



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 140/2024/105

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. März 2025

in der Beschwerdesache zwischen

C._____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt D._____

und

Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), Reiterstrasse 11, 3013 Bern

betreffend die Verfügung des Amts für Grundstücke und Gebäude Nr. 110672 vom 20. Juni 2024 (Konzession Bootssteg für 22 kleinere und 7 grössere Boote) sowie die Verfügung des Amts für Grundstücke und Gebäude Nr. 110673 vom 20. Juni 2024 (Konzession Badesteg)

I. Sachverhalt

Die C._____ ist Eigentümerin der Parzelle Twann-Tüscherz Grundbuchblatt Nr. G._____. Diese umfasst den gesamten nordöstlichen (äusseren) Teil der St. Petersinsel mit der darauf befindlichen früheren Klosteranlage, in der heute ein Hotel mit Restaurant betrieben wird. Am 27. September 2019 stellte die C._____ Baugesuche für die Sanierung eines Bootshauses, für Anpassungen bei der Navette-Anlegestelle («Neuenburgerländti»), für das Wiederherstellen von 22 Bootsanlegestellen für kleinere Boote nach historischem Vorbild und die Erneuerung von 7 Bootsanlegestellen für grosse Boote südlich der Navette-Anlegestelle und für Anpassungen beim Steg in der Jakobsbucht. Die St. Petersinsel ist samt dem sie umgebenden Gewässerbereich als Objekt Nr. 1301 «St. Petersinsel-Heidenweg» im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) verzeichnet, ferner als Objekt Nr. 275 «Petersinsel» im Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung. Nördlich der Neuenburgerländti befinden sich Flachmoore von regionaler Bedeutung (Objekte Nrn. 12938 und 13347), unmittelbar südlich des Stegs in der Jakobsbucht ein Flachmoor nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 2383 «Heideweg»). Die St. Petersinsel bildet ferner Teil des Wasser- und Zugvogelreservats von nationaler Bedeutung Nr. 111 «Hagneckdelta und St. Petersinsel». Die St. Petersinsel ist zudem als kantonales Naturschutzgebiet geschützt. Die Gemeinde Twann-Tüscherz hat die Nutzung im Uferschutzplan Nr. 9 «St. Petersinsel» geregelt.

Das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne behandelte die Baugesuche in einem einheitlichen Baubewilligungsverfahren (bbew 134/2019). Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) er-

klärte mit Amtsbericht vom 23. Dezember 2019, dass es als Vertreter des Kantons als Eigentümer bzw. im Rahmen seiner Zuständigkeit für Hoheitsgewässer dem Vorhaben unter Vorbehalt der Zustimmung der anderen Amts- und Fachstellen zustimme. Dazu machte das AGG u.a. folgende Auflagen:

- «- Der Gesuchsteller ist verpflichtet, den genauen Land-/Wasseranspruch der Eigentümerin nach Bauvollendung anhand von Plangrundlagen und genauen Flächenangaben bekanntzugeben. Diesbezüglich wird ein separater entschädigungspflichtiger Vertrag abgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall bestehender Bauten, für welche noch keine Verträge bestehen.
- Die Zustimmung zur Bewilligung/Konzession ausgestellt durch das AGG muss vorliegen.»

Auch das Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung (ANF) erstellte einen Amtsbericht und stimmte dem Vorhaben unter Bedingungen und Auflagen zu. Als Auflagen formulierte die ANF u.a.:

«4.10 Das Parkierverbot in der Jakobsbucht muss zwingend umgesetzt und mit einem generellen Anlegeverbot ergänzt werden, da dieser Steg in Zukunft nur noch als Badesteg genutzt werden soll. [...]

4.11 Die Bauherrschaft erarbeitet in Absprache mit der Abteilung Naturförderung ein Konzept für den zukünftigen Betrieb der Besucherbootsstege («Parkplatz-Bewirtschaftungssystem»).»

Die ANF begründete die letztere Auflage damit, dass das primäre Ziel der Besucherbootsstege darin bestehen müsse, durch das Anbieten von öffentlich zugänglichen Anlegestellen möglichst viele Erholungssuchende vom «wildem» Anlegen abzuhalten. Deshalb sollten die Anlegestellen möglichst jederzeit zugänglich sein. Ein Dauerparkieren bzw. Langzeitparkieren sei zu verhindern.

