



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 120/2024/32

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 1. April 2025

in der Beschwerdesache zwischen

Baugesellschaft A._____, bestehend aus:

C._____
Beschwerdeführerin 1

D._____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch Herrn Fürsprecher E._____

und

Stockwerkeigentümergeinschaft der Parzelle Interlaken Gbbl. Nr. G._____, per
Adresse

H._____, bestehend aus:

- Frau **I.**_____ von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 1
- sowie 6 weiteren Eigentümern von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte 2 bis 7

sowie

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

betreffend die Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Interlaken vom 25. Juni 2024
(Baupolizei-Nr. 2024-L._____; Grundwassermessstellen)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerinnen reichten am 20. Juli 2018 bei der Gemeinde Interlaken ein Baugesuch für die dritte Bauetappe der Wohnüberbauung «A._____» auf den Parzellen Interlaken

Grundbuchblatt Nrn. K._____, G._____ und J._____ ein.¹ Die M._____ «A._____» liegt zwischen der N._____ und dem O._____. Die Bauparzellen befinden sich im Perimeter der Zone mit Planungspflicht ZPP «A._____» (Art. 312 GBR²) und innerhalb der Überbauungsordnung Nr. [...] «A._____».³ Zudem liegen die Bauparzellen im Gewässerschutzbereich A_u. Im Bereich der Bauparzellen befinden sich zwei Grundwasserstockwerke.⁴

Ursprünglich planten die Beschwerdeführerinnen die Foundation mit einer Bodenplatte oberhalb des mittleren Grundwasserspiegels.⁵ Mit Amtsbericht vom 12. September 2018 erteilte das Amt für Wasser und Abfall (AWA) die Gewässerschutzbewilligung gemäss Art. 26 KGV⁶ unter Auflagen.⁷ Mit Gesamtentscheid vom 15. Februar 2019 erteilte die Gemeinde die Baubewilligung.⁸ Die damalige Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; heute Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern, BVD) bestätigte den Gesamtentscheid mit Beschwerdeentscheid RA Nr. 110/2019/56 vom 17. Juni 2019. Dieser Beschwerdeentscheid ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

2. Da sich der Boden nicht als genügend tragfähig erwies, reichten die Beschwerdeführerinnen bei der Gemeinde am 10. März 2021 eine Projektänderung ein, demgemäss sie die Bodenplatte neu auf Injektionsbohrpfählen planten.⁹ In seinem Amtsbericht vom 3. Juni 2021 erachtete das AWA die Injektionsrammpfähle nicht als bewilligungsfähig.¹⁰ Daraufhin reichten die Beschwerdeführerinnen am 10. Juni 2021 eine weitere Projektänderung ein, der zufolge sie neu verrohrte Dreh-Verdrängungspfähle und eine Baugrubenumschliessung mittels Spundwand planten.¹¹ Mit Amtsbericht vom 24. Juni 2021 erteilte das AWA die Ausnahmbewilligung für Anlagen unter dem mittleren Grundwasserspiegel gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV¹² unter Auflagen. Ziffer 3.3 des Amtsberichts vom 24. Juni 2021 hielt als Auflage fest, dass die beiden Grundwasserstockwerke nicht dauernd miteinander verknüpft werden dürfen. Zudem lautete Ziffer 3.5 des Amtsberichts vom 24. Juni 2021 zusammengefasst dahingehend, dass spätestens 3 Monate nach Abschluss der temporären Grundwasserabsenkung/Spezialtiefbauarbeiten der Gemeinde zuhänden des AWA ein Schlussbericht einzureichen sei.¹³ Mit Gesamtentscheid vom 28. Juni 2021 bewilligte die Gemeinde die Projektänderung und erteilte die Ausnahmbewilligung gemäss Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV für das Bauen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels. Gemäss Dispositiv-Ziff. 2 dieses Entscheids bilden die Bedingungen und Auflagen des Amtsberichts des AWA vom 24. Juni 2021 einen integrierenden Bestandteil des Gesamtentscheids.¹⁴

3. Anfang 2023 informierte die Gemeinde die Amts- und Fachstellen über den Abschluss der Bauarbeiten. Das AWA teilte daraufhin mit E-Mail vom 10. Januar 2023 mit, der Schlussbericht gemäss Ziff. 3.5 des Amtsberichts vom 24. Juni 2021 sei noch ausstehend. Daraufhin bat die Gemeinde die Beschwerdeführerinnen um Einreichung desselben.¹⁵ Die Beschwerdeführerinnen

¹ Pag. 217 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

² Gemeindebaureglement der Einwohnergemeinde Interlaken vom 9. Juli 2009, zuletzt genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) am 16. März 2021

³ Überbauungsordnung Nr. [...] «A._____» vom 12. Januar 2015/2. September 2015, genehmigt durch das AGR am 30. September 2015

⁴ Vgl. z.B. das hydrogeologische Gutachten der B._____ AG vom 10. Juni 2024 auf pag. 13 ff. der Vorakten

⁵ Pag. 75 ff. und pag. 217 der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

⁶ Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV; BSG 821.1)

⁷ Pag. 75 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

⁸ Pag. 94 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

⁹ Pag. 34 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

¹⁰ Pag. 30 f. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

¹¹ Pag. 37 der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

¹² Gewässerschutzverordnung des Bundesrats vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

¹³ Pag. 28 f. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

¹⁴ Pag. 2 f. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

¹⁵ Pag. 77 ff. der Akten zur angefochtenen Verfügung vom 25. Juli 2024 (nachfolgend Vorakten)

reichten am 28. Juni 2023 eine «Dokumentation Grundwasserabsenkung» der von ihnen beauftragten F. _____ AG ein.¹⁶ Die F. _____ AG war sowohl im ursprünglichen Baubewilligungsverfahren¹⁷ als auch im Rahmen der Projektänderungen¹⁸ die hydrogeologische Baubegleitung der Beschwerdeführerinnen. Das AWA wandte sich mit E-Mail vom 7. August 2023 an die F. _____ AG und teilte mit, im Schlussbericht fehle der Nachweis, dass der obere und untere Grundwasserleiter nicht miteinander verknüpft worden seien. Die F. _____ AG erklärte mit E-Mail vom 16. August 2023, sie hätten den Auftrag einer Baugrunduntersuchung inklusive Abklärung der hydrogeologischen Situation gehabt. Dazu seien im Oktober 2020 vier Sondierbohrungen (SB10 bis SB13) gemacht worden. Danach hätten sie keinen Auftrag mehr zur Messung der Grundwasserstände gehabt.¹⁹

Am 7. November 2023 fand eine Besprechung mit den Beschwerdeführerinnen, der Gemeinde und dem AWA statt. Zum weiteren Vorgehen wurde unter anderem festgehalten, dass weitere Bohrungen/Messungen/Beobachtungen vorzunehmen seien.²⁰ In der Folge beauftragten die Beschwerdeführerinnen die B. _____ AG mit der Ausarbeitung eines Grundwasserüberwachungskonzepts.²¹ Mit E-Mail vom 13. Dezember 2023 erklärte sich das AWA mit dem Grundwasserüberwachungskonzept der B. _____ AG vom 12. Dezember 2023 einverstanden.²² Zudem erteilte das AWA den Beschwerdeführerinnen am 18. Dezember 2023 eine Gewässerschutzbewilligung für Sondierbohrungen.²³ Daraufhin wurden zwischen dem 4. Januar und dem 24. Mai 2024 Messungen durchgeführt. Das entsprechende Gutachten der B. _____ AG zu den Grundwasserspiegelmessungen datiert vom 10. Juni 2024. Darin kam die B. _____ AG zum Schluss, aufgrund der vorliegenden Daten gebe es keine Hinweise auf eine Verbindung der beiden Grundwasserstockwerke.²⁴ Das AWA nahm mit E-Mail vom 18. Juni 2024 wie folgt Stellung:

Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind die Schlussfolgerungen im Gutachten plausibel und nachvollziehbar, d.h. es sind keine eindeutigen Hinweise auf eine Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter infolge des Bauvorhabens erkennbar.

Aus Sicht des vorsorglichen Grundwasserschutzes sowie im Hinblick auf allfällige zukünftige nachbarschaftsrechtliche Ansprüche sind die Grundwassermessstellen, in denen der Grundwasserspiegel im Rahmen des vorliegenden Gutachtens überwacht wurde (d.h. RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11) langfristig aufrechtzuerhalten, damit bei Bedarf jederzeit Kontrollmessungen des Grundwasserspiegels durchgeführt werden können.

Es darf kein Oberflächen-/Fremdwasser (Regenabwasser, Löschwasser, etc.) und keine wassergefährdenden Stoffe in die Grundwassermessstellen gelangen. [...] ²⁵

Am 25. Juni 2024 verfügte die Gemeinde «um Rechtssicherheit zu schaffen und künftigen Ereignissen vorzubeugen» Folgendes:

- 2.1. Aus Sicht des vorsorglichen Grundwasserschutzes sowie im Hinblick auf allfällige zukünftige nachbarschaftsrechtliche Ansprüche sind die Grundwassermessstellen, in denen der Grundwasserspiegel im Rahmen des vorliegenden Gutachtens überwacht wurde (d.h. RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24,

¹⁶ Pag. 52 ff. der Vorakten

¹⁷ Pag. 207 der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

¹⁸ Pag. 37 der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

¹⁹ Pag. 47 f. der Vorakten

²⁰ Pag. 40 f. der Vorakten

²¹ Pag. 33 der Vorakten

²² Pag. 29 der Vorakten

²³ Pag. 35 f. der Vorakten

²⁴ Pag. 13 ff. der Vorakten

²⁵ Pag. 6 der Vorakten

- RB/P4/24 und SB11) langfristig aufrechtzuerhalten, damit bei Bedarf jederzeit Kontrollmessungen des Grundwasserspiegels durchgeführt werden können.
- 2.2. Es darf kein Oberflächen-/Fremdwasser (Regenabwasser, Löschwasser, etc.) und keine wassergefährdenden Stoffe in die Grundwassermessstellen gelangen. Hinsichtlich der Sicherung der Grundwassermessstellen wird auf die gelb markierten Auflagen im beiliegenden Merkblatt verwiesen.
- 2.3. [Strafandrohung nach Art. 50 BauG²⁶]
- 2.4. Das Baupolizeiverfahren wird nach Rechtskraft dieser Verfügung als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
- 2.5. [Kosten]

4. Gegen diese Verfügung reichten die Beschwerdeführerinnen am 11. Juli 2024 Beschwerde bei der BVD ein. Sie beantragen die Aufhebung der Verfügung. Eventuell sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,²⁷ beteiligte mit Verfügung vom 15. Juli 2024 die Beteiligten 1 bis 7 von Amtes wegen am Verfahren, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten sowie die Akten zum Bauentscheid vom 28. Juni 2021 ein. Mit Stellungnahme vom 29. Juli 2024 beantragte die Gemeinde eine Fristverlängerung für das Einreichen einer Beschwerdeantwort, sowie dass das AWA als Partei am Beschwerdeverfahren zu beteiligen sei. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 bis 7 verzichteten mit Schreiben vom 5. August 2024 unter Verweis auf die Ausführungen der Beschwerdeführerinnen auf das Stellen von Anträgen und das Einreichen einer Stellungnahme. Mit Beschwerdeantwort vom 26. August 2024 beantragt die Gemeinde die Bestätigung der angefochtenen Verfügung.

