



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/103

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 3. Dezember 2024

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Frau Rechtsanwältin B. _____

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Interlaken, Bauverwaltung,
General-Guisan-Strasse 43, Postfach, 3800 Interlaken

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Interlaken vom 19. Juli 2024 (eBau Dossier-Nr. C. _____; Baugesuch-Nr. E. _____; Umnutzung von vier Wohnungen zur touristischen Vermietung)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin von vier Erstwohnungen (zwei 3.5-Zimmer- und zwei 2-Zimmer-Wohnungen) auf der Parzelle Interlaken Grundbuchblatt Nr. D. _____, die in der Wohnzone W2 liegt. Sie reichte am 5. April 2024 bei der Gemeinde Interlaken ein Baugesuch für die Umnutzung dieser vier Wohnungen «zur touristischen Vermietung ab drei aufeinanderfolgenden Nächten, Beherbergung von total 18 Gästen» ein. Mit Verfahrensprogramm vom 1. Mai 2024 holte die Gemeinde einen Fachbericht bei der Industriellen Betriebe Interlaken AG (nachfolgend IBI) und der Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern (nachfolgend Procap) ein. Das Bauvorhaben wurde am 10. und 16. Mai 2024 im Anzeiger publiziert.¹ Einsprachen sind keine eingegangen. Der negative Fachbericht der Procap datiert vom 16. Mai 2024. Daraufhin erteilte die Gemeinde am 19. Juli 2024 den Bauabschlag.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 30. Juli 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Bauabschlages vom 19. Juli 2024 und die Erteilung der Baubewilligung. Eventualiter sei die Sache zwecks Neuurteilung an die Gemeinde zurückzuweisen. Zur Begründung führt sie insbesondere aus, es bestehe keine Anpassungspflicht an die behindertengerechte Bauausführung.

¹ Pag. 9 der Vorakten

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Beschwerdeantwort vom 21./26. August 2024 beantragt die Gemeinde, die Beschwerde sei abzuweisen. Anschliessend erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen. Die Gemeinde reichte am 8. November 2024 Schlussbemerkungen ein. Die Beschwerdeführerin reichte am 11. November 2024 Schlussbemerkungen sowie ihre Kostennote ein.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) 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). Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin des Bauabschlags durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

b) Die Gemeinde erklärt, sie habe den Bauabschlag gestützt auf den negativ lautenden Fachbericht der Procap vom 16. Mai 2024 verfügt. Sie beantrage deshalb gestützt auf Art. 14 VRPG⁴, die Procap als Partei am Beschwerdeverfahren zu beteiligen.

Gemäss Art. 14 Abs. 1 VRPG lädt die instruierende Behörde Dritte von Amtes wegen oder auf Antrag zum Verfahren bei, wenn deren schutzwürdige Interessen durch die Verfügung oder den Entscheid betroffen werden; dadurch wird die Verfügung oder der Entscheid auch für die Beigeladenen verbindlich. Beigeladene haben im Verfahren Parteistellung (Art. 14 Abs. 2 VRPG). Die Beiladung bezweckt, einen Entscheid auch für bestimmte Personen verbindlich werden zu lassen, die weder als ansprechende noch als ins Recht gefasste Parteien am Verfahren beteiligt, aber durch den Verfahrensausgang in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Damit soll ein weiterer Prozess um die gleiche Rechtsfrage vermieden werden.⁵ Fachstellen werden im Baubewilligungs- und Baubeschwerdeverfahren nicht im Sinne von Art. 14 VRPG beigeladen. Im Baubewilligungsverfahren konsultiert die Baubewilligungsbehörde die zuständigen kantonalen Fachstellen gemäss Verzeichnis der zuständigen Stelle der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ), wenn gegen ein Vorhaben Bedenken oder Einwände gemäss Art. 22 Abs. 1 Bst. a-f BewD⁶ bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind. Beispielsweise ist hinsichtlich der möglichen Missachtung von Vorschriften über Vorkehren im Interesse Behinderter die Procap zuständige kantonale Fachstelle (vgl. Art. 22 Abs. 1 Bst. d BewD).⁷ Im Baubeschwerdeverfahren hat die BVD ebenfalls die Möglichkeit, bei Bedarf eine Stellungnahme bei den entsprechenden Fachstellen einzuholen.

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

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 14 N. 1 m.w.H.

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

⁷ Vgl. das Verzeichnis der zuständigen Stelle der DIJ nach Art. 22 BewD vom Dezember 2023 (abrufbar unter www.bauen.dij.be.ch [Rubrik Arbeitshilfe/Vorlagen])

Dadurch wird eine Fachstelle aber nicht zur Verfahrenspartei. Der Antrag der Gemeinde auf Beiladung der Procap wird daher abgewiesen. Das gilt im Übrigen auch, soweit die Gemeinde damit sinngemäss die Einholung einer Stellungnahme bei der Procap im Beschwerdeverfahren beantragen wollte. Wie aus den nachfolgenden Ausführungen hervorgeht, kann der Sachverhalt aufgrund der vorhandenen Akten genügend festgestellt werden. Von einer Stellungnahme der Procap wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten gewesen.