Das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne bewilligte am 3. März 2020 das Vorhaben gemäss dem Situationsplan im Mst. 1:1000 vom 3. September 2019 sowie den Situations- und Projektplänen vom 27. September 2019 mit naturschutzrechtlichen Ausnahmegewilligungen und einer wasserbaupolizeilichen Ausnahmegewilligung (Gesamtbauentscheid bbew 134/2019). Es verpflichtete die Bauherrin zur Einhaltung der Nebenbestimmungen u.a. gemäss den Amtsberichten des AGG und der ANF. Zudem eröffnete es die Ausnahmegewilligung des AGR für das Bauen ausserhalb der Bauzonen vom 18. Februar 2020. Darin legte das AGR u.a. fest:

«Auflagen AGR:

Die Wiederherstellung der Besucheranlegestellen ist ein integraler und elementarer Bestandteil der Besucherlenkung und kann deshalb nach Art. 23d NHG und Art. 24 RPG als standortgebunden anerkannt und bewilligt werden.

Dem zugrunde liegt die Voraussetzung, dass die Besucherstege jederzeit öffentlich zugänglich sein müssen und somit sowohl den Nutzern der angrenzenden landseitigen SFG-Freiflächen wie auch den Kunden des Klosterhotels zur Verfügung stehen.

Hinweis AGR:

Im Sinne der vom AGR wie auch von der Abteilung Naturförderung formulierten Auflagen wird der Bauherrschaft die Pflicht auferlegt, die Besucherstege ebenfalls der landseitigen SFG-Freiflächen nutzenden Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Diesem Umstand soll das zukünftige «Parkplatz-Bewirtschaftungssystem» Rechnung tragen. In diesem Zusammenhang müssen jedoch die bis anhin vollumfänglich der Bauherrschaft auferlegten Konzessionsgebühren überdenkt, resp. der neuen Situation angepasst werden. Ziel ist es, ein zukünftiges «Parkplatz-Bewirtschaftungssystem» einzuführen, welches die von den Ämtern im Rahmen verschiedener Bundesgesetze geforderte Besucherlenkung garantiert. Dies ist ein wichtiger Punkt bzgl. der erfolgreichen Umsetzung des Bauvorhabens und bedingt u.E. eine zielgerichtete Auseinandersetzung mit den von NHG, RPG und Bundesinventaren abgeleiteten Bewilligungskriterien sowie die Diskussionsbereitschaft der diesbezüglich betroffenen Amtsstellen».

2. Die C._____ setzte das Bauvorhaben in der Folge um. Am 23. Februar 2021 ersuchte die C._____ das AGG um Befreiung von der Konzessionsgebührenpflicht für die Bootsanlegestellen für 22 kleine und 7 grosse Boote, für die früheren Bootsanlegestellen (neu Badesteg) in der Jakobsbucht und für die Navette-Anlegestelle. Das AGG antwortete am 31. März 2021, dass

ein Gesuch betreffend gesteigerten Gemeingebrauch bzw. Sondernutzung gestellt werden müsse, woraufhin das AGG die entsprechenden Gebühren in einer anfechtbaren Verfügung festlegen werde. Mit E-Mail vom 24. Mai 2023 wies das AGG die C. _____ darauf hin, dass es die Planunterlagen und Flächenangaben gemäss der Auflage in seinem Amtsbericht vom 23. Dezember 2019 noch nicht erhalten habe, welche es erlaubt hätten, die bestehenden Bewilligungen/Konzessionen zu widerrufen und Bewilligungen/Konzessionen für die Anlagen gemäss dem umgesetzten Bauvorhaben auszustellen. Mit E-Mail vom 12. Juli 2023 reichte die C. _____ dem AGG die Situations- und Projektpläne vom 27. September 2019 sowie revidierte Projektpläne vom 9. November 2021 ein. Nach weiterer Korrespondenz, die zu keiner Einigung über die Konzessionsgebühren führte, stellte das AGG am 20. Juni 2024 zwei Konzessionen zugunsten der C. _____ aus. Die erste Konzession (Nr. 110672) ersetzt die Bewilligung Nr. 103863 vom 26. August 1994; sie betrifft die Bootsanlegeplätze für 22 kleine und 7 grosse Boote. Dafür hat das AGG eine Konzessionsgebühr von 16'765.15 pro Jahr (CHF 14.– pro m² beanspruchte Wasserfläche) festgelegt. Die zweite Konzession (Nr. 110673) ersetzt die Bewilligung Nr. 104871 vom 8. Mai 2015; sie betrifft den Badesteg in der Jakobsbucht. Dafür hat das AGG eine Konzessionsgebühr von CHF 420.– pro Jahr (ebenfalls CHF 14.– pro m² beanspruchte Wasserfläche) festgelegt.