Mit Verfügung vom 8. November 2024 ging das Rechtsamt der BVD aufgrund einer ersten summarischen Einschätzung davon aus, dass eine Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen allenfalls gerechtfertigt sein könnte, soweit die Fortführung der Messungen dazu erforderlich sei, die Auflagen gemäss Baubewilligung vom 28. Juni 2021 bzw. dem Amtsbericht des AWA vom 24. Juni 2021 zu erfüllen. Aus der angefochtenen Verfügung vom 25. Juni 2024 sowie den Vorakten gehe jedoch nicht eindeutig hervor, inwiefern die langfristige Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen zur Erfüllung der Auflagen notwendig sei. Die B. _____ AG halte in ihrem Bericht vom 10. Juni 2024 fest, aufgrund der vorliegenden Daten gebe es keine Hinweise auf eine Verbindung der beiden Grundwasserstockwerke. Das AWA wurde deshalb gebeten, zu den folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

²⁶ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

²⁷ 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)

- a) Sind die Auflagen gemäss Baubewilligung vom 28. Juni 2021 bzw. dem Amtsbericht des AWA vom 24. Juni 2021 als erfüllt zu betrachten, insbesondere mit Blick auf die Grundwasserspiegelmessungen der B. _____ AG gemäss Bericht vom 10. Juni 2024?
- b) Wenn nein:
 - Aus welchen Gründen sind die Auflagen noch nicht als erfüllt zu betrachten?
 - Wie lange (konkrete Zeitdauer) müssten die Grundwassermessstellen aufrechterhalten werden, um die Auflagen zu erfüllen?
- c) Wenn ja: Gestützt auf welche gesetzlichen Grundlagen kann die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen verlangt werden (vgl. Dispositiv-Ziff. 2.1 der angefochtenen Verfügung vom 25. Juni 2024)?
- d) Schränkt die Aufrechterhaltung der Messstellen die Benützbarkeit der Parzellen ein (z.B. durch überstehende Rohre, verschraubbare Gussdeckel etc.)? Sind die Grundwassermessstellen hinsichtlich der Benützbarkeit der Parzellen mit gewöhnlichen Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächten) oder Abwasserschächten vergleichbar?
- e) Stellt die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen ein Risiko für die Grundwasserleiter dar?
- f) Mit welchen Unterhaltskosten ist bei einer Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen zu rechnen?
- g) Haben Sie weitere Bemerkungen?

Das AWA beantwortete diese Fragen mit Stellungnahme vom 29. November 2024. Mit Verfügung vom 12. Februar 2025 teilte das Rechtsamt der BVD den Verfahrensparteien mit, im Falle der Abweisung der Beschwerde und der Gutheissung der angefochtenen Verfügung beabsichtige es, deren Dispositiv-Ziff. 2.1. wie folgt anzupassen:

Die Grundwassermessstellen, in denen der Grundwasserspiegel im Rahmen des hydrogeologischen Gutachtens der B. _____ AG vom 10. Juni 2024 überwacht wurde (d.h. RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24 und SB11), sind während mindestens 5 bis maximal 10 Jahren (d.h. mindestens bis Mitte 2029, maximal bis Mitte 2034) aufrechtzuerhalten, damit bei Bedarf jederzeit Kontrollmessungen des Grundwasserspiegels durchgeführt werden können. Das AWA entscheidet innerhalb dieses Zeitrahmens über den genauen Zeitpunkt der Aufhebung der Grundwassermessstellen.

Die Verfahrensbeteiligten sowie das AWA erhielten Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen. Ausserdem erhielten die Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, Schlussbemerkungen einzureichen.

Das AWA begrüsst mit Stellungnahme vom 21. Februar 2025 die Anpassung von Dispositiv-Ziff. 2.1. der angefochtenen Verfügung. Die beabsichtigte Formulierung entspreche dem Anliegen des Grundwasserschutzes jedoch nicht vollständig. Um die Kontrolle einer allfälligen Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter mittel- bis langfristig (d.h. mindestens 5 bis maximal 10 Jahre) sicherstellen zu können, seien in Anbetracht der komplexen hydrogeologischen Situation sämtliche im Gutachten der B. _____ AG vom 10. Juni 2024 überwachten Grundwassermessstellen aufrecht zu erhalten. Folglich wäre Dispositiv-Ziff. 2.1. mit der Grundwassermessstelle RB/P4/24 ergänzen. Die Beschwerdeführerinnen reichten am 24. Februar 2025 Schlussbemerkungen sowie ihre Kostennote ein. Die Gemeinde verzichtete am 3. März 2025 auf das Einreichen von Schlussbemerkungen. Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten 1 bis 7 reichten innert Frist keine Schlussbemerkungen ein.

Mit Verfügung vom 10. März 2025 stellte das Rechtsamt den Parteien unter anderem die Stellungnahme des AWA vom 21. Februar 2025 zu und wies darauf hin, dass in der Verfügung vom 12. Februar 2025 die Grundwassermessstelle RB/P4/24 versehentlich nicht genannt worden sei. Im Falle einer Abweisung der Beschwerde und der Bestätigung der angefochtenen Verfügung würde die Anpassung von Dispositiv-Ziff. 2.1. auch die Grundwassermessstelle RB/P4/24 umfassen.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BauG können baupolizeiliche Verfügungen nach Art. 45 bis 48 BauG innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde bei der BVD angefochten werden. Die Baugesellschaft A. _____ bzw. die Beschwerdeführerinnen sind als Adressatinnen durch die angefochtene Verfügung beschwert und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Verfahrensbeteiligte

a) Die Grundwassermessstellen RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 befinden sich auf der Parzelle Nr. G. _____, die Grundwassermessstellen RB/P1/24 und RB/P2/24 auf der Parzelle Nr. J. _____.²⁸

Die Beschwerdeführerinnen bringen vor, sie seien nicht (mehr) Grundeigentümerinnen der Parzelle Nr. G. _____. Sie seien nicht für die Bohrlöcher RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 zuständig und auch nicht berechtigt, diese auf unbestimmte Zeit benützbar zu halten. Eine entsprechende Verfügung müsste sich an die Grundeigentümer der Parzelle Nr. G. _____ richten (Art. 46 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerinnen würden voraussichtlich auch nicht Eigentümerinnen der anderen Grundstücke bleiben. Es sei vorgesehen, die Bauherrengesellschaft A. _____ aufzulösen. Sie könnten daher auch keine Pflichten auf der anderen betroffenen Parzelle übernehmen.

Die Gemeinde erklärt in ihrer Beschwerdeantwort vom 26. August 2024, im Zeitpunkt der Bauausführung sei die Baugesellschaft A. _____ Adressatin des Gesamtentscheids und zur Einhaltung der Bedingungen und Auflagen verpflichtet gewesen. Es sei zutreffend, dass alle Grundeigentümer der Parzellen Nrn. K. _____, G. _____ und J. _____ ein schutzwürdiges Interesse hätten und in das Verfahren einzubeziehen seien. Sinngemäss bringt die Gemeinde vor, den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten sei dadurch kein Nachteil erwachsen, da die Grundwassermessstellen bereits vorhanden und diese lediglich langfristig aufrechtzuerhalten seien. Das Ausmass und die anfallenden Kosten, die durch eine tatsächliche Verbindung der beiden Grundwasserleiter ausgelöst worden wäre, stehe in keinem Verhältnis zur angefochtenen Verfügung.

b) Die Wiederherstellungsverfügung ist an diejenige Person zu richten, die die Baurechtswidrigkeit selbst oder durch Personen verursacht hat, für deren Verhalten sie verantwortlich ist. Eine sogenannte Verhaltensstörerin ist beispielsweise die Bauherrschaft. Als Störer gilt aber auch der Grundeigentümer, da er über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche Gewalt hat (sog. Zustandsstörer). Die Wiederherstellungsverfügung ist somit insbesondere dann an den Grundeigentümer zu richten, wenn die Verhaltensstörer nicht mit ihm identisch sind (vgl. Art. 46 Abs. 2 BauG). Dadurch wird der Grundeigentümer verpflichtet, die Wiederherstellungsmassnahmen zu dulden. Wird die Wiederherstellung nur gegen einen von zwei oder mehreren Störern verfügt, ist diese Verfügung nicht rechtswidrig oder nichtig. Allenfalls bedarf es aber einer

²⁸ Vgl. den Situationsplan vom 6. Juni 2024 auf pag. 17 der Vorakten

weiteren Verfügung gegen die übrigen Störer, damit die Wiederherstellung durchgesetzt werden kann. Eine solche Verfügung kann auch noch im Beschwerdeverfahren vor der BVD ergehen. Eine zu Unrecht nicht am Wiederherstellungsverfahren beteiligte Grundeigentümerschaft ist als notwendige Partei am Beschwerdeverfahren zu beteiligen, die blosser Eröffnung der Wiederherstellungsverfügung durch die BVD an die Grundeigentümerschaft führt noch nicht zu deren Parteistellung.²⁹

Die angefochtene Verfügung betrifft die Grundwassermessstellen auf den Parzellen Nrn. G. _____ und J. _____. Die Parzelle Nr. J. _____ steht gemäss dem Grundstückdaten-Informationssystem des Kantons Bern (GRUDIS) im Gesamteigentum der Beschwerdeführerinnen. Die Parzelle Nr. G. _____ steht demgegenüber im Eigentum einer Stockwerkeigentümergeinschaft. Die angefochtene baupolizeiliche Verfügung richtet sich einzig an die Beschwerdeführerinnen. Mit Verfügung vom 15. Juli 2024 hat das Rechtsamt der BVD die Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer der Parzelle Nr. G. _____ von Amtes wegen als Parteien am Verfahren beteiligt. Diese sind Mitadressatinnen und Mitadressaten des Beschwerdeentscheids. Soweit mit dem Beschwerdeentscheid die Wiederherstellungsmassnahmen der angefochtenen Verfügung bestätigt bzw. angepasst werden, ist dies auch für die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten verbindlich. Hinsichtlich der Verbindlichkeit der Wiederherstellungsmassnahmen besteht im Übrigen – anders als die Beschwerdeführerinnen in ihren Schlussbemerkungen vom 24. Februar 2025 vorbringen – im Hinblick auf einen allfälligen Verkauf ihrer Parzelle Nr. J. _____ kein Korrekturbedarf. Wiederherstellungsverfügungen gelten auch für die Rechtsnachfolger der Adressaten.³⁰

c) Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 29. Juli 2024 aus, die angefochtene Verfügung sei gestützt auf die Auflagen im Amtsbericht Wasser und Abfall vom 24. Juni 2024 sowie die E-Mail des AWA vom 18. Juni 2024 erlassen worden. Aus diesem Grund sei das AWA gestützt auf Art. 14 VRPG³¹ ebenfalls als Partei am Beschwerdeverfahren zu beteiligen. In ihrer Beschwerdeantwort vom 26. August 2024 wiederholt sie den Antrag, das AWA sei bei fachspezifischen Fragen beizuziehen bzw. sei dieser Parteistellung einzuräumen.

Die instruierende Behörde lädt 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 (Art. 14 Abs. 1 VRPG). 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.³² Amts- und Fachstellen werden im Baubewilligungs- und Baubeschwerdeverfahren nicht im Sinne von Art. 14 VRPG beigeladen. Im Baubewilligungsverfahren holt die Baubewilligungsbehörde die Amtsberichte mit Anträgen, Verfügungen oder Stellungnahmen der zuständigen Behörden von Bund und Kanton ein (Art. 21 BewD³³). Zudem konsultiert die Baubewilligungsbehörde bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen gemäss Art. 22 BewD die zuständigen kantonalen Fachstellen gemäss Verzeichnis der zuständigen Stelle der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ). Im Baubeschwerdeverfahren hat die BVD ebenfalls die Möglichkeit, bei Bedarf Stellungnahmen bei Amts- und Fachstellen einzuholen.

²⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 46 N. 12; BVR 2008 S. 261 E. 3.2 und 3.4.1

³⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 1 mit Hinweis auf BVR 1990 S. 413

³¹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

³² Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 14 N. 1 m.w.H.

³³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Dadurch wird eine Amts- oder Fachstelle aber nicht zur Verfahrenspartei. Der Antrag der Gemeinde auf Beiladung des AWA wird daher abgewiesen.

3. Rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführerinnen erklären, in Ziff. 1.6. der angefochtenen Verfügung werde festgehalten, mit der Besprechung vom 7. November 2023 sei das rechtliche Gehör gewährt worden. Anlässlich dieser Besprechung sei nicht die Rede davon gewesen, dass die Beschwerdeführerinnen bestehende und die zur Vervollständigung des Schlussberichts Grundwasserabsenkung zusätzlich anzulegenden Bohrlöcher für künftige Messungen auf unbestimmte Zeit würden sichern müssen. Sie hätten erst durch die angefochtene Verfügung von dieser «Auflage» erfahren.

Die Gemeinde entgegnet, in der vom AWA korrigierten Aktennotiz zur Besprechung vom 7. November 2023 sei festgehalten, dass die Messungen während «mindestens» vier Monaten durchzuführen seien. Das AWA habe den Beteiligten die korrigierte Aktennotiz am 9. November 2023 eröffnet. Die Beschwerdeführerinnen hätten Kenntnis von einer möglichen längeren Messungsdauer gehabt und die Aktennotiz nicht beanstandet. Das rechtliche Gehör sei gewährt worden.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern.³⁴ Um den Anspruch auf rechtliches Gehör wirksam wahrnehmen zu können, sind die Betroffenen in geeigneter Weise über die entscheidungswesentlichen Vorgänge und Grundlagen vorweg zu orientieren.³⁵ Die Anhörung kann mündlich oder schriftlich erfolgen.³⁶ Hierbei haben die Beteiligten ein uneingeschränktes Äusserungsrecht hinsichtlich der für die Verfügung oder den Entscheid wesentlichen Sachfragen.³⁷ Weil die Behörden das Recht von Amtes wegen anwenden (Art. 20a VRPG), besteht grundsätzlich kein Anspruch, sich zur rechtlichen Beurteilung besonders zu äussern. Anders verhält es sich jedoch, wenn sich die Behörde auf Rechtsnormen stützen will, die bisher nicht einbezogen oder angesprochen wurden und mit deren Heranziehen die Beteiligten nicht rechnen mussten. Zwingend ist die Anhörung, wenn die Rechtsstellung einer Partei zu ihrem Nachteil verändert werden soll.³⁸ Wer eine Eingabe ohne Fristansetzung erhält und dazu Stellung nehmen will, muss umgehend reagieren. Andernfalls wird angenommen, sie oder er wolle sich nicht mehr äussern. Die Behörde hat mit ihrer Verfügung oder ihrem Entscheid daher so lange zuzuwarten, bis sie annehmen darf, die Adressatin oder der Adressat habe auf eine Eingabe verzichtet.³⁹

c) Wie bereits eingangs erwähnt, fand am 7. November 2023 eine Besprechung mit den Beschwerdeführerinnen, dem AWA und der Gemeinde statt. Die Gemeinde hat den Beschwerdeführerinnen die Aktennotiz vom 8. November 2023 am 9. November 2023 zugestellt. Aus den Vorakten geht nicht hervor, dass die Beschwerdeführerinnen den Inhalt der Aktennotiz beanstandet haben. Es kann deshalb ohne Weiteres darauf abgestützt werden. Aus der Aktennotiz vom 8. November 2023 folgt, dass der Sachverhalt sowie allfällig vorzusehende Massnahmen geklärt werden sollten. Zudem wurde als weiteres Vorgehen unter anderem festgehalten, dass während 4 Monaten Messungen durchgeführt werden und zur Beweissicherung die Messpunkte anschlies-

³⁴ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 2

³⁵ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 8

³⁶ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 18

³⁷ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 20

³⁸ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 22

³⁹ Michel Daum, a.a.O., Art. 21 N. 25

send bis auf Weiteres stehen zu lassen seien.⁴⁰ Für die Beschwerdeführerinnen war somit bereits anlässlich der Besprechung vom 7. November 2023 ersichtlich, dass möglicherweise Massnahmen im Hinblick auf den Grundwasserschutz verfügt werden würden. Sie wurden ausdrücklich in Kenntnis gesetzt, dass die Grundwassermessstellen gegebenenfalls aufrechterhalten werden müssen. Die Beschwerdeführerinnen hatten während der Besprechung vom 7. November 2023 Gelegenheit, sich mündlich zu äussern. In dem Sinne ist nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde in der angefochtenen Verfügung unter E. 1.6. festhält, das rechtliche Gehör sei an dieser Besprechung gewährt worden. Im Übrigen gilt es zu berücksichtigen, dass das AWA die Aktennotiz am 9. November 2023 ergänzte. Den Ergänzungen zum weiteren Vorgehen lässt sich unter anderem entnehmen, dass während «mindestens» 4 Monaten Messungen durchgeführt werden sollten.⁴¹ Das AWA stellte den Beschwerdeführerinnen sowie der Gemeinde die Ergänzungen mit E-Mail vom 9. November 2023 zu.⁴² Auch aufgrund dessen hatten die Beschwerdeführerinnen Kenntnis davon, dass die Grundwassermessstellen allenfalls länger als 4 Monate aufrechterhalten werden müssen. Die Beschwerdeführerinnen hätten in der Zeit vom 9. November 2023 bis zum Erlass der angefochtenen Verfügung am 25. Juni 2024 hinreichend Zeit gehabt, sich nochmals zu einer möglichen längeren Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen zu äussern. So beispielsweise im Rahmen der Übermittlung des Gutachtens der B. _____ AG vom 10. Juni 2024. Nach dem Gesagten ist nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerinnen verletzt haben sollte. Die Rüge der Beschwerdeführerinnen erweist sich als unbegründet.

4. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes

a) Die Beschwerdeführerinnen bringen vor, gemäss dem hydrogeologischen Gutachten der B. _____ AG vom 10. Juni 2024 gebe es keine Hinweise auf eine Verbindung der beiden Grundwasserstockwerke. Mit diesem Nachweis sei der Schlussbericht Grundwasserabsenkung vollständig und damit seien sämtliche Auflagen aus dem Gesamtentscheid vom 15. Februar 2019 sowie der Bewilligung vom 28. Juni 2021 erfüllt. Die angefochtene Verfügung «zur langfristigen Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen» auferlege ihnen zusätzliche, neue Pflichten. Die Verpflichtung, die Bohrlöcher auf unbestimmte Zeit zu sichern und benützbar zu halten, stelle einen erheblichen Eigentumseingriff dar. Um der Verpflichtung hinsichtlich der Bohrlöcher auf der Parzelle Nr. G. _____ nachkommen zu können, müssten sie sich die nötigen Rechte sichern. Sie verfügten gegenüber der Eigentümerschaft aber über keinen Rechtstitel zur Dienstbarkeitserrichtung. Die Sicherung der Bohrlöcher auf unbestimmte Zeit koste und schränke die Benützbarkeit der Parzelle erheblich ein (überstehende Rohre, verschraubbare Gussdeckel, die zugänglich gehalten werden müssten). Der Fortbestand der Bohrlöcher stelle ein Risiko dar, da damit der Grundwasserleiter durchdrungen werde. Dies könne zu weiteren Kosten führen. Die angefochtene Verfügung nenne keine genügende gesetzliche Grundlage für einen Eigentumseingriff. Die Verweise auf «die Sicht des vorsorglichen Grundwasserschutzes» und «allfällige zukünftige nachbarschaftsrechtliche Ansprüche» in Ziff. 2.1. der Verfügung genügten nicht. Weiter sei die angefochtene Verfügung unverhältnismässig. Es sei nicht Aufgabe der Beschwerdeführerin, im Interesse des allgemeinen Grundwasserschutzes oder möglicher künftiger Interessen der Nachbarschaft Bohrlöcher sicherzustellen.

Die Gemeinde führt aus, mit dem Verzicht auf Aufzeichnungen vor, während und nach der Grundwasserabsenkung sei gegen die Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung verstossen worden. Auch wenn ein positiver Bericht der B. _____ AG vorliege, der im heutigen Zeitpunkt eine

⁴⁰ Pag. 40 f. der Vorakten

⁴¹ Pag. 38 f. der Vorakten

⁴² Pag. 37 f. der Vorakten

Verbindung der beiden Grundwasserleiter ausschliesse, könne aufgrund der fehlenden Messungen keine Zukunftsprognose abgegeben werden. Durch die langfristige Aufrechterhaltung der Grundwasserleiter [gemeint sind wohl die Grundwassermessstellen] werde der rechtmässige Zustand hinsichtlich der Nachweisbarkeit einer allfälligen Grundwasserleiterverbindung wiederhergestellt (Eignung). Gemäss Art. 21 Abs. 1 BauG sei die Massnahme erforderlich und liege im öffentlichen Interesse. Im Verhältnis zu den Vorkehrungen und Kosten, welche eine tatsächliche Verbindung der Grundwasserleiter ausgelöst hätte bzw. in naher Zukunft auslösen würde, erscheine die verfügte Massnahme tragbar und mit geringem Aufwand umsetzbar.

b) 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 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes kann namentlich bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung angeordnet werden.⁴³ Die Verpflichtung zur «Wiederherstellung» kann also auch in der Aufforderung bestehen, eine rechtskräftige Bedingung oder Auflage zu erfüllen.⁴⁴

Die Wiederherstellung bedeutet eine Eigentumsbeschränkung und ist deshalb nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht. Zudem muss sie im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen. Die gesetzliche Grundlage findet sich in Art. 46 BauG.⁴⁵ Ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist im Allgemeinen gegeben, da das Interesse an der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen und an der konsequenten Verhinderung von Bauten, die der baurechtlichen Ordnung widersprechen, generell gross ist.⁴⁶ Bei bösem Glauben (im baurechtlichen Sinn) der Bauherrschaft kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt oder sonst wie unverhältnismässig wäre. Der Vorwurf des «bösen Glaubens» kann schwer oder weniger schwer sein. Schwer ist er beispielsweise bei offensichtlicher Missachtung der Baubewilligung. Dies ist bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.⁴⁷ Eine Wiederherstellungsmassnahme ist verhältnismässig, wenn sie geeignet ist, das angestrebte Ziel zu erreichen, nicht weiter geht, als zur Herstellung des rechtmässigen Zustands nötig ist (Erforderlichkeit) und die Belastung für die pflichtige Person in einem vernünftigen Verhältnis zum verfolgten Ziel steht (Zumutbarkeit).⁴⁸ Auch eine (im baurechtlichen Sinn) bösgläubige Bauherrschaft hat Anspruch, dass der Grundsatz der Verhältnismässigkeit berücksichtigt wird. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen. Deshalb haben gemäss Rechtsprechung wirtschaftliche Interessen allein kaum je ausschlagendes Gewicht.⁴⁹ Die Frist zur Wiederherstellung muss ebenfalls verhältnismässig sein, d.h. so bemessen, dass die pflichtige Person nach allgemeiner Erfahrung ihre Pflicht bis zum Ablauf der Frist erfüllen kann, wobei aber auch gefährdeten Werten Rechnung zu tragen ist.⁵⁰

⁴³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 1

⁴⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 8

⁴⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9; BVR 2013 S. 85 E. 5.1; BGer 1C_489/2015 vom 25. Februar 2016 E. 3.1

⁴⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9a

⁴⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. e

⁴⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a m.w.H.

