



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2024/50

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 13. August 2024

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher D._____

und

Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, Schloss 1, 3800 Interlaken

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

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 11. März 2024 (eBau Nummer A._____; Parkplatzpflicht)

I. Sachverhalt

1. Mit Gesamtentscheid vom 1. Mai 2020¹ bewilligte die Gemeinde Interlaken der Beschwerdeführerin den Rückbau der Liegenschaft F._____strasse 8 mit Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf den damaligen Parzellen Interlaken Grundbuchblatt Nrn. B._____, E._____ und I._____ in der Misch- und Kernzone MK4. Mit Gesamtentscheid vom 17. November 2021² bewilligte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli eine Projektänderung für die Umnutzung des Hauses D zu einem öffentlichen Gastgewerbebetrieb. Am 18. Februar 2022³ bewilligte die Gemeinde Interlaken eine Nutzungsanpassung der Wohneinheiten von Erstwohnungen zu Zweitwohnungen auf den damaligen Parzellen Interlaken Grundbuchblatt Nrn. E._____ und I._____. Gemäss diesem Entscheid vom 18. Februar 2022 wurden insgesamt 15 Wohnungen in den Häusern A, B und C als Erstwohnungen ausgewiesen, die übrigen 43 Wohnungen in den Häusern A, B und C wurden als Zweitwohnungen deklariert.

Am 19. Juni 2023 reichte die Beschwerdeführerin ein Baugesuch ein für die Umnutzung sämtlicher Wohnungen im Haus C von der Nutzung «Wohnen» zu «Wohnungen für die touristische Vermie-

¹ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 148.

² Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 154.

³ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 161.

tung» auf der Parzelle Interlaken Grundbuchblatt Nr. I. _____. Das Bauvorhaben soll 22 Apartments auf vier Stockwerken umfassen. Mit Gesamtentscheid vom 11. März 2024 erteilte das Regierungsstatthalteramt die Baubewilligung für folgendes Bauvorhaben:

«Projektänderung zur Baubewilligung der Einwohnergemeinde Interlaken vom 18. Februar 2022: Umnutzung sämtlicher Wohnungen im Haus C von «Wohnen» zu «Wohnungen für die touristische Vermietung». Nutzung als öffentlicher Gastgewerbebetrieb mit Alkoholausschank mit 22 Wohnungen und 88 Gästebetten (Gesamtbetrieb bestehend aus den Häusern C und D mit 138 Zimmern und 276 Gästebetten sowie einem Ausschankraum mit 50 Innensitzplätzen und täglichen Öffnungszeiten bis 00.30 Uhr).»

Gemäss Entscheiddispositiv Ziffer 1.2 umfasst der Gesamtentscheid auch die Befreiung von der Parkplatzpflicht für 25 Autoabstellplätze, wobei die Ersatzabgabe durch die Gemeinde zu verfügen ist. In Ziffer 3.2 werden die Bedingungen und Auflagen des Amtsberichts Baupolizei der Einwohnergemeinde Interlaken vom 23. Februar 2024 zum integrierenden Bestandteil des Gesamtentscheids erklärt. In diesem Amtsbericht vom 23. Februar 2024⁴ befindet sich u.a. folgende Auflage (Ziff. 5 Lemma 5):

«Nach Art. 56 BauV in Verbindung mit Art. 612 GBR schuldet die Bauherrschaft eine Parkplatzerersatzabgabe. Diese beträgt nach Art. 613 Abs. 1 GBR CHF 9000.00 pro Parkplatz. Durch die neue Nutzung fehlen total 46 Parkplätze. Für 21 Parkplätze wurde bereits eine Ersatzabgabe bezahlt. Das Regierungsstatthalteramt wird daher angewiesen, für die fehlenden 25 Parkplätze eine Ersatzabgabe à CHF 9000.00 mit Betrag total von CHF 225 000.00 (inkl. MwSt.) im Gesamtbauentscheid zu verfügen. Die Gemeinde wird die Ersatzabgabe mit Rechtskraft des Gesamtbauentscheids in Rechnung stellen.»

2. Die Beschwerdeführerin reichte am 10. April 2024 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Dabei stellt sie die folgenden Anträge:

«A. In der Sache

1. Ziffern 1.2 (Befreiung von der Parkplatzpflicht für 25 Autoabstellplätze) und 3.2 (Auflage im Amtsbericht der EG Interlaken zur Parkplatzpflicht) des Gesamtbauentscheids des Regierungsstatthalteramtes Interlaken vom 11. März 2024 seien aufzuheben.
2. Es sei von der Pflicht zur Erstellung zusätzlicher Autoabstellplätze abzusehen.

Eventualiter sei die Anzahl der von der Parkplatzpflicht befreiten Autoabstellplätze neu festzusetzen auf höchstens 6.

3. Die Gemeinde Interlaken sei – soweit erforderlich – zum Nachbezug der Parkplatzabgabe für zwei Autoabstellplätze zu ermächtigen.

B. Zum Verfahren

4. Es sei festzustellen, dass die übrigen Teile des Gesamtbauentscheids in Rechtskraft erwachsen sind.

Eventualiter sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu entziehen.»

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁵, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 17. April 2024 beantragt das Regierungsstatthalteramt die Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde nimmt mit Beschwerdeantwort

⁴ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 140.