2. Dagegen hat die C. _____ am 19. Juli 2024 bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) Beschwerde eingereicht. Sie beantragt die Aufhebung der beiden Konzessionen vom 20. Juni 2024 insoweit, als damit Abgaben zu Lasten der Beschwerdeführerin verfügt werden. Eventualiter seien die Konzessionen aufzuheben und stattdessen Bewilligungen mit entsprechend reduzierten Abgaben auszustellen. Subeventualiter seien die Konzessionen aufzuheben und die Angelegenheit sei zur Neubeurteilung an das AGG zurückzuweisen.

Die ebenfalls am 20. Juni 2024 ausgestellte Bewilligung Nr. 110674 des AGG für den Anlegeplatz der Navette wurde von der Beschwerdeführerin nicht angefochten.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten des AGG und die Akten des Baubewilligungsverfahrens bbew 134/2019 ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das AGG beantragte mit Vernehmlassung vom 30. August 2024 die Abweisung der Beschwerde.

Am 23. September 2024 teilte das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne mit, dass ein nachträgliches Baugesuch für eine Projektänderung zur Baubewilligung bbew 134/2019 vom 3. März 2020 eingegangen sei und das Regierungsstatthalteramt zu dessen Behandlung auf die Baubewilligungsakten bbew 134/2019 angewiesen sei. Das Rechtsamt der BVD erstellte daraufhin Kopien dieser Akten und sandte die Originalakten an das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne zurück.

Die Beschwerdeführerin erhielt auf ihr Begehren hin Akteneinsicht und die Gelegenheit, sich zu den eingesehenen Akten zu äussern. Sie reichte am 13. Februar 2025 eine ausführliche Stellungnahme ein, mit der sie auf die Vernehmlassung des AGG replizierte. Sie teilte mit, dass sie an ihrer Beschwerde vollumfänglich festhalte. Das Rechtsamt gewährte daraufhin dem AGG ebenfalls Gelegenheit, sich zu äussern. Das AGG liess sich mit Eingabe vom 7. März 2025 vernehmen. Es hält an seinem Antrag, wonach die Beschwerde abzuweisen sei, fest.

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

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)

II. Erwägungen

1. Formelles

a) Verfügungen über den gesteigerten Gemeingebrauch oder die Sondernutzung an öffentlichen Gewässern gemäss Art. 8 Schiffahrtsgesetz² und über entsprechende Abgaben können gemäss den Vorschriften des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) bei der BVD angefochten werden (Art. 26 Abs. 2 und 3 Schiffahrtsgesetz; Art. 9 Abs. 2 AGSGV³). Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin der angefochtenen Verfügungen zur Beschwerde legitimiert (Art. 65 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerde wurde innert der 30-tägigen Beschwerdefrist gemäss Art. 67 VRPG und Art. 9 Abs. 2 AGSGV eingereicht. Es ist darauf einzutreten.

b) Behördenmitglieder treten nach Art. 9 Abs. 1 Bst. f VRPG in den Ausstand, wenn sie in der Sache befangen sein könnten. Dabei genügt es, wenn Umstände vorliegen, die den Anschein einer Befangenheit begründen können.⁴ Unter anderem können Fälle einer Vorbefassung mit einer konkreten Streitsache eine Besorgnis der Voreingenommenheit begründen.⁵ Aus diesem Grund ist der Direktor der BVD im vorliegenden Verfahren in den Ausstand getreten. Gemäss Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 662/2018 vom 6. Juni 2018 ist Herr Regierungsrat Philippe Müller sein Stellvertreter.

