im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV gewährleistet ist.

m) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet liegt, die zu erwartende Mehrbelastung des H.\_\_\_\_\_wegs durch den Abbruch und Neubau des «B.\_\_\_\_\_» sowie den Umbau des bestehenden Hotels verhältnismässig gering ist und die Verkehrssicherheit sowie die Brandbekämpfung (vgl. Erwägung 3) gewährleistet sind. Die Rüge der Beschwerdeführenden bezüglich der mangelhaften Erschliessung erweist sich demnach als unbegründet und die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

## 6. Strassenanschluss

a) Bezüglich der Verkehrssicherheit bringen die Beschwerdeführenden weiter vor, ungenügend seien namentlich die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt westlich des Ersatzneubaus: Fahrzeuge (aber auch Fussgänger, Velo- oder Skifahrer), welche die Strasse in Richtung Westen (abwärts) befahren oder begehen würden, könnten von Fahrzeugen, die von der Bauparzelle aus in die Strasse einbögen, nicht rechtzeitig gesehen werden und umgekehrt. Im Schreiben vom 25. Oktober 2023 führen sie mit Verweis auf diverse Bestimmungen der VSS-Norm 40 273a aus, der von der Beschwerdegegnerin eingereichte Plan weise keine normgerechten Sichtverhältnisse nach.

b) Die Beschwerdegegnerin hält in ihrem Schreiben vom 19. September 2023 fest, die beschriebene Zu- und Ausfahrt werde – wie bis anhin bzw. wie während den vergangenen Jahrzehnten – ausschliesslich für die An- und Ablieferung von Waren, Betriebsmaterial und Lebensmittel genutzt. Weiter führt sie aus, die erwähnte Zu- und Ausfahrt werde hauptsächlich von den betrieblichen Kleinstfahrzeugen der (ortskundigen) Beschwerdegegnerin befahren. Es handle sich diesbezüglich um ein Elektrofahrzeug des Herstellers Melex sowie um einen Piaggio Porter des Herstellers Piaggio. Im Übrigen werde die Zufahrt gelegentlich von Paketlieferanten, vom Postfahrzeug (sofern Pakete geliefert würden), vom Elektrowagen des örtlichen Gemüselieferanten sowie – bei allenfalls notwendigen Reparatur- und Unterhaltsarbeiten – von den lokalen Gewerbebetrieben befahren. Bei sämtlichen hiervor erwähnten Fahrzeugen handle es sich um Kleinstfahrzeuge, welche von ortskundigen Personen gefahren würden und deren Betriebe im nahezu autofreien Dorf Wengen über eine entsprechende Ausnahmegewilligung verfügten.

c) Nach Art. 85 Abs. 1 SG bedürfen Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Einmündungen aller Art auf öffentlichen Strassen, ihre Erweiterung und gesteigerte Benutzung der Bewilligung des zuständigen Gemeinwesens. Die zuständige Behörde kann Anweisungen hinsichtlich Ort, Art und Gestaltung des Anschlusses geben. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt (vgl. Art. 73 Abs. 1 SG) und die allgemeinen

<sup>31</sup> Vgl. Fotos 1 bis 3 des Augenscheins vom 25. Dezember 2022, Aktennotiz des Regierungstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 17. Januar 2023, pag. 391 der Vorakten des Regierungstatthalteramts Interlaken-Oberhasli.

baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet sind (Art. 21 Abs. 1 BauG sowie Art. 57 Abs. 1 und 2 BauV). Das Gemeinwesen, dem die Strassenhoheit zusteht, beurteilt im Einzelfall und im Rahmen des pflichtgemässen Ermessens umfassend, ob eine Zufahrt zugelassen werden kann bzw. wie diese auszugestalten ist. Der Strassenanschluss ist zu gestatten, wenn keine triftigen Gründe (etwa der Verkehrssicherheit) entgegenstehen.<sup>32</sup>