2. Baubewilligungspflicht

a) Die Beschwerdeführerin erklärt, die reine Umnutzung von der Vermietung als Erstwohnung zur Vermietung als Ferienwohnung stelle gemäss kantonalen Gesetzgebung keine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung dar. Die Liegenschaft diene weiterhin dem Wohnzweck. Dass eine Baubewilligung erlangt werden müsse, fusse einzig auf den kommunalen Bestimmungen.

b) Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (Art. 1a Abs. 1 BauG). Baubewilligungspflichtig sind auch die Zweckänderung und der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie wesentliche Terrainveränderungen (Art. 1a Abs. 2 BauG). Gestützt auf Art. 1b Abs. 1 BauG befreit Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD Umnutzungen von Bauten und Anlagen dann von der Baubewilligungspflicht, wenn keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind. Solche Tatbestände sind aber betroffen, wenn die Zweckänderung Zonenvorschriften (inkl. solche bezüglich Erstwohnungsanteil) berührt. Eine Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen ist nur dann nicht bewilligungspflichtig, wenn der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zugelassenen Nutzung entspricht und sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt, Erschliessung, Planung usw. als ausgesprochen geringfügig erweist und die Brandsicherheit nicht betroffen ist (vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. d BewD). Sind die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen intensiver als die bisherigen, so ist von einer Baubewilligungspflicht auszugehen.⁸ Gemäss Ziff. 2.1 der BSIG-Weisung Nr. 7/721.0/13.1 «Touristisch genutzte Wohnbauten (Umnutzung privater Wohnungen zu gewerbsmässiger kurzzeitiger Vermietung, neue Beherbergungsformen)» vom 24. Januar 2019 ist die Umnutzung einer herkömmlichen auf Dauer angelegten Wohnnutzung zu gewerbsmässiger kurzzeitiger Vermietung von Zimmern und Wohnungen unter anderem baubewilligungspflichtig, sofern in einem Mehrfamilienhaus eine oder mehrere Wohnungen mit insgesamt mehr als 10 Betten bzw. an insgesamt mehr als 10 Gäste kurzzeitig vermietet wird.⁹

Den Gemeinden kommt mit Bezug auf die Bewilligungsbedürftigkeit bzw. Bewilligungsfreiheit keine Gesetzgebungskompetenz zu.¹⁰ Sie können aber Vorschriften zur Zonenkonformität erlassen (vgl. Art. 69 ff. BauG). Gemäss Art. 211 Abs. 2 GBR¹¹ ist in den Wohnzonen unter anderem das Wohnen zulässig. Demgegenüber nicht zulässig ist die Vermietung von Wohnungen und Einzelzimmern für eine Dauer von weniger als drei hintereinander folgenden Nächten. Aus dem Kommentar zu Art. 211 Abs. 2 GBR folgt, dass die Vermietung von Ferienwohnungen für mehr als drei aufeinanderfolgende Nächte aber weiterhin zulässig ist. Das kommunale Recht regelt in Art. 211

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 1a N. 24

⁹ Bernische Systematische Information Gemeinden (BSIG; abrufbar unter www.gemeinden.dij.be.ch [Rubriken BSIG < BSIG Datenbank])

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 15

¹¹ Gemeindebaureglement der Einwohnergemeinde Interlaken vom 9. Juli 2009, zuletzt genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 16. März 2021

Abs. 2 GBR einzig die Zonenkonformität der Vermietung von (Ferien-) Wohnungen und Einzelzimmern, nicht jedoch die Baubewilligungspflicht.

c) Die Beschwerdeführerin beabsichtigt, ihre vier Erstwohnungen zur touristischen Vermietung ab drei aufeinanderfolgenden Nächten mit insgesamt 18 Gästebetten umzunutzen. Unbestrittenmassen ist diese Umnutzung baubewilligungspflichtig. In den beiden 3.5-Zimmerwohnungen im Erd- und im 1. Obergeschoss sollen je sechs Schlafplätze, davon je zwei auf einem ausziehbaren Sofa, angeboten werden. In den beiden 2.5-Zimmerwohnungen im Dachgeschoss sind je drei Schlafplätze, davon je einer auf einem ausziehbaren Sofa, geplant. Pro Wohnung übernachten bei einer vollen Belegung somit deutlich mehr Personen, als dies bei einer gewöhnlichen Wohnnutzung der Fall sein dürfte. Dies ist im Hinblick auf die Brandsicherheit relevant (vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. d BewD). Hinzu kommt, dass auch bei einer Mindestmietdauer von drei aufeinanderfolgenden Nächten von Ferienwohnungen nicht ausgeschlossen werden kann, dass es zu grösseren Immissionen als bei einer herkömmlichen Wohnnutzung kommt (An- und Abreise der Gäste zu frühen oder späten Stunden etc.). Dementsprechend könnten bau- und umweltrechtlich relevante Tatbestände betroffen sein (vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. c BewD). Anders als die Beschwerdeführerin ausführt, ergibt sich die Baubewilligungspflicht deshalb aus dem kantonalen und nicht aus dem kommunalen Recht.