2. Koordinationspflicht

a) Der Bielersee steht als öffentliches Gewässer unter der Hoheit des Kantons (Art. 664 Abs. 1 und 2 ZGB⁶). Er ist von seiner Natur her eine öffentliche Sache im Gemeingebrauch.⁷ Eine Nutzung des Bielersees für Zwecke, die nicht gemeinverträglich sind, erfordert eine Bewilligung (gesteigert Gemeingebrauch) oder eine Konzession (Sondernutzung). Erfolgt eine solche Nutzung im Zusammenhang mit der Errichtung oder Änderung einer Baute, so muss das Verfahren betreffend gesteigerten Gemeingebrauch oder Sondernutzung formell und materiell mit dem Baubewilligungsverfahren koordiniert werden (Art. 25a RPG⁸, Art. 1 Abs. 1 KoG⁹; vgl. BGE 127 II 273 E. 3c-e). Die Koordinationspflicht gilt auch, wenn eine bestehende Nutzungsbewilligung oder Konzession infolge einer Bautätigkeit angepasst werden muss, wie dies hier der Fall war. Die Erteilung der Bewilligung bzw. Konzessionen für die Bootsanlageplätze und den Badesteg – einschliesslich Entgelt – hätte daher mit dem Baubewilligungsverfahren koordiniert werden müssen.

b) Das ist hier nicht korrekt erfolgt. Das AGG hat im Baubewilligungsverfahren eine Auflage hinsichtlich der Erteilung (bzw. Anpassung) der Nutzungsbewilligung/Konzession formuliert, die das Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne in die Baubewilligung vom 3. März 2020 übernommen hat. Mit der Auflage wurde die Frage der Nutzungsbewilligung/Konzession bzw. deren Anpassung nicht materiell geregelt. Sie bewirkte daher keine inhaltliche Abstimmung (materielle Koordination) zwischen Nutzungsbewilligung/Konzession und Baubewilligung. Auch eine formelle Koordination hat nicht stattgefunden. Die neuen Konzessionen wurden erst Jahre nach Erteilung der

² Gesetz über die Schiffahrt und die Besteuerung der Schiffe vom 19. Februar 1990 (Schiffahrtsgesetz; BSG 767.1)

³ Verordnung über die Erhebung von Abgaben bei gesteigertem Gemeingebrauch oder Sondernutzung von öffentlichen Gewässern vom 24.10.1990 (AGSGV; BSG 767.25)

⁴ Lucie von Büren, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 9 N. 24

⁵ Lucie von Büren, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 9 N. 25

⁶ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)

⁷ Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N. 2228; vgl. Art. 4 Abs. 1 Schiffahrtsgesetz

⁸ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

⁹ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

Baubewilligung mit den hier angefochtenen Verfügungen vom 20. Juni 2024 ausgestellt. Das Vorgehen der Behörden versties gegen die Vorgaben von Art. 25a RPG und des Koordinationsgesetzes. Richtigerweise hätte nach Art. 5 KoG das Leitverfahren bestimmt und gemäss Art. 4 und Art. 9 KoG mittels Gesamtentscheid u.a. über die Baubewilligung und die Nutzungsbewilligung/Konzession für die Nutzung des öffentlichen Gewässers – einschliesslich Entgelt – entschieden werden müssen.

c) Die Baubewilligung vom 3. März 2020 ist rechtskräftig geworden. Eine formelle Koordination der vorliegenden Streitsache mit dem Baubewilligungsverfahren kann nicht mehr erfolgen. Eine Nichtigkeit der Baubewilligung infolge fehlender formeller Koordination mit dem Bewilligungs- bzw. Konzessionsverfahrens für die Nutzung des öffentlichen Gewässers ist nicht anzunehmen, wenn eine inhaltliche Abstimmung (materielle Koordination) noch möglich ist.¹⁰ Dies ist hier der Fall.