⁵ 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).

vom 13. Mai 2024 Stellung. Sie stellt keinen expliziten Antrag, kommt jedoch zum Schluss, es sei daran festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin für die Umnutzung sämtlicher Wohnungen im Haus C weiterhin eine Parkplatzerersatzabgabe für 25 Parkplätzen zu leisten habe.

4. Mit Verfügung vom 29. Mai 2024 führte das Rechtsamt in Bezug auf den Verfahrensantrag der Beschwerdeführerin aus, dass die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde einzig gegen die Anzahl der von der Parkplatzpflicht befreiten Autoabstellplätze richte. Das mit dem angefochtenen Entscheid bewilligte Bauvorhaben (Umnutzung sämtlicher Wohnungen im Haus C von «Wohnen» zu «Wohnungen für die touristische Vermietung») hänge nicht von der Anzahl der befreiten Parkplätze ab und bleibe unabhängig vom Ausgang des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bestehen. Die Beschwerdeführerin dürfe daher von dieser Baubewilligung Gebrauch machen und die bewilligte Umnutzung umsetzen.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁶. 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 BauG⁷ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. 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 Beschwerdeführerin ist durch die angefochtenen Auflagen/Nebenbestimmungen im Zusammenhang mit der Anzahl der von der Parkplatzpflicht befreiten Autoabstellplätzen und der dafür erhobenen Ersatzabgabe beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁸

b) Vorliegend bestreitet die Beschwerdeführerin einzig die Anzahl der von der Parkplatzpflicht befreiten Autoabstellplätze und beantragt entsprechend lediglich die Aufhebung von Ziffer 1.2 und Ziffer 3.2 des Dispositivs des Gesamtentscheids vom 11. März 2024. Der Streitgegenstand beschränkt sich damit auf diese Frage.

⁶ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁷ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁸ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

3. Parkplatzbedarf

a) Nach Art. 16 Abs. 1 BauG muss auf einem Baugrundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder errichtet werden, wenn durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht wird. 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 BauV⁹). Die Autoabstellplätze für das Wohnen berechnen sich nach der Anzahl Wohnungen (Art. 51 BauV). Für die übrigen Nutzungen ist die Geschossfläche (GF) relevant. Diese umfasst die Hauptnutzflächen, die Verkehrsflächen und die Konstruktionsflächen. Nicht angerechnet werden Verkehrsflächen für die Parkierung von Fahrzeugen sowie Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind (Art. 49 Abs. 2 BauV). Interlaken gehört gemäss Art. 52 BauV zum übrigen Kantonsgebiet. Die Bandbreite für die übrigen Nutzungen berechnet sich daher nach folgenden Formeln: Maximal $(0,8 \times GF/n) + 5$; Minimal $(0,6 \times GF/n) - 3$. Die Zahl «n» hat für die verschiedenen Nutzungen folgende Werte: Restaurant: n = 15; Einkaufen, Freizeit, Kultur: n = 20; Hotel: n = 30; Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen: n = 50; Spital, Heim: n = 100; Schule: n = 120 (Art. 52 Abs. 1 BauV). Umfasst ein Vorhaben verschiedene übrige Nutzungen, sind die GF/n der verschiedenen Nutzungen zusammenzuzählen und von dieser Summe ist die Anzahl Abstellplätze zu berechnen (Art. 52 Abs. 3 Bst. a BauV). Kann eine Nutzung wenigstens sinngemäss einer Nutzung nach Art. 52 Abs. 1 Bst. c BauV zugeordnet werden, so ist diese Bestimmung anzuwenden und das Ergebnis soweit nötig im Rahmen von Art. 54 BauV zu korrigieren.¹⁰ Bei Nutzungen, die keiner Kategorie zugeordnet werden können, ist gemäss Art. 52 Abs. 4 BauV die Bandbreite nach der voraussichtlichen Anzahl der Arbeitsplätze, der erwarteten Besucher oder einer anderen, zweckmässigen Bemessungsgrundlage festzusetzen. Die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) können ergänzend beigezogen werden.

Besondere Verhältnisse können ein Abweichen von der Bandbreite nach oben oder unten rechtfertigen. Solche besonderen Verhältnisse liegen gemäss Art. 54 BauV beispielsweise dann vor, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb (Bst. a), in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur GF bei industriellen Produktionsbetrieben (Bst. b) oder in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung (Bst. c). Immerhin ist zu beachten, dass gewisse Abweichungen vom Durchschnittlichen bereits durch die Bandbreiten aufgefangen werden, weshalb nur deutliche Abweichungen eine Korrektur rechtfertigen.¹¹ Bei Art. 54 BauV handelt es sich nicht um eine Ausnahme gemäss Art. 26 BauG.¹² Wenn die Voraussetzungen für eine Herabsetzung erfüllt sind, kann das Projekt ohne diesbezügliche Ausnahmegewilligung bewilligt werden.

b) Vorliegend ist von folgender, unbestrittener Vorgeschichte auszugehen: Mit Gesamtentscheid vom 1. Mai 2020 bewilligte die Gemeinde den Neubau der vier Häuser A bis D mit insgesamt 68 Wohnungen und einer Fläche mit übriger Nutzung von 3786 m² (Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen), was eine Bandbreite gemäss Art. 49 ff. BauV zwischen 78 und 203 Abstellplätzen ergab. Mit Gesamtentscheid vom 17. November 2021 bewilligte das Regierungstatthalteramt die Umnutzung des Hauses D als Hotel, womit sich eine Bandbreite zwischen 104 und 225 Autoabstellplätzen ergab (58 Wohnungen sowie eine Fläche mit übriger Nutzung von insgesamt

⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

¹⁰ VGE 2021/250 vom 14. Juli 2022, E. 4.2.