3. Hindernisfreies Bauen

a) Die Wohnungen im Mehrfamilienhaus auf der Bauparzelle sind nur über Treppenstufen erreichbar.¹² In ihrem Fachbericht vom 16. Mai 2024 hielt die Procap fest, bei einem Angebot von 18 Gästebetten im selben Gebäude sei mindestens ein rollstuhlgerechtes Gästezimmer Typ I (Wohnung) mit einer rollstuhlgerechten Erschliessung erforderlich. Das erste Wohngeschoss bedürfe einer rollstuhlgerechten Erschliessung (Plattformtreppenlift oder Rampe). In der Wohnung im Erdgeschoss sei ein Gästezimmer Typ I zu planen. Die Türe zum Bad sei mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0.80 m auszuführen. Zudem sei das Bad mit einer ebenerdigen Dusche auszurüsten. Auch sei ein rollstuhlgerechtes Parkfeld auszuführen. Weiter hielt die Procap Auflagen fest (Ausstattung der bestehenden Treppe vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss mit beidseitigen Handläufen und kontrastreicher Stufenmarkierung sowie minimale Beleuchtungsstärken für Korridore, Wege und Treppen).¹³

b) Die Beschwerdeführerin bringt vor, das Gebäude auf der Bauparzelle werde durch die Umnutzung nicht einem beliebigen Personenkreis, sondern lediglich der jeweiligen Mieterschaft zugänglich gemacht. Die Feriengäste erhielten die Schlüssel persönlich oder via Schlüsselloch mit Code ausgehändigt. Eine Reception sei nicht geplant. Auch biete sie keine Zusatzleistungen wie Bewirtung oder ähnliches an. Das Gebäude sei nicht öffentlich zugänglich, weshalb die Anforderungen an das hindernisfreie Bauen schon daher nicht zu berücksichtigen seien. Selbst wenn die Publikumsöffentlichkeit bejaht werden sollte, bestehe keine Anpassungspflicht des Gebäudes an eine behindertengerechte Bauausführung. Mit der Umnutzung gingen keine erheblichen baulichen Massnahmen einher. Im Übrigen sei auch keine behindertengerechte Bauausführung erforderlich, weil die Umnutzung gemäss kantonalem Recht keine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung sei. Die BSIG-Weisung Nr. 7/721.0/13.1 enthalte keine Ausführungen zur behindertengerechten Bauausführung. Ob eine Baute bei Erstellung oder Erneuerung behindertengerecht auszuführen sei, entscheide sich einzig gestützt auf Art. 22 BauG sowie Art. 85 Abs. 1 BauV¹⁴. Die Anpassungspflicht sei nicht abstrakt von der Anzahl der angebotenen Betten abhängig. Weiter

¹² Vgl. die Grundrisse Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss vom 5. April 2024

¹³ Pag. 19 ff. der Vorakten

¹⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

erklärt sie, die Anpassung sei nicht verhältnismässig. Das Gebäude stamme ca. aus dem Jahr 1900. Dementsprechend seien Bodenaufbauten, Leitungsführung und Zimmeraufteilung nicht an die modernen Bedürfnisse angepasst. Der Einbau einer ebenerdigen Dusche verursache erheblichen Aufwand. Das Gebäudeinnere sei nicht für die Installation eines Plattformtreppenlifts geeignet. Es müssten erhebliche bauliche Massnahmen im Bereich der Treppe vorgenommen werden. Bei Installation einer Rampe gehe ein beachtlicher Teil der aussenliegenden Freifläche oder der Parkmöglichkeiten verloren. Die kleinen Zimmergrössen verunmöglichten eine einfache Anpassung der Wohnräume an die behindertengerechte Ausführung. In ihren Schlussbemerkungen vom 11. November 2024 ergänzt die Beschwerdeführerin, eine Hotelnutzung bestehe nicht nur in der Zurverfügungstellung einer Übernachtungsmöglichkeit, sondern umfasse Nebenleistungen und eine Reception. Sie stelle kein solches Angebot zur Verfügung. Insbesondere öffne sie ihr Gebäude keiner unbestimmten Vielzahl von Personen. Habe ein Bauvorhaben – wie vorliegend – lediglich eine Umnutzung (Wohnen zu Wohnen) ohne jegliche baulichen Massnahmen zum Gegenstand, bestehe keine Pflicht zur behindertengerechten Bauausführung.

Die Gemeinde führt aus, bei Ferienwohnungen handle es sich um Bauten, die durch die Aufschaltung auf Online-Plattformen öffentlich zugänglich gemacht und einem bestimmten Personenkreis (Touristen) offenstehen würden. Das gelte unabhängig davon, ob dabei Zusatzleistungen (Frühstück etc.) angeboten oder die Gäste persönlich empfangen würden. Massgebend für die öffentliche Zugänglichkeit sei der häufig wechselnde Personenverkehr. Touristisch bewirtschaftete Wohnungen seien näher bei der Kategorie «Hotel» als bei der Kategorie «klassisches Wohnen» anzusiedeln. Gemäss BSIG-Weisung Nr. 7/721.0/13.1 seien ab dem elften Gast die Brandchutzanforderungen zu überprüfen. Die Gemeinde gewichte die Anforderungen an das behindertengerechte Bauen genau so stark wie jene des Brandschutzes. Durch die Umsetzung der geforderten Massnahmen der Procap werde der Ferienaufenthalt Personen mit Beeinträchtigung massiv erleichtert. Die Umsetzung der Massnahmen sei erforderlich und zumutbar. Sowohl die Einrichtung eines IV-WCs wie die Erstellung eines Treppenlifts sei umsetzbar. In Anbetracht der mit der touristischen Vermietung generierten Einnahmen sei die Umsetzung der Einwände gemäss Fachbericht der Procap vom 16. Mai 2024 verhältnismässig bzw. mit geringem Aufwand verbunden. In ihren Schlussbemerkungen vom 8. November 2024 ergänzt die Gemeinde, gemäss Ziff. 3.1 der BSIG-Weisung Nr. 7/721.0/13.1 habe ein Einfamilienhaus mit mehr als 10 Personen die Anforderungen an ein Mehrfamilienhaus zu erfüllen. Bei einem Mehrfamilienhaus werde die Procap daher immer in das Baubewilligungsverfahren miteinbezogen.

