



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2023/83

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 28. März 2024

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführerin

und

**Baupolizeibehörde der Gemeinde Interlaken, Bauverwaltung, General-Guisan-Strasse 43,
Postfach 97, 3800 Interlaken**

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Interlaken vom 28. November 2023 (Laufnummer 1200199; F._____-Depot)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 24. November 2022 bei der Gemeinde Interlaken ein Baugesuch ein für die Durchführung einer temporären F._____-Ausstellung auf der Parzelle Interlaken Grundbuchblatt Nr. E._____, welche im Eigentum der Gemeinde Interlaken steht. Diese leitete das Gesuch zuständigkeitshalber an das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli weiter, welches mit Gesamtbauentscheid vom 23. März 2023 das Vorhaben bewilligte.
2. Die Beschwerdeführerin führte daraufhin auf einem eingezäunten Bereich der betreffenden Parzelle die Ausstellung «D._____» durch. Hierfür platzierte sie zahlreiche, verschieden grosse F._____-Modelle auf dem Gelände und legte für die Begehrbarkeit durch das Publikum einen Kiesweg an. Zusätzlich errichtete sie auf der betreffenden Parzelle innerhalb des Ausstellungsgeländes einen Kinderspielplatz mit einem Sandkasten.
3. Mit Schreiben vom 16. Oktober 2023 wies die Gemeinde Interlaken die Beschwerdeführerin auf die Gültigkeit der Baubewilligung bis am 31. Oktober 2023 hin und machte sie darauf aufmerksam, dass der Bauverwaltung das Ende der Ausstellung mit dem betreffenden Formular rechtzeitig gemeldet werden müsse. Daraufhin erkundigte sich die Beschwerdeführerin mit E-Mail vom 26. Oktober 2023 bei der Gemeinde Interlaken, ob die erteilte Baubewilligung verlängert werden könnte, was die Gemeinde Interlaken gleichentags ebenso per E-Mail verneinte.

4. Nach dem Ende der Ausstellung stellte das Polizeiinspektorat der Gemeinde Interlaken fest, dass die F. _____-Modelle nicht weggeräumt, sondern lediglich in einen südlicheren Bereich der betreffenden Parzelle verschoben und der Kiesweg sowie der Sandkasten nicht entfernt wurden.
5. Mit Wiederherstellungsverfügung vom 28. November 2023 forderte die Gemeinde Interlaken die Beschwerdeführerin auf, bis zum 20. Dezember 2023 sämtliche Ausstellungskomponenten von der Parzelle zu entfernen und das ursprüngliche Terrain wiederherzustellen. Gleichzeitig drohte sie die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an.
6. Gegen diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 19. Dezember 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Dabei erläutert sie, dass die F. _____-Modelle neben dem bewilligten Areal gelagert würden und zusammengestellt seien für deren Abtransport, was nichts mit der Bau- und Betriebsbewilligung mehr zu tun habe. Der Abbau der F. _____-Modelle sei am 3. November 2023 ordnungsgemäss erfolgt. Ausserdem sei die Wiederherstellung des ursprünglichen Terrains bereits in die Wege geleitet und die Renaturierung des Geländes werde demnächst erfolgen.
7. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. In ihrer Beschwerdeantwort vom 11. Januar 2024 weist die Gemeinde Interlaken unter anderem darauf hin, dass der Bauverwaltung das Ende der Ausstellung bis zum aktuellen Zeitpunkt immer noch nicht gemeldet worden sei. Ferner sei die derzeitige Lagerung der F. _____-Modelle in der betreffenden Hotelzone weder zonenkonform noch bewilligungsfähig.
8. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

- a) Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG² können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert.
- b) Parteiangaben müssen einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten (Art. 32 Abs. 2 VRPG³). Praxisgemäss werden an die Begründung von Laienbeschwerden keine hohen Anforderungen gestellt.⁴ Die Beschwerde enthält zwar keinen ausdrücklichen Antrag, aus der Eingabe kann jedoch geschlossen werden, dass die Beschwerdeführerin die Aufhebung der angefochtenen Verfügung beantragt. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

¹ 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).

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁴ BVR 1997 S. 97 E. 4e; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 13.