d) Unbestrittenermassen handelt es sich bei der Zu- und Ausfahrt westlich des «B. \_\_\_\_\_» nicht um einen neuen, sondern einen bereits seit Jahren bestehenden Strassenanschluss. So- dann bleibt die Zu- und Ausfahrt in ihrem bisherigen Bestand erhalten und wird nicht erweitert.<sup>33</sup> Schliesslich ist, wie oben in Erwägung 5.g ausgeführt, nicht mit einer Zunahme der An- und Ab- lieferung von Lebensmitteln, Waren, Betriebsmaterial etc. zu rechnen. Da der Strassenanschluss lediglich von diesen Lieferanten und der Post benutzt wird, kommt es damit auch nicht zu einer Mehrbenutzung der Zu- und Ausfahrt. Der bestehende Strassenanschluss westlich des «B. \_\_\_\_\_» ist somit nicht bewilligungspflichtig. Die Beschwerdeführenden können diesbezüg- lich nichts zu ihren Gunsten ableiten. Im Übrigen führt das Bauvorhaben auch nicht zu negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit. Dem von der Beschwerdegegnerin eingereichten Plan lässt sich entnehmen, dass zwar die entsprechenden Bestimmungen der VSS-Norm 40 273a nach wie vor nicht eingehalten werden, aufgrund der Rückversetzung des «B. \_\_\_\_\_» um 0.50 m die Sichtweite bezüglich des gegen Westen fahrenden Verkehrs jedoch verbessert wird.<sup>34</sup> Damit führt das Bauvorhaben zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit, da beim Verlassen der vor- trittsbelasteten Ausfahrt westlich des «B. \_\_\_\_\_» Fahrzeuge sowie Fussgängerinnen und Fussgänger früher wahrgenommen werden können.

## 7. Fazit und Kosten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Der Gesamtentscheid des Regie- rungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 4. Mai 2023 wird bestätigt.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die oberinstanzlichen Verfahrenskosten be- stehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungs- justizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.00 bis CHF 4000.00 je Beschwerde erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV<sup>35</sup>). Die gesamte Pauschalgebühr kann angemessen erhöht werden, wenn mehrere Parteien gemeinsam Beschwerde führen (Art. 20 Abs. 2 GebV). In Anwendung dieser Bestimmung wird die Pauschale auf CHF 3700.00 festgelegt.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht de- ren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wett Schla- gung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die unterliegenden Beschwerdeführenden haben daher der obsiegenden Beschwerdegegnerin deren Parteikosten zu ersetzen.

Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin beläuft sich auf CHF 9983.80 (Ho- norar 9000.00, Kleinspesenpauschale CHF 270.00, Mehrwertsteuer CHF 713.80). Die Parteikos- ten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1

<sup>32</sup> VGE 2020/186 vom 7. Juni 2021 E. 5.1; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 7/8 N. 18.

<sup>33</sup> Vgl. Plan «Erdgeschoss mit Terrassenmöblierung Untergeschoss» im Massstab 1:100 vom 10. Februar 2023.

<sup>34</sup> Vgl. Plan «Sichtweiten gemäss VSS Norm 40 273a» im Massstab 1:200.

<sup>35</sup> Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV<sup>36</sup> beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.00 bis CHF 11800.00 pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG<sup>37</sup>). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als durchschnittlich zu werten. Auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses sind angesichts der Dimensionen der Baukosten und den umstrittenen Rechtsfragen insgesamt als durchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von CHF 7000.00 als angemessen. Zusätzlich zu berücksichtigen ist, dass die Beschwerdegegnerin mehrwertsteuerpflichtig ist<sup>38</sup> und somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwältzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen kann. Nach Praxis des Verwaltungsgerichts ist deshalb die in der Kostennote des Parteianwalts aufgeführte Mehrwertsteuer bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.<sup>39</sup> Der Parteikostenersatz für den Rechtsanwalt der Beschwerdegegnerin wird daher auf CHF 7210.00 (inkl. Kleinspesenpauschale von 3%) festgesetzt.

### III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 4. Mai 2023 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 3700.00 werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von CHF 7210.00 (inkl. Kleinspesenpauschale) zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

---

<sup>36</sup> Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).

<sup>37</sup> Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

<sup>38</sup> Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: [www.uid.admin.ch](http://www.uid.admin.ch).

<sup>39</sup> Vgl. VGE 2013/137 vom 26. Mai 2014 E. 6.

#### IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt F. \_\_\_\_\_, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, per E-Mail
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Lauterbrunnen, Gemeindeverwaltung, 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 drei 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.