c) Gemäss dem in Art. 8 Abs. 2 BV¹⁵ verankerten Diskriminierungsverbot darf niemand diskriminiert werden, namentlich nicht wegen einer körperlichen, geistigen oder psychischen Behinderung. Das Behindertengleichstellungsgesetz¹⁶ sieht gestützt auf Art. 8 Abs. 4 BV Massnahmen zur Beseitigung von Benachteiligungen der Behinderten vor und hat zum Zweck, Benachteiligungen zu verhindern, zu verringern oder zu beseitigen (Art. 1 Abs. 1, Art. 5 Abs. 1 BehiG). Eine Benachteiligung beim Zugang einer Baute, einer Anlage, einer Wohnung oder einer Einrichtung oder einem Fahrzeug des öffentlichen Verkehrs liegt vor, wenn der Zugang für Behinderte aus baulichen Gründen nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist (Art. 2 Abs. 3 BehiG). Das Behindertengleichstellungsgesetz gilt insbesondere für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, für welche nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Bewilligung für den Bau oder für die Erneuerung der öffentlich zugänglichen Bereiche erteilt wird (Art. 3 Bst. a BehiG). Öffentlich zugänglich sind unter anderem Bauten und Anlagen, die einem beliebigen Personenkreis offen stehen (Art. 2 Bst. c Ziff. 1 BehiV¹⁷). Darunter fallen Bauten und Anlagen, zu denen grundsätzlich jeder

¹⁵ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

¹⁶ Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3)

¹⁷ Verordnung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 19. November 2003 (Behindertengleichstellungsverordnung, BehiV; SR 151.31)

Zugang hat, sofern er die allenfalls bestehenden Voraussetzungen (Eintritts- oder Benutzungsgebühr, schickliche Kleidung usw.) erfüllt. Das BehiG gilt also beispielsweise für öffentliche Plätze, öffentliche Verkehrsflächen, Fusswege, Pärke, Cafés und Restaurants, Hotels, Kinos, Stadien, Museen.¹⁸ Als «Bau und Erneuerung» im Sinne von Art. 3 Bst. a BehiG gelten die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen, soweit sie einem ordentlichen oder einfachen kantonalen Bewilligungsverfahren unterstellt sind (Art. 2 Bst. a BehiV).

d) Die Bestimmungen des BehiG erfordern kantonalrechtliche Ausführungsbestimmungen, um im konkreten Fall anwendbar zu sein. Angewendet wird im Bereich des behindertengerechten Bauens also grundsätzlich kantonales Recht. Art. 5 Abs. 1 BehiG verpflichtet die Kantone, Massnahmen zu ergreifen, um Benachteiligungen zu verhindern, zu verringern oder zu beseitigen. Der Bernische Gesetzgeber erfüllt diese Verpflichtung mit Art. 22 Abs. 1 BauG, wonach öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen und Gebäude mit mehr als vier Wohnungen für Menschen mit Behinderung zugänglich und benutzbar sein müssen. Das kantonale Recht geht ausserdem über die Vorgaben des Bundesrechts hinaus (vgl. Art. 4 BehiG). Gemäss Art. 22 Abs. 2 BauG ist das Innere von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen so zu gestalten, dass es mit geringem baulichen Aufwand an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung angepasst werden kann.¹⁹

Hinsichtlich der spezifischen Bauvorschriften für das hindernisfreie Bauen verweist Art. 85 Abs. 1 BauV in verbindlicher Weise auf die SIA-Norm 500:2009 (SN 521 500).²⁰ Öffentlich zugängliche Bauten sollen gemäss Ziff. 1.3.2.1 der SIA-Norm 50:2009 allgemein zugänglich und nutzbar für alle Personen sein, also auch für jene mit einer Körper-, Seh- oder Hörbehinderung, ohne dass die Hilfe Dritter benötigt wird. Die SIA-Norm 500:2009 definiert in Ziff. 1.3.2.2 die öffentlich zugänglichen Bauten wie folgt:

- Bauten, die allgemein zugänglich sind und einem nicht näher bestimmten Publikum offenstehen, z.B. Restaurants, Hotels, Banken, Verkaufsgeschäfte, Kinos, Theater, Museen, Aufenthaltsräume, Sport- und Wellnessanlagen, Gartenanlagen sowie deren Erschliessung;
- Bauten, die einem bestimmten Personenkreis zur Verfügung stehen, wie z.B. Schulen, Kirchen und Clubanlagen;
- [...]