Demnach ist davon auszugehen, dass die Baubewilligung vom 3. März 2020 Bestand hat. Die materielle Koordination ist noch möglich und muss erfolgen. Die im Zusammenhang mit der Baubewilligung vom 3. März 2020 erteilten bzw. angepassten Nutzungsrechte am öffentlichen Gewässer müssen also inhaltlich mit der Baubewilligung im Einklang stehen.

d) Nach Angaben des Regierungstatthalteramtes Biel/Bienne ist ein nachträgliches Bauge such für eine Projektänderung zur Baubewilligung bbew 134/2019 vom 3. März 2020 eingereicht worden. Es ist Sache des Regierungstatthalteramts zu prüfen, ob die Projektänderung allenfalls auch Verfahren zur Anpassung von Nutzungsbewilligungen oder Konzessionen veranlasst. Gegebenenfalls sind solche Verfahren bei der Bestimmung der Leitbehörde nach den Vorschriften des Koordinationsgesetzes zu berücksichtigen und die Verfügungen betreffend Nutzung des öffentlichen Gewässers in den Gesamtentscheid zu integrieren.

3. Nutzungsrecht der Beschwerdeführerin am Bielersee

a) Die Beschwerdeführerin und das AGG sind sich uneinig, ob eine Widmung der Stege zum Gemeingebrauch stattgefunden habe.¹¹ Sie erachten dies als wesentlich für die Beantwortung der Frage, ob und in welchem Umfang die Beschwerdeführerin Abgaben für die Inanspruchnahme des öffentlichen Gewässers zu entrichten hat.

Der Bielersee ist von seiner Natur her eine öffentliche Sache im Gemeingebrauch. Nach Art. 4 Abs. 1 Schiffahrtsgesetz gelten u.a. Seen, die sich zur Ausübung der Schiffahrt eignen, als öffentliche Gewässer.

Das AGG erwähnt in den angefochtenen Konzessionen unter dem Titel «Umfang der Konzession» in der Rubrik «Art der Anlage», dass sich die Stege im «Sondereigentum» der Beschwerdeführerin befänden.¹² Es wird nicht ersichtlich, worauf das AGG diese Annahme stützt. Dass das AGG in seinem Amtsbericht im Baubewilligungsverfahren eine Haftung im Zusammenhang mit den fraglichen Anlagen abgelehnt hat,¹³ wirkte sich auf die Eigentumsverhältnisse nicht aus. Die Anlagen befinden sich vollständig ausserhalb der Parzelle Nr. G._____ und damit im öffentlichen Gewässer bzw. im Hoheitsgebiet des Kantons. Dieses umfasst auch den Strandboden, in dem die zur Anlage gehörenden Stege, Pfähle und Bojen verankert sind.¹⁴ Aufgrund des Akzessionsprin-

¹⁰ Vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_561/2019 vom 12. Oktober 2020 E. 4; VGE 2019/238 / 2022/131 vom 24. Oktober 2024 E. 3.7

¹¹ Beschwerde S. 9 unten; Vernehmlassung des AGG vom 30. August 2024 S. 8 oben

¹² Vgl. auch Vernehmlassung des AGG vom 30. August 2024 S. 11 f.

¹³ Vgl. Vernehmlassung AGG vom 30. August 2024 S. 5

¹⁴ BSK ZGB II Art. 664 N. 34; Urteil des Bundesgerichts 5P.147/2000 vom 15.3.2001 E. 3 und 4

zips (Art. 667 Abs. 2 ZGB, Art. 671 Abs. 1 ZGB) ist davon auszugehen, dass die im Bielersee verankerten Stege rechtlich einen Bestandteil des Bielersees als öffentlicher Sache im Gemeingebrauch bilden. Die Frage nach einer allfälligen Widmung der Stege zum Gemeingebrauch stellt sich demnach nicht.

Ausschlaggebend ist vielmehr, inwiefern die der Beschwerdeführerin eingeräumten Nutzungsrechte den Gemeingebrauch am öffentlichen Gewässer einschränken. Der Umfang der Nutzungsrechte der Beschwerdeführerin bestimmt sich aufgrund der Pflicht zur materiellen Koordination nach der erteilten Baubewilligung.

b) Im Baubewilligungsentscheid vom 3. März 2020 verweist das Regierungsstatthalteramt hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Ausnahmegewilligungen auf dem Amtsbericht der ANF und hinsichtlich der Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen auf die Verfügung des AGR.