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 16-18 N. 16.

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Band II, a.a.O., Art. 16-18 N. 16.

3437.5 m² bzw. aufgeteilt in Restaurant 306.5 m²; Einkaufen, Freizeit, Kultur 555.5 m²; Hotel 2293.5 m²; Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen 282 m²). Vorgesehen waren 81 Autoabstellplätze; von der Erstellung der fehlenden 23 Autoabstellplätze dispensierte das Regierungsstatthalteramt die Beschwerdeführerin mit dem Gesamtentscheid vom 17. November 2021, da diese nicht in der Lage war, die fehlenden Autoabstellplätze zusätzlich zu den bereits vorgesehenen 81 Parkplätzen auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung zu errichten bzw. sicherzustellen. Gemäss Angaben der Gemeinde bezahlte die Beschwerdeführerin am 26. November 2021 eine Parkplatzersatzabgabe für 21 Parkplätze. Mit Gesamtentscheid vom 18. Februar 2021 bewilligte die Gemeinde die Umnutzung der Wohneinheiten in den Häusern A bis C von Erstwohnungen zu Zweitwohnungen, was keine Auswirkungen auf den Bedarf an Autoabstellplätzen hatte.

Strittig ist nun, ob und in welchem Umfang sich der Bedarf an Autoabstellplätzen durch die mit Gesamtentscheid vom 11. März 2024 bewilligte Projektänderung (Umnutzung sämtlicher Wohnungen im Haus C von «Wohnungen» zu «Wohnungen für die touristische Vermietung») verändert hat. Die Vorinstanz geht im Gesamtentscheid vom 11. März 2024 von einer neuen und höheren Bandbreite zwischen 129 und 229 Autoabstellplätzen aus. Diese Bandbreite ergibt sich gemäss vorinstanzlichem Entscheid (S. 5) gestützt auf die Berechnung der Beschwerdeführerin Parkplatzbedarf mit $n=30$ vom 16. Januar 2024¹³. Danach sei mit der Projektänderung von 36 Wohnungen als Erst- und Zweitwohnungen in den Häusern A und B sowie einer Fläche übriger Nutzungen von insgesamt 5116.5 m² auszugehen, aufgeteilt in die Nutzungen Restaurant 147.5 m², Einkaufen, Freizeit, Kultur 912.5 m², Hotel 3979.5 m² (22 Wohnungen für die touristische Vermietung in Haus C und das Hotel in Haus D) und Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen 77 m². Vorgesehen seien insgesamt 83 Parkplätze. Unter Abzug der am 26. November 2021 bereits geleisteten Ersatzabgabe für 21 Parkplätze unterschreite das zu beurteilende Bauvorhaben die minimale Bandbreite noch um 25 Parkplätze. Die Beschwerdeführerin sei nicht in der Lage, die fehlenden 25 Autoabstellplätze zusätzlich zu den bereits vorgesehenen 83 Parkplätzen auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung zu errichten bzw. sicherzustellen. Sie werde daher gestützt auf Art. 55 Abs. 3 BauV unter Auflagen (Parkplatzmanagement, Anstellung eines gut erreichbaren Mobilitätsmanagers) von der Erstellung der fehlenden 25 Autoabstellplätze dispensiert.

c) Die Beschwerdeführerin ist mit dieser Berechnung nicht einverstanden. In ihrer Beschwerde bringt sie vor, der Parkplatzbedarf sei zu hoch festgesetzt worden, da das Bauvorhaben keine Auswirkungen auf den bereits verfügbaren Parkplatzbedarf habe (Hauptantrag) bzw. nicht das von der Vorinstanz errechnete Ausmass erreiche (Eventualantrag). Sie habe im Bewilligungsverfahren zwei Berechnungen angestellt. Die erste Berechnung (Touristische Wohnung = Wohnung) gehe von einer Bandbreite von 106 bis 128 Autoabstellplätzen aus. Aufgrund der geplanten 83 Parkplätze betrage der Mehrbedarf somit 23, womit durch die Umnutzung keine zusätzliche Parkplatzpflicht ausgelöst werde. Die zweite Berechnung ($n=30$) sei von der Vorinstanz einverlangt und anschliessend zum Entscheid erhoben worden. Sie gehe von einem Mehrbedarf von 46 Autoabstellplätzen aus. Sie bestreite nach wie vor die Tauglichkeit dieser Berechnung, da diese zu einem überhöhten Parkplatzbedarf führe. Die erste Berechnung gehe davon aus, dass eine touristisch genutzte Wohnung viel näher an einer Wohnnutzung liege als einer klassischen Hotelnutzung. Die Auswirkungen auf die Parkplätze seien bei beiden Nutzungen identisch. Da die Berechnung gemäss Art. 52 BauV (übrige Nutzungen) anders als Art. 51 BauV (Wohnnutzung) auf die ermittelte Geschossfläche abstelle, welche anschliessend durch den Divisor « n » geteilt werde, führe die deutlich grössere Fläche touristisch genutzter Wohnungen im Vergleich zur klassischen Hotelnutzung zu einem überhöhten Parkplatzbedarf. Diese Ansicht werde vom unabhängigen Fachverband H. _____ Suisse geteilt. Es sei nicht davon auszugehen, dass der Verordnungsgeber bei der Festlegung der n -Werte die hybride Nutzung wie touristisch genutzte Wohnungen im Sinne gehabt habe. Die zweite Berechnung ($n=30$) werde daher abgelehnt. Sie sei überzeugt, dass eine