Niveauunterschiede in der Erschliessung öffentlich zugänglicher Bauten müssen stufenlos mit Rampen oder Aufzügen überwindbar sein.²¹ Treppen mit zwei und mehr Steigungen sind mit Handläufen zu versehen.²² Stufen und Treppen müssen mit einer Markierung gekennzeichnet sein.²³ Weiter sieht die SIA-Norm 500:2009 mit Ziff. 4.4 auch Vorschriften für die Beleuchtung vor. In Betrieben, die Gästen Unterkunft geben, muss ein Teil der Gästezimmer hindernisfrei sein. 3% aller Gästezimmer, mindestens aber ein Gästezimmer muss als Typ I (rollstuhlgerecht) ausgeführt werden.²⁴ Ziff. 7.9 der SIA-Norm 500:2009 legt die verschiedenen Anforderungen für Gästezimmer Typ I (rollstuhlgerecht) fest. Die Anforderungen betreffen insbesondere die Sanitärräume. Zu den Unterkünften im Sinne von Ziff. 7.9 gehören gemäss Anhang 7.1 zur SIA-Norm 500:2009 insbesondere Hotels,

¹⁸ Botschaft des Bundesrates zur Volksinitiative «Gleiche Rechte für Behinderte» und zum Entwurf eines Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen behinderter Menschen vom 11. Dezember 2000, BBl 2001 S. 1778; Erläuterungen zur Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV) des Bundesamts für Justiz (BJ) vom November 2003, Art. 2 BehiV (abrufbar unter www.bj.admin.ch [Rubriken Gesellschaft < Laufende Rechtsetzungsprojekte < Abgeschlossene Rechtsetzungsprojekte < Gleichstellung der Behinderten]; nachfolgend Erläuterungen zur BehiV)

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 22 N. 5 und 7

²⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 22 N. 8

²¹ Vgl. Ziff. 3.1.2 SIA-Norm 500:2009

²² Vgl. Ziff. 3.6.1.2 SIA-Norm 500:2009

²³ Vgl. Ziff. 3.6.3.1 SIA-Norm 500:2009

²⁴ Vgl. Ziff. 7.9 und Anhang A.7.3 SIA-Norm 500:2009

Pensionen, Herbergen, Tagungsstätten, Campinganlagen, und sinngemäss auch Studentenwohnheime, Notunterkünfte, Strafvollzugsanstalten.

e) Diese Vorschriften gelten indes nur für Neubauten uneingeschränkt. Gemäss Art. 12 Abs. 1 BehiG und dem gleichlautenden Art. 85 Abs. 2a BauV kann bei der Erneuerung von Bauten und Anlagen eine hindernisfreie Bauweise nur soweit verlangt werden, als der Aufwand dafür nicht mehr beträgt als 5% des Gebäudeversicherungswerts vor der Erneuerung bzw. 5% des Neuwerts (Bst. a) oder 20% der Erneuerungskosten (Bst. b; vgl. auch Art. 22 Abs. 3 BauG). Als Erneuerungskosten gelten die voraussichtlichen Baukosten ohne besondere Massnahmen für Behinderte (Art. 7 Abs. 2 BehiV sowie Art. 85 Abs. 3 BauV). Im Allgemeinen ist unter Erneuerung eine über den blossen Unterhalt (Instandhalten und Instandstellen, Ersetzen einzelner schadhafter Teile) hinausgehende wesentliche Verbesserung des Zustandes einer Baute zu verstehen.²⁵ Bei einer Erneuerung umfassen die erforderlichen behindertengerechten Anpassungen nicht das gesamte Gebäude, sondern nur diejenigen Gebäude- und Anlageteile, die von der Erneuerung unmittelbar betroffen sind oder die (auch) einem von der Erneuerung betroffenen Anlageteil zu dienen haben. Eine Erneuerung im Sinne des hindernisfreien Bauens setzt eine gewisse Erheblichkeit des Eingriffs in die Bausubstanz bzw. erhebliche bauliche Veränderungen und einen genügenden Sachzusammenhang voraus. Es kann nicht die Beseitigung sämtlicher architektonischer Hindernisse im bestehenden Bau verlangt werden, wenn der Sachzusammenhang mit dem neuen Bauvorhaben fehlt. Beispielsweise lösen Dach- oder Fassadensanierungen keine Anpassungspflicht im Gebäudeinnern aus, ebenso wenig bloss «Pinselenovationen». Keine Anpassungspflicht besteht grundsätzlich bei blossen Unterhalt, Reparaturen, Ersatz einzelner Teile oder bei blossen Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen. Das Gesetz verlangt bauliche Massnahmen zugunsten Behinderter nur dort, wo ohnehin schon in die Bausubstanz eingegriffen wird.²⁶

f) Die Beschwerdeführerin beabsichtigt die touristische Vermietung ihrer vier Erstwohnungen auf der Bauparzelle. Wie vorangehend aufgezeigt, ergibt sich die Baubewilligungspflicht dieser Umnutzung aus dem kantonalen Recht. Die Umnutzung ist somit im Sinne von Art. 3 Bst. a BehiG sowie Art. 2 Bst. a BehiV einem kantonalen Bewilligungsverfahren unterstellt.