⁴⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. c m.w.H.

⁵⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9c Bst. a m.w.H.

Nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem die Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern (Art. 46 Abs. 3 BauG). Im Falle von Bedingungen und Auflagen beginnt die Frist von 5 Jahren erst zu laufen, wenn für die Behörden erkennbar ist, dass der Pflichtige den Nebenbestimmungen nicht nachkommen wird.⁵¹

c) Die Beschwerdeführerinnen planten die Foundation ursprünglich mit einer Bodenplatte.⁵² Mit Amtsbericht vom 12. September 2018 führte das AWA aus, die Bauten lägen oberhalb des mittleren Grundwasserspiegels. Da aber nicht ausgeschlossen werden könne, dass während des Baus der Grundwasserspiegel freigelegt und eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig werde, sei gemäss Art. 26 KGV eine Gewässerschutzbewilligung erforderlich. Diese könne unter Auflagen erteilt werden.⁵³ Gemäss Dispositiv-Ziff. IV.3.9 des Gesamtentscheids vom 15. Februar 2019 der Gemeinde Interlaken bildeten folgende Auflagen des Amtsberichts Wasser und Abfall vom 12. September 2018 einen integrierenden Bestandteil desselben:⁵⁴

Generell

Grundwasserschutz

- 3.1. Als integrierende Bestandteile dieses Amtsberichts gelten:
 - die allgemeinen Auflagen gemäss «Merkblatt – Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» (April 2013)
 - das Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften auf Baustellen (Sept. 2011)
- 3.2. Die Bauherrschaft hat das Baustellenpersonal über die Auflagen dieses Amtsberichts und über die massgeblichen Gewässerschutzvorschriften zu informieren.
- 3.3. Die Bewilligung für die temporäre Grundwasserabsenkung dauert längstens bis zum Zeitpunkt der Bauabnahme. Die Temporäre Grundwasserabsenkung darf grundsätzlich nur solange und so tief erfolgen, als dies für die Realisierung des Bauvorhabens unbedingt erforderlich ist.

[...]

Während der Bauphase

Grundwasserschutz

- 3.18. Die abgepumpte Grundwassermenge ist permanent zu messen und aufzuzeichnen, z.B. mittels Messkanal mit Schreibpegel.
- 3.19. Im Zusammenhang mit einer temporären Grundwasserabsenkung sind die Grundwasserstände innerhalb und ausserhalb der Baugrube in Grundwassermessstellen vor, während und nach Abschluss der Bauarbeiten zu überwachen, d.h. in geeigneten zeitlichen Abständen einzumessen und in m ü.M. zu protokollieren.
- 3.20. Allfällige konzessionierte und/oder private Wasserfassungen, die sich im Einflussbereich der geplanten Grundwasserabsenkung befinden, sind in die hydrogeologischen Überwachungsarbeiten einzu beziehen.
- 3.21. Sämtliche Bauwerke und Fassungsanlagen wie Entnahmefrühen, Pumpschächte etc., die für die temporäre Grundwasserabsenkung erstellt wurden, sind bis spätestens zum Zeitpunkt der Bauabnahme fachgerecht zurückzubauen, d.h. sie sind mit sauberem Kies (0-32 mm) aufzufüllen; der oberste Meter ist mit bindigem Material oder einem dichten Belag abzudichten.⁵⁵

Da sich der Boden nicht als genügend tragfähig erwies, reichten die Beschwerdeführerinnen am 10. März 2021 eine Projektänderung ein, demgemäss sie die Bodenplatte neu auf Injektionsbohr-

⁵¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 11a erstes Lemma

⁵² Pag. 217 der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

⁵³ Pag. 75 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

⁵⁴ Pag. 94 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

⁵⁵ Pag. 75 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

pfählen pflanzen.⁵⁶ Mit Amtsbericht vom 3. Juni 2021 führte das AWA aus, auf dem Areal seien zwei Grundwasserleiter vorhanden. Im ursprünglichen Baugesuch [gemeint vom 20. Juli 2018] seien keine Hinweise auf das Vorhandensein von zwei Grundwasserstockwerken gemacht worden. Die Injektionsrammpfähle seien nicht bewilligungsfähig, unter anderem da Nachweise fehlten, dass keine Gefahr bezüglich Verknüpfung der beiden Grundwasserstockwerke bestehe. Das AWA beantragte folgende Auflagen:

Während der Bauphase

- 3.1. Die Grundwasservorkommen der beiden Grundwasserstockwerke dürfen nicht dauernd miteinander verbunden werden (Art. 43 Abs. 3 [...] GSchG⁵⁷). Für die Verwendung der geplanten Injektionsrammpfähle fehlen belastbare Nachweise, dass diese keine Gefahr bezüglich Verknüpfung der beiden Grundwasserstockwerke beinhalten. Die Injektionsrammpfähle können nicht ausgeführt werden.
- 3.2. Die Spundwände sind gemäss dem Kurzbericht Grundwasserstockwerke und Pfahlsystem sehr langsam bei gleichzeitigem Vibrieren rückzuziehen. Die Grundwasserstände innerhalb und ausserhalb der Baugrube sind in Grundwassermessstellen vor, während und nach Abschluss der Spundwandarbeiten zu überwachen, d.h. in geeigneten zeitlichen Abständen einzumessen und in m ü.M. zu protokollieren. Die Messungen sind zusammen mit einer Kurzbeurteilung hinsichtlich allfälliger Verknüpfung der beiden Grundwasserstockwerke dem AWA (Fachbereich Grundwasser und Altlasten) unaufgefordert nach Abschluss der Arbeiten zuzustellen.⁵⁸

Am 10. Juni 2021 reichten die Beschwerdeführerinnen eine weitere Projektänderung ein, der zufolge sie neu verrohrte Dreh-Verdrängungspfähle und eine Baugrubenumschliessung mittels Spundwand pflanzen.⁵⁹ Mit Amtsbericht Wasser und Abfall vom 24. Juni 2021 stimmte das AWA der erforderlichen Ausnahmegewilligung für Bauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel gemäss Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV unter Auflagen zu. Diese Auflagen bilden integrierender Bestandteil der Baubewilligung vom 28. Juni 2021⁶⁰ und lauten wie folgt:

Generell

- 3.1. Als integrierende Bestandteile dieses Amtsberichts gelten:
 - Amtsbericht Wasser und Abfall Nr. 255048 vom 12.09.2018
 - Amtsbericht Wasser und Abfall Nr. 263265 vom 03.06.2021
 - die allgemeinen Auflagen gemäss «Merkblatt – Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» (April 2013)
 - das Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften auf Baustellen (Sept. 2011)
- 3.2. Die Bauherrschaft hat das Baustellenpersonal über die Auflagen dieses Amtsberichts und über die massgeblichen Gewässerschutzvorschriften zu informieren.

Während der Bauphase

- 3.3. Die Grundwasservorkommen der beiden Grundwasserstockwerke dürfen nicht dauernd miteinander verbunden werden (Art. 43 Abs. 3 GSchG [...]). Die geplanten Pfähle sind als verrohrte Vollverdrängungsbohrpfähle auszuführen.
- 3.4. Die Planung und Ausführung sämtlicher Arbeiten im Zusammenhang mit Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen müssen von einer hydrogeologisch kompetenten Fachperson begleitet und überwacht werden.
- 3.5. Spätestens 3 Monate nach Abschluss der temporären Grundwasserabsenkung/Spezialtiefbauarbeiten ist der Gemeinde, zuhanden des AWA (Fachbereich Grundwasser und Altlasten) ein Schlussbericht einzureichen. Dieser muss enthalten:

⁵⁶ Pag. 34 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

⁵⁷ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

⁵⁸ Pag. 30 f. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

⁵⁹ Pag. 37 der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

⁶⁰ Pag. 2 ff. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

- Aufzeichnung der abgepumpten Grundwassermenge,
- Resultate der Grundwasserspiegelmessungen der beiden Grundwasserleiter,
- Resultate der protokollierten pH-Wert-Messungen,
- Vollzugsmeldung über den korrekten Rückbau sämtlicher Bauwerke und Fassungsanlagen, die für die temporäre Grundwasserabsenkung erstellt wurden,
- Dokumentation betreffend Überwachung der Pfahlarbeiten (Pfahlprotokolle inkl. theoretischem und effektivem Betonverbrauch),
- Kommentar über den Verlauf der temporären Grundwasserabsenkung sowie über die Auswirkungen des Bauwerks auf die Grundwasserverhältnisse.⁶¹

Mit Baubewilligung vom 28. Juni 2021 wurde zudem der «Kurzbericht Durchflusssnachweis» vom 10. Juni 2021 der F._____ AG genehmigt. Daraus folgt, dass die F._____ AG im Herbst 2020 hydrogeologische Untersuchungen durchführte. Dabei seien auf den Bauparzellen vier Bohrungen mit je 15 m Tiefe gemacht worden (SB10, SB11, SB12 und SB13).

d) Das AWA kommt in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 zum Schluss, die folgenden Auflagen gemäss Baubewilligung vom 28. Juni 2021 bzw. seinem Amtsbericht vom 24. Juni 2021 seien nicht vollständig erfüllt worden:

1. Es liegen keine lückenlosen, vollständigen, belastbaren Messreihen der Grundwasserstände während und nach Abschluss der Bauarbeiten innerhalb und ausserhalb der Baugrube vor (Auflage Nr. 3.19 Amtsbericht [...] vom 12. September 2018).
2. Es liegen keine lückenlosen, vollständigen, belastbaren Messreihen der Grundwasserstände vor, während und nach Abschluss der Spundwandarbeiten innerhalb und ausserhalb der Baugrube [...]. Es sind weder die Messungen noch eine Kurzbeurteilung hinsichtlich allfälliger Verknüpfung der beiden Grundwasserstockwerke dem AWA unaufgefordert nach Abschluss der Arbeiten zugestellt worden (Auflage Nr. 3.2 Amtsbericht [...] vom 3. Juni 2021).
3. Der Kurzbericht vom 28. Juni 2023 (unser eingeforderter Schlussbericht) wurde knapp 2 Jahre nach Abschluss der temporären Grundwasserabsenkung/Spezialtiefbauarbeiten eingereicht (anstelle der geforderten 3 Monate). Da die Messstellen zu diesem Zeitpunkt bereits mehrheitlich nicht mehr vorhanden bzw. messbar waren, konnte das AWA keine Nachmessungen zur Klärung der unklaren hydrogeologischen Verhältnisse mehr anordnen (Auflage Nr. 3.19 Amtsbericht [...] vom 24. Juni 2021).
4. Es ist unklar, ob die Grundwassermessstellen SB10, SB12 und SB13, welche die beiden Grundwasserleiter erschlossen haben, korrekt rückgebaut wurden. Es besteht die Gefahr, dass bei nicht korrektem Rückbau die beiden Grundwasserleiter durch die Grundwassermessstellen verknüpft werden (Auflage Nr. 3.19 Amtsbericht [...] vom 24. Juni 2021 sowie Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» vom 7. Januar 2021).
5. Die Auswirkungen des Bauwerks auf die Grundwasserverhältnisse sind infolge des Fehlens von lückenlosen, vollständigen und plausiblen Grundwasserspiegelmessungen unklar (Auflage Nr. 3.19 Amtsbericht [...] vom 24. Juni 2021).
6. Es ist des Weiteren unklar, ob die Bauarbeiten zu einer dauernden Verknüpfung der Grundwasservorkommen der beiden Grundwasserstockwerke geführt haben (Auflage Nr. 3.1 Amtsbericht Wasser und Abfall Nr. 263265 vom 3. Juni 2021 sowie Auflage Nr. 3.3 Amtsbericht [...] vom 24. Juni 2021).
7. Die Planung und Ausführung sämtlicher Arbeiten im Zusammenhang mit Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen müssen von einer hydrogeologisch kompetenten Fachperson begleitet und überwacht werden (Auflage Nr. 3.1 Amtsberichte [...] vom 12. September 2018 sowie [...] vom 24. Juni 2021). Es bleibt unklar, ob die entsprechenden hydrogeologischen Kenntnisse bei der [Projektverfasserin] vor dem Hintergrund des hydrogeologisch komplexen Falls gegeben sind.