¹³ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 224.

analoge Anwendung des n-Wertes für Hotels, nur weil eine hotelähnliche Nutzung zur Diskussion stehe, nicht sachgerecht sei. Ein Vergleich zur Anzahl Parkplätze pro hotelmässig genutztem Zimmer im Haus D mit der touristischen Wohnnutzung im Haus C, berechnet mit der Vorgabe $n=30$ ergebe, dass im Haus D auf ein Hotelzimmer 0.5 Parkplätze entfallen würden, der Parkplatzbedarf im Haus C dagegen 1.5 Parkplätze pro Wohnung betrage. Werde dies in Relation zur Bettenzahl gesetzt, so würden auf 4 Hotelbetten 1 Parkplatz entfallen, auf 4 Betten einer touristisch genutzten Wohnung wiederum die 1.5 Parkplätze, obwohl erfahrungsgemäss das Gegenteil der Fall sein müsste. Dieser Bedarf von 1.5 Parkplätzen übersteige sodann den Bedarf bei reiner Wohnnutzung von 0.5 ebenfalls um das Dreifache. Es könne nun aber offensichtlich nicht angehen, dass eine zwischen der Hotel- und Wohnnutzung angesiedelte hybride Nutzung deutlich mehr Parkplätze benötige, als jede der beiden klassischen Nutzungen für sich allein.

Sie sei daher von einer nicht geregelten Nutzung gemäss Art. 52 Abs. 4 BauV ausgegangen und habe ergänzend die einschlägigen VSS-Normen beigezogen. Diese würden im Unterschied zur «Berner-Lösung» auf die Bettenzahl und nicht die Geschossfläche abstellen. Berechnet worden sei in einem ersten Schritt ein Parkplatzbedarf von 22 Parkfeldern und zwar als Maximalbedarf, ohne anschliessende Ermittlung des Gabelwertes mit Gewichtung des Standorttyps zwischen 40% bis 60%. Dieser wäre hier aufgrund der ausserordentlich guten Erschliessung noch zu zusätzlich zu reduzieren. Der Maximalbedarf sei bereits übertroffen, bzw. sei die Beschwerdeführerin im Umfang von 23 Parkplätzen von der Parkplatzpflicht befreit worden. Es entstehe mit anderen Worten kein zusätzlicher Parkplatzbedarf. Sollte wider Erwarten von einem zusätzlichen Parkplatzbedarf auszugehen sein, so müsste dieser aufgrund des Gesagten deutlich tiefer sein als die angefochtene Zahl von 25 Autoabstellplätzen. Es sei zwar nicht ihre Aufgabe, ein eigenständiges Berechnungsmodell zu entwickeln. Einen alternativen Ansatz habe sie aber bereits vorgebracht, wonach der Parkplatzbedarf der touristisch genutzten Wohnung als das Mittel zwischen dem Bedarf von 0.5 Parkplätzen pro Wohnung mit reiner Wohnnutzung und dem Bedarf der klassischen Hotelnutzung mit vier Betten (2 Doppelzimmer) von 1 Parkplatz angesehen werde. Der Bedarf für die touristisch genutzte Wohnung betrage so noch 0.75 Parkplätze. Daraus ergebe sich ein minimaler Parkplatzbedarf von (gerundet) 112, was eine Differenz zu den geplanten 83 Parkplätzen von 29 ergebe. Nach Abzug der 23 bereits befreiten Parkplätze würden 6 Abstellplätze verbleiben, von deren Erstellung sie zu befreien sei. Soweit mit Blick auf den rechtskräftigen Entscheid der Vorinstanz überhaupt erforderlich, sei die Gemeinde schliesslich noch zum Nachbezug der fehlenden Abgabe für 2 Parkplätze zu ermächtigen.

d) Die hier zu beurteilenden 22 Wohnungen im Haus C sollen gemäss der erteilten Bewilligung für die touristische Vermietung genutzt werden. Gemäss Bewirtschaftungskonzept vom August 2023¹⁴ soll es sich um sog. «serviced Apartments» handeln, welche durch die Betreiberin des unmittelbar angrenzenden Hotels in Haus D bewirtschaftet werden. Die Wohnungen sollen gemäss diesem Konzept Platz für maximal vier Personen bieten, eine Grösse zwischen 54 m² und 88 m² aufweisen, über eine voll ausgestattete Küche und einen Essbereich verfügen und mit hochwertigen Möbeln inkl. Boxspring-Betten, einem Flachbildfernseher und gratis WLAN ausgestattet werden. Die bewirtschafteten Wohnungen sollen zudem von folgenden Angeboten und Dienstleistungen des Hotelbetriebs profitieren: «Fullservice-Receptionsleistung 24/7, unkompliziertes kompetentes Team G._____, grosszügiges Essential Frühstücksbuffet, Hotelservice inkl. Zwischen- und Endreinigung, Wäschewechsel nach 3 Nächten oder auf Nachfrage, Barkonzept inkl. durchgehende Küche mit kleiner Menukarte, Open Lobby Konzept als Begegnungsort für Einheimische und Gäste.» Im Bewirtschaftungskonzept wird mit einer Rate zwischen CHF 150.00 und CHF 500.00 pro Nacht je nach Saison und Apartmentgrösse sowie einer Durchschnittsaufenthaltsdauer von 4 Übernachtungen gerechnet. Dieses Konzept macht deutlich, dass es sich bei den «serviced Apartments» um eine hotelähnliche Nutzung handelt, welche auf die kurzzeitige

¹⁴ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 29.