Gemäss dem Fragebogen zum Kurtaxenreglement vom 29. April 2024 sollen die Wohnungen via Internet, soziale Medien und in Druckerzeugnissen angeboten werden.²⁷ Es ist davon auszugehen, dass die touristische Vermietung einem unbestimmten Personenkreis, namentlich Touristinnen und Touristen aus dem In- und Ausland, offensteht. Auch wenn für den tatsächlichen Zugang zur Wohnung ein Mietvertrag abgeschlossen und allenfalls eine Vorauszahlung sowie eine Aushängung des Schlüssels (sei es persönlich oder mittels Codes) erfolgen muss, sind die touristisch vermieteten Wohnungen öffentlich zugänglich. Bei den touristisch vermieteten Wohnungen verhält es sich ähnlich wie bei Hotelzimmern. Letztere können von einem unbestimmten Personenkreis gebucht werden und der Zugang ist in der Regel erst möglich, wenn der Zimmerschlüssel an der Reception abgeholt wurde. Gleich wie bei Hotelzimmern – und im Unterschied zu Erstwohnungen – kommt es bei touristisch vermieteten Wohnungen zu einem häufigen Wechsel der Benutzenden. Die vier Wohnungen der Beschwerdeführerin werden durch die Umnutzung zur touristischen Vermietung somit öffentlich zugänglich im Sinne von Art. 3 Bst. a BehiG, Art. 2 Bst. c Ziff. 1 BehiV und Art. 22 Abs. 1 BauG.

Die Umnutzung löst aber trotz der öffentlichen Zugänglichkeit keine Anpassungspflicht im Sinne des hindernisfreien Bauens aus: Die Beschwerdeführerin plant keinen Eingriff in die Bausubstanz

²⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 1a N. 25

²⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 22 N. 10 und 12 letztes Lemma; vgl. auch BGE 134 II 249 E.3.2.2 mit weiteren Hinweisen

²⁷ Pag. 40 ff. der Vorakten

bzw. keine erheblichen baulichen Veränderungen. Aus den Grundrissplänen Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss vom 5. April 2024 folgt, dass lediglich eine Änderung der Möblierung (Gästebetten und Schlafsofas) vorgesehen ist. Es ist nicht ersichtlich, dass die Wohnungen – und insbesondere die Küchen- und Sanitärräume – umgebaut werden sollen. Auch im Aussenbereich kommt es zu keinen Veränderungen. Gemäss Parkplatznachweis vom 5. April 2024 bestehen auf der Bauparzelle vier Abstellplätze für Motorfahrzeuge und acht Abstellplätze für Zweiräder. Mit der Umnutzung sollen keine zusätzlichen Abstellplätze erstellt werden.²⁸ Insgesamt liegt damit keine Erneuerung im Sinne des hindernisfreien Bauens vor. Hinzu kommt, dass vorliegend ohnehin die Einschränkungen von Art. 85 Abs. 2a BauV greifen würde. Gemäss Baugesuch vom 5. April 2024 belaufen sich die Baukosten auf CHF 1000.–.²⁹ Die Baukosten entsprechen den Erneuerungskosten im Sinne von Art. 85 Abs. 2a Bst. b BauV. Die Einnahmen, die aus der touristischen Vermietung der Wohnungen anfallen, müssen dabei nicht berücksichtigt werden. 20% der Erneuerungskosten belaufen sich somit auf CHF 200.–. Es liegt auf der Hand, dass der Aufwand für eine hindernisfreie Bauweise diesen Betrag vorliegend bei weitem übersteigen dürfte. Das gilt insbesondere für die von der Procap in ihrem Fachbericht vom 16. Mai 2024 geforderte rollstuhlgerechte Erschliessung des Erdgeschosses mittels Plattformtreppenlift oder Rampe sowie den Einbau einer ebenerdigen Dusche in der Wohnung im Erdgeschoss. Im Übrigen scheint das Bestehen einer Anpassungspflicht vorliegend auch mit Blick auf Art. 22 Abs. 2 BauG fraglich. Mehrfamilienhäuser sind erst ab fünf Wohnungen so zu gestalten, dass sie mit geringem baulichen Aufwand an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung angepasst werden können (vgl. Art. 22 Abs. 2 BauG). Auch wenn touristisch vermietete Wohnungen öffentlich zugänglich im Sinne von Art. 22 Abs. 1 BauG sind, weisen sie abgesehen von den häufig und aus einem unbestimmten Personenkreis stammenden Benutzenden eine ähnliche Nutzung wie Erstwohnungen auf. Es kann daher nicht angehen, dass die Umnutzung von bis zu vier Erstwohnungen zu touristisch vermieteten Wohnungen im Hinblick auf das hindernisfreie Bauen höheren Anforderungen zu entsprechen hat, als ein Neubau mit vier Erstwohnungen. Nach dem Gesagten löst das Bauvorhaben keine Anpassungspflicht an das hindernisfreie Bauen aus. Die Gemeinde hätte den Bauabschlag nicht gestützt auf den Fachbericht der Procap vom 16. Mai 2024 erteilen dürfen. Die Rüge der Beschwerdeführerin ist begründet.

4. Baubewilligung

a) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden und wenn ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen (Art. 2 Abs. 1 BauG).

Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden (Art. 29 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 BauG). Auflagen sind Pflichten, die mit einer Baubewilligung verbunden sind. Die Nichterfüllung einer Auflage berührt die Geltung der Baubewilligung nicht, kann aber baupolizeiliche Massnahmen – insbesondere die Ersatzvornahme – und eine Bestrafung nach sich ziehen.³⁰ Ein Gesuch für ein Bauvorhaben, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht, ist grundsätzlich unbefristet, bedingungslos und unbelastet zu bewilligen (Art. 2 BauG). Die Ausübung der Bewilligung unterliegt lediglich den Beschränkungen, die von Gesetzes wegen allgemein für solche Bewilligungen gelten. Auflagen zu einer Baubewilligung kommen deshalb nur bei Bauvorhaben in Betracht, die je nach ihrer Gestaltung oder Einrichtung oder je nach der Art der Nut-

²⁸ Vgl. den Parkplatznachweis auf pag. 39 der Vorakten, den Situationsplan vom 5. April 2024 sowie den Fassadenplan vom 5. April 2024

²⁹ Pag. 32 der Vorakten

³⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 29 N. 1

zung oder Betriebsführung gesetzeskonform oder gesetzwidrig sein können. Bedingungen und Auflagen sind in solchen Fällen das Mittel dazu, die gesetzwidrigen Auswirkungen zu verhindern. Insoweit sind sie gegenüber der Alternative des Bauabschlags das mildere Mittel.³¹ Auflagen müssen in einem engen sachlichen Zusammenhang zur erteilten Bau- oder Ausnahmegewilligung stehen und verhältnismässig sein. Verhältnismässig ist eine Nebenbestimmung nur dann, wenn sie zum Erreichen des angestrebten Ziels erforderlich, geeignet und für den Bauherrn zumutbar ist.

b) In der Wohnzone ist die Vermietung von (Ferien-)Wohnungen für eine Dauer von mindestens drei aufeinanderfolgenden Nächten zulässig (vgl. Art. 211 Abs. 2 Bst. a GBR). Wie die Gemeinde im angefochtenen Bauentscheid zutreffend festgehalten hat, ist das Bauvorhaben zonenkonform. Für die Wohnzone W2 wurde im Übrigen kein Erstwohnungsanteil festgelegt (vgl. Art. 212 Abs. 1 GBR).

c) Gemäss dem Fachbericht Brandschutz der IBI vom 17. Mai 2024 ist das Bauvorhaben in brandschutzrechtlicher Hinsicht bewilligungsfähig, wenn die im Fachbericht genannten Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz eingehalten werden.³² 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 FFG³³). Dementsprechend sind Bauten und Anlagen so zu erstellen und zu betreiben, dass sie nach den anerkannten Regeln der Baukunde und der 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 FFV³⁴). Die Brandschutzaufgaben gemäss Fachbericht Brandschutz vom 17. Mai 2024 stehen in einem engen sachlichen Zusammenhang zum Bauvorhaben. Die Beschwerdeführerin hat gegen die Auflagen zu Recht keine Einwände vorgebracht. Sie erweisen sich als verhältnismässig. Die Auflagen sind ohne Weiteres erforderlich und geeignet, um sicherzustellen, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Ebenso sind die Auflagen der Beschwerdeführerin zumutbar. Dementsprechend sind die Auflagen gemäss Fachbericht Brandschutz der IBI vom 17. Mai 2024 einzuhalten.

d) Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest (Art. 50 Abs. 1 BauV). Ab vier Wohnungen beträgt die Bandbreite 0.5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung (Art. 51 Abs. 2 BauV). Für die Hotelnutzung ausserhalb der Städte und der Agglomerationen berechnet sich die Bandbreite gemäss Art. 52 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 BauV wie folgt:

Maximal: $(0.8 \times \text{Geschossfläche} / 30) + 5$

Minimal: $(0.6 \times \text{Geschossfläche} / 30) - 3$

Für Fahrräder und Motorfahrräder sind je Wohnung bzw. bei Hotelnutzung je 100 m² Geschossfläche mindestens zwei Abstellplätze zu erstellen (vgl. Art. 54c Abs. 1 Bst. a und b BauV).

³¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 15a

³² Pag. 15 ff. der Vorakten

³³ Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG; BSG 871.11)

³⁴ Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV; BSG 871.111)

Offenbleiben kann, ob sich die erforderliche Anzahl der Abstellplätze vorliegend anhand der Wohn- oder der Hotelnutzung berechnet. Das Bauvorhaben umfasst vier Wohnungen mit insgesamt 18 Gästebetten. Pro Wohnung stehen lediglich ein Badezimmer und eine Küche zur Verfügung. Die Schlafplätze befinden sich zum Teil auf ausziehbaren Sofas im ursprünglichen Wohnzimmer.³⁵ Es ist daher davon auszugehen, dass die Wohnungen als Einheit und nicht einzelne Gästezimmer bzw. einzelne Schlafplätze vermietet werden. Ausserdem wird keine hotelmässige Infrastruktur, wie zum Beispiel eine Reception oder ein Frühstück, angeboten. Es scheint daher nicht ausgeschlossen, dass bei der Berechnung auf die Bestimmungen für die Wohnnutzung abzustellen ist. Bei vier Wohnungen beträgt die Bandbreite zwischen zwei bis acht Abstellplätzen für Motorfahrzeuge (vgl. Art. 51 Abs. 2 BauV) bzw. acht Abstellplätze für Zweiräder. Mit vier Parkplätzen und acht Abstellplätzen für Zweiräder ist diese eingehalten.³⁶ Das gilt selbst dann, wenn die Berechnung anhand der Bestimmungen für die Hotelnutzung zu erfolgen hätte. Das Gebäude auf der Bauparzelle ist ca. 8.7 m breit und 11 m lang und weist drei Stockwerke auf (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss).³⁷ Damit ergibt sich überschlagsweise gerechnet eine Geschossfläche von maximal 287.1 m² (8.7 m x 11 m x 3) und eine Bandbreite zwischen zwei und zwölf Abstellplätzen für Motorfahrzeugen (vgl. Art. 52 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 BauV) bzw. von 5 Abstellplätzen für Zweiräder (vgl. Art. 54c Abs. 1 Bst. b BauV).