2. Baubewilligungspflicht / formelle und materielle Rechtswidrigkeit

a) Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Beschwerde vor, sie habe die Ausstellung vom bewilligten Bereich der betreffenden Parzelle ordnungsgemäss entfernt. Die F._____ -Modelle seien nun neben dem bewilligten Areal deponiert und zusammengestellt für deren Abtransport. Die Lagerung bis dahin sei in Absprache mit dem Landpächter erfolgt und habe nichts mehr mit der Bau- und Betriebsbewilligung zu tun.

b) Der Erlass einer Wiederherstellungsverfügung setzt voraus, dass ein unrechtmässiger Zustand besteht. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn eine Bauherrschaft Bedingungen und Auflagen einer Baubewilligung missachtet oder wenn sie ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben ausgeführt hat, ohne im Besitz einer Baubewilligung dafür zu sein (Art. 45 Abs. 2 und Art. 46 Abs. 1 BauG). Das Aufstellen von Fahrnisbauten sowie das Lagern von Material während einer Dauer von mehr als drei Monaten pro Kalenderjahr ist ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben (Art. 22 Abs. 1 RPG⁵ und Art. 1a BauG i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Bst. m BewD⁶). Betrifft ein solches Bauvorhaben ein Ortsbildschutzgebiet, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung und ist das entsprechende Schutzinteresse betroffen, ist es auch bei einer Dauer von weniger als drei Monaten baubewilligungspflichtig (Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 7 Abs. 2 BewD).

Die Beschwerdeführerin führte die besagte Ausstellung auf einem Grundstück der Gemeinde Interlaken durch. Zumal sich die betreffende Parzelle gemäss dem Zonenplan 2 der Gemeinde Interlaken⁷ in einem Ortsbildgestaltungsbereich nach Art. 511 GBR⁸ sowie in der Baugruppe E «A._____» befindet, war das Vorhaben baubewilligungspflichtig. Während deren Dauer von März bis Oktober 2023 war die Ausstellung denn auch baubewilligt. Gestützt auf die Beschreibung des Bauvorhabens im Baugesuch vom 24. November 2022 und den entsprechenden Gesamtbauentscheid vom 23. März 2023 wird klar, dass das Vorhaben jedoch nur bis und mit am 31. Oktober 2023 bewilligt war. Mit Schreiben vom 16. Oktober 2023 wies die Gemeinde Interlaken die Beschwerdeführerin explizit auf den bevorstehenden Ablauf der Baubewilligung und somit implizit auch auf den bis dahin durchzuführenden Rückbau der Ausstellung hin. Die Beschwerdeführerin transportierte die F._____ -Modelle nach Ablauf der Bewilligung jedoch nicht ab, sondern verschob sie lediglich alle zusammen an eine andere Stelle auf demselben Grundstück zwecks deren Zwischenlagerung bis zum definitiven Abtransport. Auch sorgte die Beschwerdeführerin nicht unmittelbar nach Ende der Ausstellung für die Renaturierung des beanspruchten Terrains. Insbesondere liess sie den für die Begehrbarkeit der Ausstellung errichteten Kiesweg sowie den Sandkasten auf der betreffenden Parzelle bis mindestens im Januar 2024 weiterbestehen.⁹ Die Lagerung der F._____ -Modelle und der Weiterbestand des Kieswegs sowie des Sandkastens waren jedoch nach Ablauf des Gesamtbauentscheids vom 23. März 2023 nicht mehr baubewilligt und somit ab dem 1. November 2023 formell rechtswidrig.

c) Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts gilt es als unverhältnismässig, eine an sich bewilligungsfähige Baute oder Anlage bloss wegen Fehlens der Baubewilligung (sog. formelle Rechtswidrigkeit) beseitigen zu lassen. In Fällen, in denen kein nachträgliches Baugesuch gestellt wird, hat die Rechtsmittelbehörde deshalb summarisch zu prüfen, ob das Vorhaben bewilligt werden könnte (sog. materielle Rechtswidrigkeit).¹⁰

⁵ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

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

⁷ Einsehbar unter <https://www.interlaken-gemeinde.ch/verwaltung/bauabteilung/downloads>.

⁸ Gemeindebaureglement der Einwohnergemeinde Interlaken vom 9. Juli 2009.

⁹ Vgl. die Fotos in den Vorakten, pag. 1.

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 15a.