Beherbergung von Gästen ausgerichtet ist und bei welcher für die Gäste die Angebote und Dienstleistungen des angrenzenden Hotels im Preis inbegriffen sind. Wie die Vorinstanz zudem ausführt, wird die entsprechende Nutzung auch brandschutzrechtlich und gastgewerberechtlich als Beherbergungsbetrieb eingestuft, überdies gelten die Wohnungen dieses strukturierten Beherbergungsbetriebs nicht mehr als Erstwohnungen im Sinne der kommunalen Regelung zum Erstwohnungsanteil.¹⁵ Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin sind diese touristisch bewirtschafteten Wohnungen daher deutlich näher bei der Kategorie «Hotel» als bei der Kategorie «klassisches Wohnen» anzusiedeln. Damit steht fest, dass die erste Berechnung der Beschwerdeführerin für die Bestimmung der massgebenden Bandbreite für Autoabstellplätze, welche diese touristischen Wohnungen den «normalen» Wohnungen gleichsetzt, nicht massgebend sein kann, sind doch diese Wohnungen nicht der Kategorie «Wohnen» im Sinne von Art. 51 BauV zuzuordnen. Vielmehr gehören solche touristisch bewirtschafteten Wohnungen grundsätzlich in die Kategorie «Hotel» gemäss Art. 52 Abs. 1 Bst. c Ziff. 3 BauV, zumal es – wie ausgeführt (E. 3a) – nach verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung für die Anwendung dieser Nutzungskategorien sogar schon ausreicht, wenn eine Nutzung wenigstens sinngemäss einer Nutzung nach Art. 52 Abs. 1 Bst. c BauV zugeordnet werden kann (und das Ergebnis soweit nötig dann im Rahmen von Art. 54 BauV zu korrigieren ist).¹⁶ Damit hat die Vorinstanz die erste, von der Beschwerdeführerin eingereichte Berechnung (Touristische Wohnung = Wohnung) zu Recht abgelehnt und eine Berechnung mit dem n-Wert von Hotels (Touristische Wohnung = Hotelnutzung und damit n=30) verlangt, womit die Vorinstanz richtigerweise von einer Bandbreite zwischen 129 und 229 Autoabstellplätzen ausgegangen ist. Ebenso ist damit gesagt, dass nicht von einem Fall einer individuellen Berechnung gestützt auf Art. 52 Abs. 4 BauV wegen fehlender Regelung der Nutzung in Art. 52 Abs. 1 BauV auszugehen ist. Wenn die Beschwerdeführerin daher vorbringt, sie sei von einer nicht geregelten Nutzung gemäss Art. 52 Abs. 4 BauV ausgegangen, so kann ihr nicht gefolgt werden, womit auch ein direktes Abstützen auf eine Berechnung nach den VSS-Normen (die bei einer Berechnung nach Art. 52 Abs. 4 BauV gemäss dieser Bestimmung ausdrücklich ergänzend beigezogen werden können), wie dies die Beschwerdeführerin geltend macht, nicht statthaft ist.

Vielmehr ist das Ergebnis nach der (hier vorgenommenen) Zuordnung zur Kategorie «Hotel» nach Art. 52 Abs. 1 Bst. c BauV – wie ausgeführt (E. 3a sowie Abschnitt zuvor) – soweit nötig im Rahmen von Art. 54 BauV zu korrigieren. Die Beschwerdeführerin ersucht mit ihren Ausführungen um eine angepasste Berechnung und macht dementsprechend sinngemäss besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 54 BauV geltend. Für ein Abweichen von der Bandbreite verlangt Art. 54 BauV, dass ein Vorhaben «deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist». Vorliegend gilt es in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass die 22 touristisch bewirtschafteten Wohnungen deutlich grösser sind als «klassische» Hotelzimmer. So weisen diese 22 Wohnungen mit einer Kapazität von jeweils vier Betten gemäss Bewirtschaftungskonzept eine Grösse zwischen 54 m² und 88 m² auf; gemäss den Plänen in den Vorakten¹⁷ verfügen 12 Wohnungen über eine Hauptnutzfläche von 88 m², 4 Wohnungen über eine solche von rund 78 m² und 6 Wohnungen über eine solche von 54 m². Auf eine Wohnung mit vier Betten entfallen durchschnittlich 77 m². Im Vergleich dazu wurde das Hotel im Haus D gemäss Gesamtentscheid vom 17. November 2021¹⁸ mit 94 Gästezimmern mit 188 Gästebetten bewilligt. Gemäss den Angaben der Beschwerdeführerin fallen von der GF von gesamthaft 2293.5 m² 1775.6 m² auf die Hotelzimmer in den Obergeschossen 1 bis 3 und im Attikageschoss¹⁹, womit ein durchschnittlicher Wert pro Hotelzimmer mit zwei Betten von knapp 19 m² bzw. für zwei Hotelzimmer mit total vier Betten von 38 m² resultiert. Die grössere Fläche der hier zu beurteilenden, touristisch bewirtschafteten Wohnungen hat zur Folge, dass die

¹⁵ Stellungnahme Regierungsstatthalteramt vom 28. November 2023, Ziff. 8, Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 177.