⁶¹ Pag. 28 f. der Gemeindeakten Nr. 581/18.047.1

Weiter hält das AWA in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 fest, auch der Bericht der B._____ AG vom 10. Juni 2024 habe nichts an den nicht bzw. nicht vollständig erfüllten Auflagen geändert:

8. Der Bericht B._____ AG vom 10. Juni 2024 zeigt erneut deutlich auf, dass die hydrogeologischen Verhältnisse komplex sind und daraus Unsicherheiten resultieren betreffend Korrelation bzw. Vergleich der Grundwasserspiegeldaten der im Jahr 2024 neu erstellten Grundwassermessstellen mit den lückenhaften und unvollständigen Daten aus den «alten», heute mit Ausnahme von SB11 nicht mehr existierenden Grundwassermessstellen. Die lückenhaften Daten während und nach Bauvollendung und die unterschiedliche Lokalisierung zwischen alten (erstellt vor 2024) und neuen Grundwassermessstellen (erstellt 2024) lassen keine zuverlässige Schlussfolgerung zu, ob eine hydraulische Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter erfolgte.
9. Basierend auf diesen Ausführungen ist auch nach Abgabe des Berichtes der B._____ AG vom 10. Juni 2024 der Nachweis mittel- bis langfristig nach wie vor nicht erbracht, dass die beiden Grundwasserstockwerke nicht miteinander verknüpft worden sind (Auflage Nr. 3.1 Amtsbericht [...] vom 3. Juni 2021 sowie Auflage Nr. 3.3 Amtsbericht [...] vom 24. Juni 2021).

e) Während den Bauarbeiten befanden sich auf den Bauparzellen die folgenden Grundwassermessstellen bzw. Sondierbohrungen («SB»):

- Parzelle Nr. K._____: SB 1 (innerhalb der Spundwand)
- Parzelle Nr. G._____: SB 11 (ausserhalb der Spundwand)
- Parzelle Nr. G._____: SB 13 (innerhalb der Spundwand)
- Parzelle Nr. J._____: SB 10 (ausserhalb der Spundwand)
- Parzelle Nr. J._____: SB 12 (ausserhalb der Spundwand)⁶²

Von diesen Sondierbohrungen besteht heute nur noch die SB11. Das AWA bringt in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 vor, für die Sondierbohrungen sei in jedem Fall eine Gewässerschutzbewilligung («Bohrbewilligung») erforderlich gewesen, wobei als Auflage das Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» vom 7. Januar 2021 zu berücksichtigen sei. Gemäss diesem Merkblatt müsse die definitive Aufhebung von Grundwassermessstellen dem AWA zusammen mit einem Situationsplan angezeigt werden. Eine entsprechende Anzeige sei bis heute nicht beim AWA eingegangen und es sei unklar, ob ein fachgerechter Rückbau der Grundwassermessstellen SB10, SB12 und SB13 ohne Gefahr einer hydraulischen Verbindung zwischen den beiden Grundwasserleitern erfolgt sei. Die «Bohrbewilligung» des AWA für die Grundwassermessstellen SB10, SB12 und SB13 ist vorliegend nicht Streitgegenstand. Es muss nicht beurteilt werden, ob die Grundwassermessstellen SB10, SB12 und SB13 fachgerecht rückgebaut wurden.

Abgesehen davon haben die Beschwerdeführerinnen aber gegen mehrere Auflagen gemäss den Gesamtentscheiden vom 15. Februar 2019 und vom 28. Juni 2021 verstossen. Wie das AWA zutreffend festhält, wurde der Schlussbericht gemäss Ziff. 3.5 des Amtsberichts vom 24. Juni 2021 nicht innert 3 Monaten nach Abschluss der temporären Grundwasserabsenkung/Spezialtiefbauarbeiten vorgelegt. Die Spundwände wurden im Oktober 2021 zurückgezogen.⁶³ Der Kurzbericht «Dokumentation Grundwasserabsenkung» der F._____ AG datiert vom 28. Juni 2023⁶⁴ und erfolgte erst fast zwei Jahre später. Insofern ist die Auflage gemäss Ziff. 3.5 des Amtsberichts vom 24. Juni 2021 in zeitlicher Hinsicht nicht eingehalten. Zudem geht aus den Akten nicht hervor, dass dem AWA gemäss Ziffer 3.2 des Amtsberichts vom 3. Juni 2021 die Messungen innerhalb

⁶² Vgl. den Situationsplan Sondierbohrungen und Wasserhaltung vom 17. Dezember 2020 auf pag. 55 der Vorakten

⁶³ Pag. 47 und 58 der Vorakten

⁶⁴ Pag. 52 ff. der Vorakten

und ausserhalb der Baugrube während und nach Abschluss der Spundwandarbeiten zusammen mit einer Kurzbeurteilung zugestellt worden wären. Auch diese Auflage wurde nicht eingehalten.

Ebenso missachtet wurde die Auflage gemäss Ziffer 3.1 des Amtsberichts vom 12. September 2018 und Ziffer 3.4 des Amtsberichts vom 24. Juni 2021, wonach die Bauarbeiten von einer hydrogeologisch kompetenten Fachperson zu begleiten sind. Die hydrogeologische Baubegleitung (F. _____ AG) wurde gemäss ihrem E-Mail vom 16. April 2021 an das AWA beim Aushub und Anbringen der Spundwände nicht involviert.⁶⁵ Zudem hatte sie laut ihren Angaben im E-Mail vom 16. August 2023 an das AWA keinen Auftrag zur Messung der Grundwasserstände vor, während und nach der Grundwasserabsenkung.⁶⁶ Die Messungen der Grundwasserstände wurden von der Projektverfasserin durchgeführt.⁶⁷ Gesellschaftszweck der als Aktiengesellschaft organisierten Projektverfasserin ist gemäss Handelsregistereintrag die «Durchführung und Ausführung von Architektur- und Planungsaufgaben».⁶⁸ Wie das AWA in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 zutreffend bemerkt, erscheint fraglich, ob die Projektverfasserin über genügende hydrogeologische Kenntnisse verfügt und Planung sowie Ausführung sämtlicher Arbeiten im Zusammenhang mit Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkung gemäss der Ziffer 3.1 des Amtsberichts vom 12. September 2018 sowie der Ziffer 3.4 vom 24. Juni 2021 von einer hydrogeologisch kompetenten Fachperson begleitet und überwacht worden sind.⁶⁹

Hinzu kommt, dass die vom 25. Januar 2020 bis 19. Oktober 2021 durchgeführten Messungen nicht im Sinne der Auflagen gemäss Ziff. 3.19 des Amtsberichts vom 12. September 2018 und Ziff. 3.2 des Amtsberichts vom 3. Juni 2021 lückenlos, vollständig und belastbar sind. Dem Kurzbericht «Dokumentation Grundwasserabsenkung» vom 28. Juni 2023 sowie dessen Anhängen lässt sich entnehmen, dass die Projektverfasserin vom 25. Januar 2020 bis 19. Oktober 2021 Messungen der Grundwasserstände bei den SB 1 sowie 10 bis 13 durchführte. Vom 25. Januar bis und mit 1. März 2021 wurden sieben Messungen durchgeführt. Die Spundwand wurde zwischen dem 5. und 12. März 2021 angebracht. In dieser Zeit erfolgten drei Messungen. Anschliessend erfolgten weitere Messungen während den Grundwasserabsenkungen, den Pfählungen, dem Hochwasser im Juli 2021 und der Abstellung des Filterbrunnens. Die Spundwand wurde am 12. Oktober 2021 gezogen. Nach dem Ziehen der Spundwand wurde nur noch eine Messung am 19. Oktober 2021 durchgeführt.⁷⁰ Zwar befanden sich die Messstellen SB1 sowie 10 bis 13 teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb der Baugrube bzw. Spundwand. Auch wurden vor und während den Bauarbeiten Messungen in regelmässigen Abständen durchgeführt. Das AWA weist in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 aber zu Recht darauf hin, dass bei der Grundwassermessstelle SB13 ab dem 14. Juli 2021 keine Grundwasserspiegelmessungen mehr möglich waren.⁷¹ Ebenso zutreffend ist, dass die Grundwassermessstelle SB13 innerhalb der Baugrube bzw. Spundwand die einzige Grundwassermessstelle war, welche beide Grundwasserleiter erfasst hat.⁷² Wie das AWA nachvollziehbar festhält, waren somit bei der Grundwassermessstelle SB13 bereits mehrere Wochen vor dem Ziehen der Spundwände (Oktober 2021) keine Grundwasserspiegelmessungen mehr möglich. Damit einhergehend war auch eine Überprüfung, ob die Grundwasserspiegel im oberen und unteren Grundwasserleiter innerhalb der Grundwassermessstelle infolge der Bauarbeiten inkl. Spundwandarbeiten beeinflusst worden sind, nicht mehr möglich. Weiter gilt zu berücksichtigen, dass gemäss Kurzbericht «Dokumentation Grundwasser-ab-

⁶⁵ Beilage 4 zur Stellungnahme des AWA vom 29. November 2024

⁶⁶ Pag. 47 der Vorakten

⁶⁷ Pag. 57 ff. der Vorakten

⁶⁸ Vgl. www.zefix.ch

⁶⁹ Vgl. hierzu auch das Merkblatt Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen des AWA vom April 2013 (abrufbar unter www.bvd.be.ch [Rubriken Themen < Wasser < Gewässerschutz < Grundwasserschutz])

⁷⁰ Vgl. das Grundwassermonitoring der Projektverfasserin auf pag. 57 ff. der Vorakten

⁷¹ Vgl. das Grundwassermonitoring der Projektverfasserin auf pag. 57 ff. der Vorakten

⁷² Vgl. den Kurzbericht Durchflusssnachweis vom 10. Juni 2021 (bewilligt am 28. Juni 2021) und insbesondere die Querschnitte Baugrube mit abgeteufte Bohrprofilen vom 16. November 2020 im Anhang dazu

senkung» vom 28. Juni 2023 der F. _____ AG die Auswirkung der Pfählungsarbeiten mit den vorhandenen Daten schwer zu beurteilen sei, da zu dieser Zeit ein Hochwasser gewesen sei. Zudem sei nach dem Ziehen der Spundwände nur einmal gemessen worden. Daher sei die Beurteilung der Auswirkungen des Bauwerks auf die Grundwasserstände unsicher.⁷³ Auch das AWA erklärt in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 schlüssig und nachvollziehbar, in der Hydrogeologie könne eine einzelne Messung in der Regel nicht als repräsentativ betrachtet werden. Mit einer Einzelmessung werde die Variabilität von Grundwasserständen beispielsweise infolge jahreszeitlicher und witterungsbedingter Schwankungen nicht erfasst. Insbesondere bei den vorliegenden komplexen hydrogeologischen Verhältnissen mit zwei Grundwasserleitern sei eine einzige Stichtagsmessung nach Rückzug der Spundwandarbeiten als nicht aussagekräftig zu beurteilen. Zudem weist das AWA darauf hin, dass die letzte Messung vom 19. Oktober 2021 bereits rund eine Woche nach Rückzug der Spundwandbohlen ausgeführt worden sei. Es sei fragwürdig, ob sich innerhalb dieser kurzen Zeit bereits ein hydrogeologisches Gleichgewicht eingestellt habe bzw. sei eine allfällige hydraulische Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter infolge des Rückzuges der Spundwandbohlen erfahrungsgemäss nach so kurzer Zeit noch nicht erkennbar. Die Stichtagsmessung vom 19. Oktober 2021 habe nur den Zustand unter dem langjährigen Mittelwasserstand erfasst. Allfällige unterschiedliche Zustände infolge variierender Grundwasserstände (hohe bzw. tiefe Grundwasserspiegel) könnten somit nicht erkannt werden.