Die Lagerung der F. _____-Modelle und der Weiterbestand des Kieswegs sowie des Sandkastens sind ferner auch aus materieller Sicht rechtswidrig: Nach Art. 724 GBR gelten für das im Zonenplan ausgesparte «B. _____Areal», welches die betreffende Parzelle der Gemeinde Interlaken umfasst, noch der alte Zonenplan und die entsprechenden Bestimmungen des Baureglements aus dem Jahr 1997 weiter. In der Hotelzone C können gemäss Art. 62 aGBR¹¹ alle dem Tourismus dienenden Bauten und Anlagen erstellt werden. In der Hotelzone A hingegen sind gemäss Art. 60 aGBR grundsätzlich nur Hotels zulässig. Im Erdgeschoss und im ersten Untergeschoss sind ferner Restaurants, Läden, Kioske und dergleichen gestattet. Mit Blick auf den Zonenplan 1997 wird ersichtlich, dass sich der Kiesweg sowie der Sandkasten in der Hotelzone C befinden. Zumal diese beiden Bauvorhaben seit dem Ende der Ausstellung keine eigenständige Bedeutung haben und nicht mehr dem Tourismus dienen, sind sie in der Hotelzone C nicht bewilligungsfähig. Gleiches gilt betreffend die Lagerung der F. _____-Modelle, wobei sich der von der Beschwerdeführerin hierfür gewählte Standort teilweise auch in der Hotelzone A befindet. Die Lagerung der F. _____-Modelle südlich des Ausstellungsareals ist insbesondere in der Hotelzone A nicht zonenkonform und deshalb auch nicht bewilligungsfähig.

d) Zusammenfassend ergibt sich, dass sich die Lagerung der F. _____-Modelle und die nicht erfolgte Renaturierung des beanspruchten Terrains auf dem betreffenden Grundstück der Gemeinde Interlaken seit dem 1. November 2023 als formell und materiell rechtswidrig erweisen.

3. Wiederherstellung

a) Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt oder werden bei der Ausführung eines bewilligten Vorhabens Vorschriften missachtet, so setzt die Baupolizeibehörde eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht.¹²

b) Die geforderte Entfernung der F. _____-Modelle, die Renaturierung des ursprünglichen Terrains und insbesondere der Rückbau des Kieswegs und des Sandkastens sind erforderlich und geeignet, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Die Wiederherstellungsmassnahmen gehen auch nicht weiter, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands erforderlich. Ausserdem war es der Beschwerdeführerin bereits bei Beginn der Ausstellung klar, dass sie nach deren Ende und spätestens beim Ablauf des Gesamtbauentscheids vom 23. März 2023 per Ende Oktober die geforderten Massnahmen umzusetzen hatte. Angesichts der Lage des betroffenen Areals in einer Baugruppe sowie in einem Ortsbildgestaltungsbereich von Interlaken besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse an der raschen Räumung der F. _____-Modelle und der Renaturierung des Terrains. Zusammenfassend liegt die Wiederherstellungsverfügung vom 28. November 2023 im öffentlichen Interesse, ist verhältnismässig und damit rechtmässig. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

¹¹ Altes Gemeindebaureglement der Einwohnergemeinde Interlaken vom 9. Mai 1997.

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1.

4. Wiederherstellungsfrist

Die Vorinstanz hat in ihrer Verfügung vom 28. November 2023 die Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf den 20. Dezember 2023 festgesetzt. Sie hat der Beschwerdeführerin somit rund drei Wochen Zeit eingeräumt, um die F. _____-Modelle zu entfernen und das ursprüngliche Terrain wiederherzustellen. Diese Frist ist während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen und wird neu angesetzt auf den 15. Mai 2024. Damit verbleibt der Beschwerdeführerin genügend Zeit, um die verlangten Wiederherstellungsmassnahmen vorzunehmen.

5. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹³). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Ziffer 2.1. der Verfügung der Gemeinde Interlaken vom 28. November 2023 wird neu angesetzt auf den 15. Mai 2024. Im Übrigen wird die Wiederherstellungsverfügung der Gemeinde Interlaken vom 28. November 2023 bestätigt.
3. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.- werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung aufgelegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- C. _____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Interlaken, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

¹³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (GebV; BSG 154.21).

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