¹⁶ VGE 2021/250 vom 14. Juli 2022, E. 4.2.

¹⁷ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 200 ff.

¹⁸ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 154.

¹⁹ Vgl. Angaben in Berechnung Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 224.

Berechnung der massgebenden Bandbreite an Autoabstellplätzen nach BauV aufgrund deren Abhängigkeit von der GF und damit der Grösse nicht nur zu einem grösseren Wert führt als bei «normalen» Wohnungen (wo nicht auf die GF, sondern auf die Anzahl Wohnungen abgestellt wird, vgl. Art. 51 BauV), sondern auch zu einem grösseren Wert als bei einem Hotel mit «klassischen» Hotelzimmern bei gleichem Beherbergungspotential (vgl. nachfolgend). Der Unterschied von Hotelnutzungen oder hotelähnlichen Nutzungen wie vorliegend zu «normalen» Wohnungen mit anderer Berechnungsart (unabhängig von der Grösse) ist gesetzgeberisch so gewollt und auch nachvollziehbar, löst doch ein Angebot der Kategorie «Hotel» einen grösseren Bedarf an Parkplätzen aus als eine «normale» Wohnnutzung. Damit lassen sich besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 54 BauV vorliegend daher nicht begründen. Auch bei der Unterscheidung zwischen «klassischen» Hotelzimmern und den hier zu beurteilenden touristisch bewirtschafteten Wohnungen, welche nach dem Gesagten für die Berechnung der Bandbreite in dieselbe Kategorie («Hotel») fallen (vgl. E. 3d), ist zu beachten, dass eine gewisse Schematisierung durchaus gewollt ist und zudem Abweichungen vom Durchschnittlichen bereits durch die Bandbreite aufgefangen werden (vgl. E. 3a). Allerdings handelt es sich vorliegend aus folgenden Gründen um eine deutliche Abweichung vom Durchschnittlichen, weshalb hier eine Korrektur gestützt auf Art. 54 BauV als angezeigt erscheint: So zeigt sich, dass vorliegend bei isolierter Betrachtung der 22 touristisch bewirtschafteten Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 1686 m² GF²⁰ gestützt auf die Berechnung nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b BauV i.V.m. Art. 52 Abs. 1 Bst. c Ziff. 3 BauV ein Minimalwert von gerundet 31 Autoabstellplätzen resultiert²¹, was pro Wohnung mit vier Betten einen Minimalwert von rund 1.4 Autoabstellplätzen ergibt. Beim angrenzenden Hotel im Haus D, welches eine GF von gesamthaft 2293.5 m² aufweist, ergibt eine isolierte Berechnung einen Minimalwert von gerundet 43 Autoabstellplätzen²², was bei 94 Hotelzimmern pro Hotelzimmer einen Minimalwert von 0.456 Autoabstellplätzen ergibt bzw. (für die bessere Vergleichbarkeit zu den Vier-Bett-Wohnungen) für zwei Hotelzimmer mit insgesamt 4 Betten einen Minimalwert von 0.91. Der Minimalwert an Autoabstellplätzen ist bei den touristisch bewirtschafteten Wohnungen mit vier Betten im Haus C im Vergleich zu zwei Hotelzimmern mit vier Betten im Haus D somit um rund 0.5 Autoabstellplätze höher, was bei den geplanten 22 touristisch bewirtschafteten Wohnungen einen im Vergleich zur selben Belegung im Hotel erhöhten Minimalwert von 11 Autoabstellplätzen ausmacht. Ein so deutlich höherer Minimalwert für die touristisch bewirtschaftete Nutzung der voll ausgestatteten Wohnungen im Vergleich zur klassischen Hotelnutzung lässt sich nicht rechtfertigen bzw. erweist sich als unangebracht, zumal nicht erkennbar ist, wieso die touristisch bewirtschafteten Wohnungen einen so klar höheren Parkplatzbedarf verursachen sollten. Die besonderen Verhältnisse im Sinne von Art. 54 BauV, welche eine Reduktion der minimalen Anzahl Autoabstellplätze als angezeigt erscheinen lassen, liegen vorliegend darin, dass es sich nicht nur um vereinzelte grosse Einheiten handelt, wie dies etwa auch bei einem Hotel mit ein paar wenigen grösseren Suiten der Fall sein kann. Vielmehr sind sämtliche 22 Einheiten deutlich grösser als klassische Hotelzimmer (vgl. oben), was die Bandbreite und damit auch den Minimalwert trotz relativ geringer Anzahl beherbergender Personen unverhältnismässig in die Höhe treibt, ohne dass sich dies mit der Menge der Wohnungen bzw. deren Kapazität rechtfertigen liesse.

e) Damit ist die gestützt auf Art. 52 Abs. 1 und 2 BauV festgelegte Bandbreite des Gesamtprojekts von 129 bis 229 Autoabstellplätzen aufgrund des deutlich überhöhten Werts von Autoabstellplätzen für die 22 touristisch bewirtschafteten Wohnungen und damit das Vorliegen von «besonderen Verhältnissen» gestützt auf Art. 54 BauV zu reduzieren. Zum Mass der Reduktion enthält diese Bestimmung keine Vorgaben, weshalb dies anhand des Einzelfalls festzulegen ist. Im vorliegenden Fall steht für die BVD fest, dass ein den 22 touristisch bewirtschafteten Wohnungen

²⁰ Vgl. Angaben in Berechnung Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 224.