Es erscheint schlüssig und nachvollziehbar, dass eine einzige Messung eine Woche nach dem Rückzug der Spundwand für eine hydrogeologische Beurteilung nicht genügt. Im Übrigen fehlen im Kurzbericht «Dokumentation Grundwasserabsenkung» vom 28. Juni 2023 Angaben zum Grundwasserspiegel des unteren Grundwasserleiters vor und nach den Baumassnahmen. Die F. _____ AG teilte gegenüber dem AWA in ihrer E-Mail vom 16. August 2023 mit, die Wasserstände im unteren Grundwasserleiter seien vor dem Einbringen der Spundwände von der Projektverfasserin nicht gemessen worden.⁷⁴ In dem Sinne ist dem AWA zuzustimmen wenn es in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 schlussfolgert, es lägen keine lückenlosen, vollständigen, belastbaren Grundwasserspiegelmessungen innerhalb und ausserhalb der Baugrube im Zu- und Abstrombereich während und nach Abschluss der Bauarbeiten vor. Damit einhergehend sind die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Grundwasserverhältnisse unklar und insbesondere, ob die Bauarbeiten zu einer dauernden Verknüpfung der Grundwasservorkommen der beiden Grundwasserstockwerke geführt haben. Nach dem Gesagten sind die Auflagen gemäss Ziff. 3.19 des Amtsberichts vom 12. September 2018 und Ziff. 3.2 des Amtsberichts vom 3. Juni 2021 nicht eingehalten worden.

Daran ändern auch die 2024 nachträglich durchgeführten Messungen bzw. das hydrogeologische Gutachten der B. _____ AG vom 10. Juni 2024 nichts. Gemäss diesem Gutachten wurden bei der bestehenden Messstelle SB11 auf der Parzelle Nr. G. _____, bei den 2024 neu erstellten Messstellen RB/P3/24, RB/P4/24 (beide im Norden der Parzelle Nr. G. _____), RB/P1/24 und RB/P2/24 (beide im Süden der Parzelle Nr. J. _____) vom 4. Januar bis 24. Mai 2024 Grundwasserspiegelmessungen durchgeführt. Die 2024 erstellten Bohrungen befinden sich ausserhalb des während der Bauphase vorhandenen Spundwandkastens. Im Süden zeigten die beiden Grundwasserniveaus ein ungefähr gleiches Schwankungsverhalten. Die Grundwasserkote im unteren Grundwasserleiter (RB/P1/24) liege unter der Grundwasserkote im oberen Grundwasserleiter (RB/P2/24). Bei eher höheren Grundwasserständen und raschen Grundwasseranstiegen (möglicherweise infolge Niederschlägen) Mitte April und Ende Mai 2024 sei zu beobachten, dass sich die beiden Niveaus der Grundwasserspiegel kurzfristig annähern würden. Im Norden würden die Messstellen im unteren Grundwasserleiter (RB/P3/24 und SB11) ein ungefähr identisches Schwankungsverhalten zeigen. Die Schwankungsamplitude sei geringer als bei den südlichen

⁷³ Pag. 52 ff. der Vorakten

⁷⁴ Pag. 47 der Vorakten

Messstellen. Die Messstelle RB/P4/24 im oberen Grundwasserleiter verhalte sich sehr konstant und weise kaum Schwankungen auf. Da die zwischen dem 4. Januar und dem 24. Mai 2024 aufgezeichneten Grundwasserpegel im unteren und oberen Grundwasserleiter stets unterschiedliche Druckhöhen gezeigt hätten, gebe es keine Hinweise auf eine Verbindung der beiden Grundwasserstockwerke. Wäre eine Verbindung der beiden Grundwasserstockwerke vorhanden, würden sich die Grundwasserpegel angleichen und es wären nicht verschiedene Druckniveaus vorhanden.⁷⁵

Mit E-Mail vom 18. Juni 2024 hat das AWA die Schlussfolgerungen im hydrogeologischen Gutachten zwar als plausibel und nachvollziehbar beurteilt. Zudem hielt das AWA fest, es seien keine eindeutigen Hinweise auf eine Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter infolge des Bauvorhabens erkennbar.⁷⁶ In seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 konkretisiert das AWA aber, die Tief- bzw. Hochwasserstände seien während der Überwachungsperiode nicht erfasst worden. Die in den Grundwassermessstellen jeweils gemessenen Grundwasserstände zeigten je nach genauem Standort der Grundwassermessstellen lokale Variationen. Eine Korrelation bzw. ein Vergleich der Grundwasserstände der Grundwassermessstellen gemäss Kurzbericht der F. _____ AG vom 28. Juni 2023 mit den 2024 neu errichteten Grundwassermessstellen gemäss Bericht der B. _____ AG vom 10. Juni 2024 seien infolge der komplexen Verhältnisse, den lokal auftretenden Variationen und den unterschiedlichen Standorten mit hohen Unsicherheiten verbunden. Die Grundwasserüberwachung im Jahr 2024 habe während knapp 5 Monaten stattgefunden. Während den Bauarbeiten potenziell entstandene, kleine Schwachstellen in der hydraulisch abdichtenden Schicht (Stauerschicht, Ruhigwasserablagerungen) zwischen den beiden Grundwasserleitern entwickelten sich erfahrungsgemäss erst zeitverzögert zu signifikanten hydraulischen Verbindungen. Gründe hierfür seien:

- 3.2.1 Langsam fortschreitende hydraulische Instabilitäten infolge Materialtransport von strömendem Wasser (innere Erosion, Suffosion bzw. Piping): Die abdichtende Schicht zwischen den Grundwasserleitern kann infolge des Materialtransports allmählich durchlässiger werden. Diese Instabilitäten können entlang von bestehenden Einbauten erfolgen (z.B. nicht korrekt rückgebaute Grundwassermessstellen [...]) oder infolge der Störung bzw. Auflockerung der abdichtenden Schicht infolge von getätigten und wieder entfernten Einbauten (z.B. Einbau und Rückzug der Spundwandbohlen).
Bei hydraulischen Instabilitäten handelt es sich um einen komplexen geotechnischen Prozess, dessen Zeitrahmen stark variieren kann. In der Regel handelt es sich um einen langsamen, graduellen Vorgang, der sich über Jahre oder sogar Jahrzehnte erstrecken kann, bevor er an der Oberfläche sichtbar wird.
- 3.2.2 Saisonale Schwankungen: Die Grundwasserstände unterliegen jahreszeitlichen Schwankungen. Die knapp fünfmonatige Überwachung hat keine saisonalen Extreme abgedeckt (Tief- bzw. Hochwasserstand). Diese saisonalen Schwankungen können zu ungünstigen hydraulischen Druckunterschieden zwischen oberem und unterem Grundwasserleiter führen. Dies kann die [...] genannten geotechnischen Prozesse begünstigen bzw. eine hydraulische Verbindung zwischen den Grundwasserleitern offenbaren oder verstärken.
- 3.2.3 Extreme Wetterereignisse: Starke Niederschläge oder Hochwasserereignisse können zu temporär erhöhten Druckunterschieden zwischen den beiden Grundwasserleitern führen, was die [...] genannten geotechnischen Prozesse ebenfalls begünstigen bzw. eine hydraulische Verbindung zwischen den Grundwasserleitern offenbaren oder verstärken kann.
- 3.2.4 Komplexe Untergrundstrukturen und langsame Grundwasserfliessgeschwindigkeiten: die vorliegende komplexe hydrogeologische Situation zusammen mit den langsamen Grundwasserfliessgeschwindigkeiten kann dazu führen, dass eine hydraulische Verbindung erst nach längerer Zeit erkennbar wird

⁷⁵ Pag. 13 ff. der Vorakten

⁷⁶ Pag. 6 der Vorakten

bzw. sich bei unterschiedlichen Grundwassermessstellen zu unterschiedlichen Zeitpunkten bemerkbar macht.

Das AWA kommt in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 zum Schluss, es bestehe zwar kein dringender Verdacht mehr, dass die beiden Grundwasserleiter miteinander verknüpft worden seien, doch bestünden nach wie vor Unsicherheiten. Um eine allfällige Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter mittel- bis langfristig eindeutig ausschliessen zu können, habe das AWA eine Fortführung der Grundwasserspiegelmessungen verlangt.

Die Ausführungen des AWA in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 zum hydrogeologischen Gutachten der B. _____ AG vom 10. Juni 2024 sind schlüssig. Wie aufgezeigt, wurden die Grundwasserspiegelmessungen vor, während und nach den Bauarbeiten nicht konsequent durchgeführt. Es fehlen somit die notwendigen Messdaten, um zuverlässig beurteilen zu können, wie sich das Bauvorhaben auf die Grundwasservorkommen ausgewirkt hat. Da hydrogeologische Veränderungen und Prozesse erst mittel- bis langfristig auftreten können, kann trotz den im Jahr 2024 durchgeführten Messungen deshalb (noch) nicht von einer Erfüllung der Auflagen ausgegangen werden. Es ist nach wie vor nicht geklärt, wie sich die Grundwasserleiter aufgrund der Bauvorhaben verhalten werden und ob allenfalls mittel- bis langfristig noch eine Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter zutage treten wird. Die Messungen aus dem Jahr 2024 zeigen, dass sich die beiden Grundwasserleiter zeitweise stark annähern. So lässt sich den Loggerdaten im Anhang 3 zum hydrogeologischen Gutachten der B. _____ AG vom 10. Juni 2024 entnehmen, dass sich die Pegel der Messstellen RB/P3/24 und RB/P4/24 im Messzeitraum mehrmals angenähert haben. Die Pegel der Messstellen RB/P1/24 und RB/P2/24 haben sich im April 2024 ebenfalls angenähert. Zudem ist gegen Ende Mai eine weitere Annäherungstendenz zu erkennen.⁷⁷

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass mehrere Auflagen gemäss den Gesamtscheiden vom 15. Februar 2019 und vom 28. Juni 2021 nicht eingehalten wurden. Dass die Beschwerdeführerinnen in ihren Schlussbemerkungen vom 12. Februar 2025 erklären, die vom AWA gerügten Sorgfaltsverletzungen seien nicht durch sie selbst als Bauherrschaft, sondern allenfalls durch die beauftragten Unternehmen begangen worden, ist unbeachtlich. Die Bauherrschaft muss sich das Wissen(müssen) von ihr beigezogenen Fachpersonen (z.B. Architekten) und dasjenige ihrer Rechtsvorgänger anrechnen lassen.⁷⁸ Ähnliches hat zu gelten, wenn die Bauherrschaft Unternehmen mit der Ausführung der Baubewilligung beauftragt. In diesem Fall hat die Bauherrschaft dafür besorgt zu sein, den Unternehmen die einzuhaltenden Auflagen zu kommunizieren. Soweit Auflagen nicht beachtet werden sollten, handelt es sich um ein zivilrechtliches Problem zwischen der Bauherrschaft und den beauftragten Unternehmen. Auf die Wiederherstellungsanordnung hat dies jedoch keinen Einfluss. Nicht zuletzt, da die für die baupolizeiliche Selbstdекlaration verantwortliche Person Erklärungen über die Einhaltung der Baubewilligung und der darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen abgibt (vgl. Art. 47a Abs. 1 BewD).