e) Auch im Übrigen ist nicht ersichtlich, dass das Bauvorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften widersprechen oder die öffentliche Ordnung gefährden würde. Das Gebäude auf der Bauparzelle erfährt durch das Bauvorhaben äusserlich keinerlei Veränderungen, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass sämtliche baupolizeilichen Vorschriften (weiterhin) eingehalten sind. Der Strassenanschluss bleibt unverändert bestehen (vgl. Art. 85 SG³⁸). Das gilt im Übrigen auch für die weiteren Erschliessungsanlagen (vgl. Art. 3 BauV). In energierechtlicher Hinsicht bleibt die Nutzung unverändert (vgl. Art. 1 Abs. 4 KenV³⁹). Ebenso wenig sind gewässerschutzrechtliche Belange betroffen. Nach dem Gesagten kann das Bauvorhaben mit den Auflagen gemäss Brandschutzbericht der IBI vom 17. Mai 2024 bewilligt werden. Damit erweist sich die Beschwerde als begründet, der angefochtene Entscheid ist aufzuheben.

f) Die für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortliche Person gibt der Gemeindebaupolizeibehörde unter Verwendung des kantonalen Übermittlungssystems vor Beginn und nach Vollendung der Bauarbeiten Erklärungen über die Einhaltung der Baubewilligung und der darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen ab (Art. 47a Abs. 1 BewD). In diesem Zusammenhang wird auf die Strafbestimmungen von Art. 50 Abs. 2 BauG hingewiesen.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Diese wird vorliegend auf CHF 1000.– bestimmt (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁴⁰). Die Verfahrenskosten werden 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 (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei vorliegendem Ausgang des Verfahrens obsiegt die Beschwerdeführerin vollumfänglich. Sie

³⁵ Vgl. die Grundrisse Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss vom 5. April 2024

³⁶ Vgl. den Parkplatznachweis vom 5. April 2024 auf pag. 39 der Vorakten sowie den Situationsplan vom 5. April 2024

³⁷ Vgl. die Grundrisse Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss vom 5. April 2024

³⁸ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

³⁹ Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV; BSG 741.111)

⁴⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

hat keine Verfahrenskosten zu tragen. Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden, da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (vgl. Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die Kosten des Beschwerdeverfahrens trägt deshalb der Kanton.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wett-schlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Wenn wie vorliegend keine kostenpflichtige Gegenpartei im Verfahren ist, hat die Vorinstanz, deren Erkenntnis im Beschwerdeverfahren aufgehoben oder abgeändert wird, der obsiegenden Partei deren Parteiaufwand zu entschädigen.⁴¹ Die Rechtsver-treterin der Beschwerdeführerin macht mit Kostennote vom 11. November 2024 Parteikosten von CHF 4019.50 geltend (Honorar CHF 3610.–, Auslagen pauschal 3% CHF 108.30, Mehrwertsteuer CHF 301.20). Die Kostennote gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Gemeinde hat der Be-schwerdeführerin Parteikosten von CHF 4019.50 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu erset-zen.

c) Die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens in der Höhe von CHF 1232.15 trägt die Beschwerdeführerin als Gesuchstellerin (vgl. Art. 52 Abs. 1 BewD).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauabschlag der Gemeinde Interlaken vom 19. Juli 2024 wird aufgehoben. Das Baugesuch vom 10. April 2024 «Umnutzung von vier Wohnun-gen zur touristischen Vermietung ab drei aufeinanderfolgenden Nächten, Beherbergung von total 18 Gästen» wird bewilligt. Massgebend sind die folgenden, von der BVD am 3. Dezem-ber 2024 gestempelten Pläne:

- Situationsplan vom 5. April 2024
- Grundriss Erdgeschoss vom 5. April 2024
- Grundriss 1. Obergeschoss vom 5. April 2024
- Grundriss Dachgeschoss vom 5. April 2024
- Fassaden vom 5. April 2024

Die Auflagen gemäss Fachbericht Brandschutz der Industriellen Betriebe Interlaken AG (IBI) vom 17. Mai 2024 gelten als integrierender Bestandteil der Baubewilligung.

2. Der Beschwerdeführerin und der Gemeinde Interlaken wird je ein Plansatz gemäss Dispo-sitiv-Ziff. 1 in Kopie zugestellt. Das Original des Plansatzes befindet sich in den Vorakten. Diese werden der Gemeinde Interlaken nach Rechtskraft des vorliegenden Entscheids zu-gestellt.

3. Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von CHF 1232.15 werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Ge-meinde Interlaken zuständig.

⁴¹ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 36 mit Hinweis auf die Rechtspre-chung

4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Verfahrenskosten erhoben.
5. Die Gemeinde Interlaken hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von CHF 4019.50 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Frau Rechtsanwältin B. _____, mit Beilagen gemäss Dispositiv-Ziff. 2, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Interlaken, Bauverwaltung, mit Beilagen gemäss Dispositiv-Ziff. 2, eingeschrieben
- Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern (Procap), zur Kenntnis
- Industrielle Betriebe Interlaken AG (IBI), 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 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.