²¹ Formel: $(0.6 \times 1686/30) - 3 = 30.72$ Abstellplätze minimal.

²² Formel: $(0.6 \times 2293.5/30) - 3 = 42.87$ Abstellplätze minimal.

anfallender Minimalwert von 1.4 Autoabstellplätzen pro Wohnung mit vier Betten deutlich überhöht ist (vgl. E. 4d, letzter Abschnitt).

Wie sich der von der Beschwerdeführerin eingereichten Stellungnahme von H. _____ Suisse vom 21. Dezember 2023²³ in nachvollziehbarer Weise ergibt, werden die «serviced Apartments» erfahrungsgemäss in der Regel von einer Gruppe Personen genutzt, welche gemeinsam mit einem Fahrzeug anreisen oder aufgrund der zentralen Lage und der optimalen Erschliessung des Standorts mit dem öffentlichen Verkehr und damit ohne Auto anreisen. Die Lage der Überbauung ist aus Sicht der Erschliessung mit öffentlichem Verkehr in der Tat gut. So befindet sich das Vorhaben unmittelbar angrenzend zum Bahnhof Interlaken West. Es besteht ein unmittelbarer Zugang zu Bahn, Bus und Schiff und das Gebiet befindet sich in der ÖV-Gütekategorie B.²⁴ Dank der zentralen Lage liegen Einkaufsangebote für den täglichen Bedarf und Dienstleistungsangebote in unmittelbarer Nähe. Unter diesen Umständen – insbesondere angesichts der zentralen Lage, der guten Erschliessung des Standorts mit öffentlichem Verkehr und der vorab gruppenweisen Nutzung der Apartments – und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass bei den 22 touristisch bewirtschafteten Wohnungen (wenn überhaupt) höchstens in den Hauptferienzeiten von einer vollen Auslastung auszugehen ist, erweist sich auch der Minimalwert von 1 Autoabstellplatz pro touristisch bewirtschafteter Wohnung als zu hoch. Überzeugend ist die von der Beschwerdeführerin vorgenommene alternative Einschätzung (Beschwerde Rz. 3.5), wonach beim minimalen Parkplatzbedarf dieser Wohnungen von einem ungefähren Mittelwert zwischen dem minimalen Bedarf bei «normalen» Wohnnutzung von 0.5 Abstellplätzen pro Wohnung (Art. 51 Abs. 2 BauV) und dem minimalen Bedarf der «klassischen» Hotelnutzung mit vier Betten, hier ausmachend knapp 1 Abstellplatz pro Wohnung (vgl. E. 4d, letzter Abschnitt), ausgegangen werden kann. Ein so resultierender Minimalwert von 0.75 Autoabstellplätzen pro touristisch bewirtschafteter Wohnung erachtet auch die BVD gestützt auf die oben erwähnten Umstände als sachgerecht.

Mit diesem Wert resultiert ein Minimalbedarf von 16.5 Abstellplätzen für die 22 touristisch genutzten Wohnungen. Zusammen mit dem Minimalwert der Wohnnutzung in den Häusern A und B sowie den weiteren Nutzungen der Überbauung (entsprechend der hierfür massgebenden, zweiten Berechnung der Beschwerdeführerin vom 16. Januar 2024²⁵) von total 95 Abstellplätzen ergibt dies ein Minimalbedarf von insgesamt (aufgerundet) 112 Autoabstellplätzen. Zieht man von diesem Wert die beim geplanten Bauvorhaben vorgesehenen 83 Autoabstellplätze ab, so resultiert eine Unterschreitung des Minimalwerts von 29 Autoabstellplätzen. Mit Entscheid vom 17. November 2021 wurde die Beschwerdeführerin überdies schon rechtskräftig von der Erstellung von 23 Autoabstellplätzen befreit (wovon sie für 21 Abstellplätze die Ersatzabgabe bereits geleistet hat), womit vorliegend eine Unterschreitung vom Minimalwert von 6 Autoabstellplätzen verbleibt. Entsprechend dem Eventualantrag der Beschwerdeführerin ist daher die mit dem angefochtenen Entscheid verfügte (und hier nicht umstrittene) Befreiung von der Parkplatzpflicht gemäss Ziffer 1.2 des Entscheid-Dispositivs von 25 Autoabstellplätzen auf 6 Autoabstellplätze zu reduzieren.

Die von der Beschwerdeführerin erwähnte, zusätzliche Ermächtigung der Gemeinde zum Nachbezug der Parkplatzabgabe für die zwei Abstellplätze, welche von der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der bereits vorgenommenen Befreiung von 23 Abstellplätzen noch nicht bezahlt hat, erweist sich nicht als nötig, ändert doch der vorliegende Entscheid nichts an der mit Gesamtscheid vom 17. November 2021 verfügten und rechtskräftigen Parkplatzbefreiung und der in diesem Zusammenhang noch offenen Forderung der Ersatzabgabe für zwei Abstellplätze. Die

²³ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 190, vollständige Fassung nachgereicht von der Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 12. Juni 2024.