f) Soweit die Beschwerdeführerinnen vorbringen, die angefochtene Verfügung nenne keine genügende gesetzliche Grundlage für einen Eigentumseingriff, kann ihnen nicht gefolgt werden. Unterhalb des Titels der angefochtenen Verfügung («Abschluss Baupolizeiverfahren mit Verfügung zur langfristigen Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen») wird Art. 46 Abs. 2 BauG genannt. Der angefochtenen Verfügung lässt sich somit entnehmen, auf welche Rechtsgrundlage sie sich stützt (vgl. hierzu auch Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Wie vorangehend aufgezeigt, ist Art. 46 Abs. 2 BauG ausserdem eine genügende gesetzliche Grundlage für einen Eigentumseingriff. Das gilt insbesondere auch mit Blick darauf, dass die Beschwerdeführerinnen die Auflagen

⁷⁷ Pag. 21 der Vorakten

⁷⁸ Vgl. Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9b Bst. b

gemäss Gesamtentscheiden vom 15. Februar 2019 und vom 28. Juni 2021 nicht eingehalten haben. Hingegen ist den Beschwerdeführerinnen dahingehend zuzustimmen, dass die Verweise in Dispositiv-Ziff. 2.1. der angefochtenen Verfügung auf «die Sicht des vorsorglichen Grundwasserschutzes» und «allfällige zukünftige nachbarschaftsrechtliche Ansprüche» wohl kaum als Grundlage für eine baupolizeiliche Wiederherstellungsverfügung im Sinne von Art. 46 BauG genügen dürften. Dispositiv-Ziff. 2.1. der angefochtenen Verfügung wird deshalb angepasst, indem die Hinweise auf den vorsorglichen Grundwasserschutz und die nachbarschaftsrechtlichen Ansprüche entfernt werden.

g) Weiter zielt das Vorbringen der Beschwerdeführerinnen, für die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen auf der Parzelle Nr. G._____ müssten sie sich Dienstbarkeiten von den Grundeigentümerschaften einräumen lassen bzw. verfügten sie ihnen gegenüber über keinen Rechtstitel zur Errichtung der Dienstbarkeit, ins Leere. Baubewilligungen sowie die darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen sind grundsätzlich sachbezogen und gehen bei Handänderungen des Grundstücks auf den Rechtsnachfolger über.⁷⁹ Damit ist zugleich gesagt, dass die Auflagen gemäss den Gesamtentscheiden vom 15. Februar 2019 und vom 28. Juni 2021 auch für die neuen Grundeigentümerschaften der Parzelle Nr. G._____ gelten. Hinzu kommt, dass die Grundeigentümerschaften der Parzelle Nr. G._____ im Beschwerdeverfahren von Amtes wegen als Parteien beteiligt wurden und die angefochtene Wiederherstellungsverfügung auch ihnen gegenüber Wirkung entfaltet. Ungeachtet des Vorliegens von Dienstbarkeiten zugunsten der Beschwerdeführerinnen kann die Gemeinde damit die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen gegenüber den Grundeigentümerschaften der Parzelle Nr. G._____ durchsetzen.

h) Gemäss Art. 43 Abs. 3 GSchG dürfen Grundwasservorkommen nicht dauernd miteinander verbunden werden, wenn dadurch Menge oder Qualität des Grundwassers beeinträchtigt werden können. Wie aufgezeigt, befinden sich im Bereich des Bauvorhabens vorliegend zwei verschiedene Grundwasservorkommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die beiden Grundwasserleiter chemisch unterschiedlich zusammengesetzt sind. Zudem ist der obere Grundwasserleiter in der Region Interlaken bereits heute hoch und würde bei einer allfälligen Verknüpfung weiter ansteigen. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes betrifft somit den Schutz des Grundwassers vor nachteiligen Einwirkungen (vgl. dazu auch Art. 1, Art. 2 und Art. 4 Bst. b GSchG) und liegt ohne Weiteres im öffentlichen Interesse.

i) Die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 ist geeignet, die Auflagen gemäss Baubewilligungen vom 15. Februar 2019 und vom 28. Juni 2021 zumindest teilweise umzusetzen. Da wie aufgezeigt vor, während und nach den Bauarbeiten die Grundwassermessungen nicht gemäss den Auflagen des AWA durchgeführt wurden, kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die beiden Grundwasserstockwerke nicht miteinander verbunden wurden und/oder das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse hatte. Mit einer Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen können bei entsprechenden Anzeichen nachträglich weitere Messungen durchgeführt und bei Bedarf Massnahmen ergriffen werden. Der rechtmässige Zustand hinsichtlich der Nachweisbarkeit einer allfälligen Grundwasserleiterverbindung wird dadurch wiederhergestellt. So führt auch das AWA in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 überzeugend aus, die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen ermögliche es, zukünftig erneut Grundwasserspiegelmessungen in den bestehenden Grundwassermessstellen durchzuführen, sollten sich mittel- bis langfristig im erweiterten Projektperimeter Anzeichen auf eine hydraulische Verknüpfung der beiden Grundwasserleiter ergeben (beispielsweise über erhöhte Grundwasserstände in der Nachbarschaft mit entsprechenden Meldungen zu nassen bzw. feuchten Untergeschossen oder Rissbil-

⁷⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 1

dungen). Dies sei insbesondere im Hinblick auf die verzögert ablaufenden hydrogeologischen Prozesse von hoher Relevanz.

j) Die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 ist im Übrigen auch erforderlich, um die Auflagen gemäss Baubewilligungen vom 15. Februar 2019 und vom 28. Juni 2021 zumindest teilweise umzusetzen.

Das AWA hält in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 folgendes fest:

Müssten bei Verdacht auf veränderte hydrogeologische Zustände erneut neue Grundwassermessstellen eingerichtet werden, hätte dies folgende Auswirkungen:

1. Infolge der erschwerten hydrogeologischen Korrelation bzw. dem erschwerten Vergleich von unterschiedlichen Grundwassermessstellen ergeben sich hohe Unsicherheiten betreffend Interpretation der Grundwasserspiegelmessungen untereinander [...]. Dies würde u.U. dazu führen, dass die Grundwasserspiegelmessungen deutlich länger ausgeführt werden müssten und/oder keine eindeutig interpretierbaren Ergebnisse vorliegen würden und damit keine abschliessende Beurteilung hinsichtlich allfälliger hydraulischer Verknüpfung möglich wäre.
2. Hohe Folgekosten für die Erstellung von neuen Grundwassermessstellen. Die Kosten für die Erstellung von neuen Grundwassermessstellen liegen um ein Vielfaches höher als die Kosten für die Aufrechterhaltung der bestehenden Grundwassermessstellen [...].

Für eine aussagekräftige hydrogeologische Beurteilung ist somit erforderlich, dass auf die Messergebnisse von ein und derselben Messstelle zurückgegriffen werden kann. Die Messergebnisse werden so vergleichbar. Wird an einer neuen Messstelle gemessen, müssen die Werte korreliert werden, was – wie das AWA überzeugend ausführt – mit hohen Unsicherheiten verbunden ist. Weiter erforderlich ist nicht nur, dass die Messstellen am gleichen Ort aufrechterhalten werden, sondern auch während einer gewissen Dauer. Das AWA legt in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 nachvollziehbar dar, dass es sich bei hydraulischen Instabilitäten um einen komplexen geotechnischen Prozess handelt, dessen Zeitrahmen stark variieren könne. In der Regel handle es sich um einen langsamen, graduellen Vorgang, der sich über Jahre oder sogar Jahrzehnte erstrecken könne, bevor er an der Oberfläche sichtbar werde. Die vorliegende komplexe hydrogeologische Situation könne zusammen mit den langsamen Grundwasserfließgeschwindigkeiten dazu führen, dass eine hydraulische Verbindung erst nach längerer Zeit erkennbar werde bzw. sich bei unterschiedlichen Grundwassermessstellen zu unterschiedlichen Zeitpunkten bemerkbar mache. Aufgrund des unter Umständen zeitverzögerten Auftretens bzw. Erkennens einer signifikanten hydraulischen Verbindung zwischen den beiden Grundwasserleitern seien die Grundwassermessstellen gestützt auf Erfahrungen bei ähnlich gelagerten Fällen während 5 bis 10 Jahren nach Abschluss der Überwachungsarbeiten im Jahre 2024 aufrecht zu erhalten. Anders als die Gemeinde mit Dispositiv-Ziff. 2.1. der angefochtenen Verfügung angeordnet hat, ist die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen somit nicht «langfristig» im Sinne von einem unbestimmten Zeitraum nötig. Mit Blick auf die Ausführungen des AWA ist vielmehr lediglich eine Aufrechterhaltung von 5 bis 10 Jahren nach Abschluss der Messungen im Jahr 2024 (d.h. bis Mitte 2029 bzw. Mitte 2034) erforderlich. Die Beschwerdeführerinnen haben sich in ihren Schlussbemerkungen vom 12. Februar 2025 insofern mit einer entsprechenden Anpassung des Dispositivs einverstanden erklärt, als sie ausführten, mit der zeitlichen Begrenzung werde die Unverhältnismässigkeit der angefochtenen Verfügung relativiert. Dispositiv-Ziff. 2.1. der angefochtenen Verfügung wird somit dahingehend angepasst, dass die Grundwassermessstellen bis mindestens Mitte 2029 bzw. maximal Mitte 2034 aufrechtzuerhalten sind. Insofern wird die Beschwerde teilweise gutgeheissen. Zudem wird Dispositiv-Ziff. 2.1. dahingehend angepasst, als innerhalb dieses Zeitrahmens das AWA über den genauen Zeitpunkt der Aufhebung der Grundwassermessstellen zu entscheiden hat. Dies rechtfertigt sich, da dem AWA ohnehin praxisgemäss die definitive Aufhe-

bung von Grundwassermessstellen zusammen mit einem Situationsplan angezeigt werden muss.⁸⁰

k) Ferner erweist sich die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen bis mindestens Mitte 2029 bzw. maximal Mitte 2034 den Beschwerdeführerinnen (sowie allfälligen Rechtsnachfolgenden) auch als zumutbar.