²⁴ Vgl. Mobilitätskonzept 2.1 vom Januar 2024, Ziff. 3.3, Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 210.

²⁵ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 224: Wohnungen Häuser A und B minimal 18 Abstellplätze, weitere Nutzungen (Hotelnutzung Haus D; Restaurant Haus A; Einkaufen Haus A/B/C; Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen Haus C) zusammen minimal 77 Abstellplätze, total minimal 95 Abstellplätze.

Gemeinde kann daher diesen Ausstand noch gestützt auf den damaligen Entscheid geltend machen.

4. Ergebnis, Kosten

a) In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird damit Dispositiv-Ziffer 1.2 des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramts vom 11. März 2024 angepasst, indem die Anzahl der von der Parkplatzpflicht befreiten Autoabstellplätze von 25 auf 6 reduziert wird. Zudem wird die Auflage Ziffer 5 Lemma 5 im Amtsbericht Baupolizei der Gemeinde Interlaken vom 23. Februar 2024, dessen Auflagen mit Dispositiv-Ziffer 3.2 des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramts vom 11. März 2024 als integrierender Bestandteil dieses Entscheids erklärt werden, aufgehoben. Die Gemeinde wird die Ersatzabgabe neu zu verfügen haben, wobei es ihr offensteht, für die 6 Abstellplätze (gestützt auf den vorliegenden Entscheid) sowie die 2 von der Parkplatzpflicht befreiten und noch nicht bezahlten Abstellplätze (gestützt auf den Gesamtentscheid vom 17. November 2021) gemeinsam zu verfügen und damit die Ersatzabgabe für insgesamt 8 Abstellplätze festzulegen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 1600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁶). Die Beschwerdeführerin unterliegt zwar mit ihrem Hauptantrag, wonach von der Pflicht zur Erstellung zusätzlicher Autoabstellplätze vollständig abzusehen sei, obsiegt jedoch mit ihrem Eventualantrag auf Reduktion der Anzahl von der Parkplatzpflicht befreiten Autoabstellplätze auf 6. Bei diesem Ausgang des Verfahrens erachtet die BVD die Beschwerdeführerin als zur Hälfte unterliegend. Sie hat damit die Hälfte der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 800.00, zu tragen. Dem Regierungsstatthalteramt können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 Satz 1 VRPG). Anderen Vorinstanzen oder beschwerdeführenden und unterliegenden Behörden werden Verfahrenskosten nur auferlegt, wenn sie in ihren Vermögensinteressen betroffen sind (Art. 108 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Die Gemeinde ist zwar in ihren Vermögensinteressen betroffen, hat doch die hier strittige und vorgenommene Festlegung einen direkten Einfluss auf die von ihr einforderbare Ersatzabgabe. In Bezug auf die Höhe der Anzahl von der Parkplatzpflicht befreiten Abstellplätze ist sie allerdings weder Vorinstanz noch beschwerdeführende Behörde, womit ihr ebenfalls keine Verfahrenskosten aufzuerlegen sind. Die restlichen Verfahrenskosten von CHF 800.00 trägt damit der Kanton.

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder WettSchlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Wie ausgeführt (E. 4b) gilt die Beschwerdeführerin als zur Hälfte obsiegend, weshalb sie Anrecht auf hälftigen Parteikostenersatz hat. Da keine Gegenpartei am Verfahren beteiligt ist, der diese Kosten auferlegt werden können, hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli als Vorinstanz die Parteikosten der Beschwerdeführerin zu übernehmen.²⁷

Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin beläuft sich auf CHF 3385.70 (Honorar CHF 3120.00, Auslagen CHF 12.00, Mehrwertsteuer CHF 253.70). Die Beschwerdeführerin ist mehrwertsteuerpflichtig²⁸ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte

²⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

²⁷ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 36.

²⁸ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>.

Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.²⁹ Ansonsten gibt die Kostennote zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Die massgebenden Parteikosten der Beschwerdeführerin betragen somit CHF 3132.00 (Honorar CHF 3120.00, Auslagen CHF 12.00). Davon hat das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli die Hälfte, ausmachend CHF 1566.00, zu ersetzen.

III. Entscheid

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Dispositiv-Ziffer 1.2 des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 11. März 2024 wie folgt angepasst (Änderung unterstrichen):

«Die Befreiung von der Parkplatzpflicht für 6 Autoabstellplätze. Die Ersatzabgabe ist durch die Gemeinde Interlaken zu verfügen.»

Zudem wird die Auflage Ziffer 5 Lemma 5 im Amtsbericht Baupolizei der Gemeinde Interlaken vom 23. Februar 2024 (mit Dispositiv-Ziffer 3.2 des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramtes vom 11. März 2024 als integrierender Bestandteil dieses Entscheids erklärt) aufgehoben.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli vom 11. März 2024 bestätigt.

2. Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten im Betrag von CHF 800.00 zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Der Kanton (Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli) hat der Beschwerdeführerin Parteikosten im Betrag von CHF 1566.00 zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher D._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Interlaken, Bauverwaltung, eingeschrieben

²⁹ BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6.

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 vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.