Für die Grundwassermessstellen RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24 und RB/P4/24 hat das AWA am 18. Dezember 2023 die Gewässerschutzbewilligung für Sondierbohrungen gestützt auf Art. 26 Abs. 2 Bst. f KGV erteilt. Gemäss Auflage Ziffer 3.2 der Gewässerschutzbewilligung ist das Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen»⁸¹ zu berücksichtigen.⁸² Die Gewässerschutzbewilligung für die Sondierbohrung SB11 ist nicht aktenkundig. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass das Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» auch hinsichtlich dieser Grundwassermessstelle gilt. Dieses Merkblatt hält Anforderungen an die Ausgestaltungen von Bohrungen mit überstehenden Rohren und unter Terrain endenden Rohren fest. Überstehende Rohre sind mit einem einbetonierten Stahl-Schutzrohr und einem abschliessbaren Deckel auszurüsten. Bei stark verkehrs- oder holzschlaggefährdeten Messstellen ist das Stahl-Schutzrohr mit einem Zementrohr zu verstärken. Bohrlöcher in Schächten bzw. mit unter Terrain endenden Rohren sind mit einem zementierten Schachtboden, einer Hinterfüllung des Schachtes mit schlecht durchlässigem Material und einem befahrbaren und verschraubbaren, dichten Gussdeckel auszurüsten. Ebenso möglich ist eine Überdeckung des Bohrkopfs mit Humus. Diesfalls sind die Koordinaten der Bohrung auf 10 cm genau zu vermessen und der Verschluss hat mit Kunststoffolie oder Schraubdeckel unter einer Stahlkappe (auffindbar mit Metalldetektor) zu erfolgen.⁸³ In diesem Sinne kann dem AWA gefolgt werden, soweit es in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 ausführt, die Sicherung der Grundwassermessstellen könne mit überstehenden Rohren oder über Schächte mit befahrbaren, verschraubbaren Gussdeckeln erfolgen. Weiter hält das AWA zur Benützbarkeit der Bauparzellen fest:

Gemäss den uns zur Verfügung stehenden Informationen sind die Messstellen durch Gussdeckel mit einem Innen-Durchmesser von ≤ 0.3 m (Nennweite DN ≤ 300) geschützt. Diese werden üblicherweise ebenerdig versetzt. Sie stellen somit kein Hindernis bei der Schneeräumung, beim Rasenmähen, etc. dar. Da sie befahrbar sein müssen, stellen sie auch an befahrenen Standorten keine Einschränkung und kein Hindernis dar. Eine Einschränkung der Benützbarkeit der Parzellen ist unseres Erachtens damit nicht gegeben.

Sollten die Grundwassermessstellen wider Erwarten nicht mittels Schächte, sondern mittels einem Überstandsrohr geschützt sein, könnten die Überstandsrohre mit geringem Kostenaufwand durch Schächte mit Gussdeckeln ersetzt werden. Erfahrungsgemäss ist dabei pro Messstelle mit Kosten von weniger als CHF 500.00 zu rechnen.

Die [...] Gussdeckel weisen einen deutlich kleineren Durchmesser (DN ≤ 300) auf als Schächte von Versickerungs- bzw. Abwasseranlagen: so weisen beispielsweise Kontrollschächte eine Nennweite von DN ≥ 400 bis DN < 800 auf (Norm SN 592 000:2024, Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung, Kap. 5.10.4). Die Grundwassermessstellen sind somit hinsichtlich Benützbarkeit vergleichbar mit

⁸⁰ Vgl. hierzu das Merkblatt des AWA «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» vom 7. Januar 2021 S. 4 (abrufbar unter www.bvd.be.ch [Rubriken Themen < Umwelt < Geologie])

⁸¹ Merkblatt des AWA «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» vom 7. Januar 2021 (abrufbar unter www.bvd.be.ch [Rubriken Themen < Umwelt < Geologie])

⁸² Pag. 35 der Vorakten

⁸³ Merkblatt des AWA «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» vom 7. Januar 2021, a.a.O., S. 3 f.

gewöhnlichen Versickerungsanlagen (Sickerschächte) oder Abwasserschächten bzw. sie sind sogar kleiner dimensioniert als diese Anlagen.

Gemäss Plan EG/Umgebung vom 25. Juni 2018, bewilligt am 15. Februar 2019, befinden sich die Grundwassermessstellen RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 im Norden auf der Parzelle Nr. G. _____ im Bereich einer Wiese. Die Grundwassermessstellen RB/P1/24 und RB/P2/24 befinden sich demgegenüber im Bereich der Besucherparkplätze bzw. des Asphaltbelags im Süden der Parzelle Nr. J. _____.⁸⁴ Aus den plausiblen Ausführungen des AWA in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 sowie aus dem Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» ergibt sich, dass Grundwassermessstellen vergleichbar sind mit Versickerungsanlagen und die Benützbarkeit der Bauparzellen bzw. der Wiese somit nicht einschränken. Bei einer entsprechenden Ausgestaltung ist ausserdem eine Überfahung der Grundwassermessstellen im Bereich der Besucherparkplätze möglich (verschraubbare Gussdeckel). Es ist deshalb nicht ersichtlich, inwiefern die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen eine erhebliche Einschränkung darstellen sollte.

Ferner ist die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen auch nur mit minimalen Kosten verbunden. Für das Versetzen eines Schachtes inkl. verschraubbarem, dichtem Gussdeckel ist laut Stellungnahme des AWA vom 29. November 2024 mit Kosten von rund CHF 500.00 zu rechnen. Bei fünf Grundwassermessstellen belaufen sich die Kosten somit auf CHF 2500.00. Dazu kommen gegebenenfalls kleinere Reparaturkosten im Verlaufe der Zeit. Mit Blick auf die Baukosten für die dritte Bauetappe der Wohnüberbauung «A. _____» in der Höhe von über 6 Mio. CHF⁸⁵ und dem öffentlichen Interesse am Grundwasserschutz sind diese Kosten den Beschwerdeführerinnen ohne Weiteres zumutbar. Inwiefern diese Kosten gegebenenfalls auch von den durch die Beschwerdeführerinnen beauftragten Unternehmen, den von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten oder von allfälligen Rechtsnachfolgenden der Beschwerdeführerinnen zu tragen sind, ist – wie die Gemeinde in ihrer Beschwerdeantwort zutreffend ausführt – auf zivilrechtlichem Weg zu klären.

Schliesslich kann den Beschwerdeführerinnen auch nicht zugestimmt werden, dass die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen ein Risiko darstellt, weil damit der Grundwasserleiter durchdrungen werde und dies zu weiteren Kosten führen könnte. Wie erwähnt, gilt gemäss Gewässerschutzbewilligung für die Sondierbohrungen der Grundwassermessstellen RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24 und RB/P4/24 vom 18. Dezember 2023 das Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen». Ein Grundwasserbeobachtungsrohr schafft zwar eine direkte Verbindung zwischen Erdoberfläche und Grundwasserleiter und durchbricht die natürlichen Trennschichten bei übereinander liegenden Grundwasserstockwerken. Mit besonderen Vorkehrungen, die im Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» umschrieben sind, kann aber die Dichtigkeit des Bohrlochkopfs und der Trennschichten garantiert werden. Wie das AWA in seiner Stellungnahme vom 29. November 2024 ausführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Grundwassermessstellen RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 gemäss dem Merkblatt «Allgemeine Bedingungen für die Erstellung von Sondierbohrungen» fachgerecht gegen das Eindringen von Fremdwasser gesichert sind und daher kein Risiko für die Grundwasserleiter darstellen. Gemäss den Ausführungen des AWA können bei einer allfälligen Beschädigung der Sicherungsmassnahmen diese mit geringem Aufwand erneuert werden. Nach dem Gesagten erweist sich die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 während mindestens 5 und maximal 10 Jahren (d.h. mindestens bis Mitte 2029, maximal bis Mitte 2034) als zumutbar. Insgesamt ist die Wiederherstellungsanordnung damit verhältnismässig.

⁸⁴ Vgl. auch den Revisionsplan Gesamtplan Erdgeschoss/Umgebung, genehmigt am 4. Januar 203

⁸⁵ Pag. 217 der Gemeindeakten Nr. 581/18.047

l) Die angefochtene Wiederherstellungsverfügung erging am 25. Juni 2024. Dass die Auflagen gemäss den Bauentscheiden vom 15. Februar 2019 und vom 28. Juni 2021 nicht eingehalten wurden, war für die Gemeinde frühestens mit der Mitteilung des AWA vom 10. Januar 2023, dass der Schlussbericht noch ausstehend sei, erkennbar. Die Frist gemäss Art. 46 Abs. 3 BauG ist damit bei weitem eingehalten.

m) Zusammengefasst ist nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11 als Wiederherstellungsmassnahme angeordnet hat. Dispositiv-Ziff. 2.1. ist wie aufgezeigt dahingehend zu korrigieren, dass die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen bis mindestens Mitte 2029 und bis maximal Mitte 2034 zu erfolgen hat, wobei das AWA innerhalb dieses Zeitrahmens über die Aufhebung der Messstellen entscheidet. Zudem werden die Hinweise auf den vorsorglichen Grundwasserschutz und die nachbarschaftsrechtlichen Ansprüche entfernt.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf CHF 1800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁸⁶). Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebietet eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Als unterliegend gilt, wer mit seinen Anträgen nicht durchdringt.⁸⁷

Die von Amtes wegen am Verfahren Beteiligten haben keine eigenen Anträge gestellt, womit sie nicht als unterliegend gelten und ihnen keine Verfahrenskosten auferlegt werden können.⁸⁸

Die Beschwerdeführerinnen beantragen, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sie gelten vorliegend insofern als obsiegend, als die Zeitdauer der Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen in Dispositiv-Ziff. 2.1. der angefochtenen Verfügung von «langfristig» auf mindestens 5 bis maximal 10 Jahre beschränkt wird. Es rechtfertigt sich daher, den Beschwerdeführerinnen nur drei Viertel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 1350.–, aufzuerlegen.

Der Gemeinde können keine Verfahrenskosten auferlegt werden, da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (vgl. Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die restlichen Verfahrenskosten von CHF 450.– trägt daher 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 (teilweise) obsiegenden Partei deren Parteiaufwand zu entschädigen.⁸⁹

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen macht mit Kostennote vom 24. Februar 2025 Parteikosten von CHF 3510.– geltend (Honorar CHF 3250.–, Mehrwertsteuer CHF 260.–). Die Kos-

⁸⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

⁸⁷ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 4

⁸⁸ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 8

⁸⁹ Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 36

tennote gibt grundsätzlich zu keinen Bemerkungen Anlass. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführerinnen mehrwertsteuerpflichtig sind⁹⁰ und somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen können. Ihnen 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 Beschwerdeführerinnen aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.⁹¹ Analog zur Verteilung der Verfahrenskosten hat die Gemeinde den Beschwerdeführerinnen Parteikosten im Umfang von einem Viertel, ausmachend CHF 812.50 (ohne Mehrwertsteuer), zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Dispositiv-Ziff. 2.1. der Verfügung der Gemeinde Interlaken vom 25. Juni 2024 wird wie folgt angepasst:

Die Grundwassermessstellen, in denen der Grundwasserspiegel im Rahmen des hydrogeologischen Gutachtens der B._____ AG vom 10. Juni 2024 überwacht wurde (d.h. RB/P1/24, RB/P2/24, RB/P3/24, RB/P4/24 und SB11), sind während mindestens 5 bis maximal 10 Jahren (d.h. mindestens bis Mitte 2029, maximal bis Mitte 2034) aufrechtzuerhalten, damit bei Bedarf jederzeit Kontrollmessungen des Grundwasserspiegels durchgeführt werden können. Das AWA entscheidet innerhalb dieses Zeitrahmens über den genauen Zeitpunkt der Aufhebung der Grundwassermessstellen.

Im Übrigen wird die Verfügung der Gemeinde Interlaken vom 25. Juni 2024 bestätigt und die Beschwerde abgewiesen.

2. Den Beschwerdeführerinnen werden Verfahrenskosten von CHF 1350.– zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführerinnen haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Gemeinde Interlaken hat den Beschwerdeführerinnen Parteikosten im Betrag von CHF 812.50 (ohne Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher E._____, eingeschrieben
- H._____, eingeschrieben
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Interlaken, eingeschrieben
- Amt für Wasser und Abfall, zur Kenntnis, im Haus

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

⁹⁰ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

⁹¹ BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

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.