Die ANF weist in ihrem Amtsbericht vom 28. Januar 2020 darauf hin, dass die Errichtung von Bauten und Anlagen am fraglichen Ort aufgrund der Lage in einer bundesrechtlich geschützten Moorlandschaft und in einem kantonalen Naturschutzgebiet nur unter sehr einschränkenden Voraussetzungen möglich sei. Für die Gewährung der entsprechenden Ausnahmegewilligungen u.a. für den Badesteg in der Jakobsbucht und die Bootsanlegestellen sei entscheidend, dass diese Anlagen in nächster Gehdistanz zum Klosterhotel und dessen Infrastrukturanlagen (sanitäre Anlagen, Gastronomie) und zur Navette-Anlegestelle lägen, wo sich die meisten Besucher aufhielten. Sie dienten der Besucherlenkung, indem sie die seeseitigen Besucherströme kanalisiert und die Besucher von den sensiblen Bereichen des Naturschutzgebiets fernhielten. Im Hinblick auf die Schutzziele der Moorlandschaft und des Naturschutzgebiets überwogen damit die Vorteile. Das «Parkplatz-Bewirtschaftungssystem» bei den Bootsstegen müsse dafür optimal an die Anforderungen des Naturschutzgebiets angepasst werden. Die Anlegestellen sollten möglichst jederzeit zugänglich sein. Ein Dauerparkieren oder Langzeitparkieren von Booten müsse verhindert werden.

Das AGR erachtete in seiner Verfügung vom 18. Februar 2020 die Voraussetzungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen als gegeben. Es bejahte die Standortgebundenheit und ging u.a. gestützt auf den Amtsbericht der ANF davon aus, dass dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen, insbesondere auch nicht aus naturschutzrechtlicher Sicht, entgegenstünden. Das AGR erteilte die Ausnahmegewilligung u.a. mit folgender Nebenbestimmung:

«Auflagen AGR:

Die Wiederherstellung der Besucheranlegestellen ist ein integraler und elementarer Bestandteil der Besucherlenkung und kann deshalb nach Art. 23d NHG und Art. 24 RPG als standortgebunden anerkannt und bewilligt werden.

Dem zugrunde liegt die Voraussetzung, dass die Besucherstege jederzeit öffentlich zugänglich sein müssen und somit sowohl den Nutzern der angrenzenden landseitigen SFG-Freiflächen wie auch den Kunden des Klosterhotels zur Verfügung stehen.

Hinweis AGR:

Im Sinne der vom AGR wie auch von der Abteilung Naturförderung formulierten Auflagen wird der Bauherrschaft die Pflicht auferlegt, die Besucherstege ebenfalls der die landseitigen SFG-Freiflächen nutzenden Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Diesem Umstand soll das zukünftige «Parkplatz-Bewirtschaftungssystem» Rechnung tragen. In diesem Zusammenhang müssen jedoch die bis anhin vollumfänglich der Bauherrschaft auferlegten Konzessionsgebühren überdenkt, resp. der neuen Situation angepasst werden. Ziel ist es, ein zukünftiges «Parkplatz-Bewirtschaftungssystem» einzuführen, welches die von den Ämtern im Rahmen verschiedener Bundesgesetze geforderte Besucherlenkung garantiert. Dies ist ein wichtiger Punkt bzgl. der erfolgreichen Umsetzung des Bauvorhabens und bedingt u.E. eine zielgerichtete Auseinandersetzung.

zung mit den von NHG, RPG und Bundesinventaren abgeleiteten Bewilligungskriterien sowie die Diskussionsbereitschaft der diesbezüglich betroffenen Amtsstellen».

Die Ausnahme- und Baubewilligung wurde demnach unter der Auflage erteilt, dass die Bootsanlegestellen nicht frei bewirtschaftet werden dürfen, sondern öffentlich zugänglich sein müssen.

Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, dass die Stege damit nicht ihrem privaten, sondern öffentlichen (naturschutzrechtlichen) Interessen dienen. Es liege daher keine Sondernutzung seitens der Beschwerdeführerin vor. Damit fehle eine Grundlage für die erhobene Konzessionsgebühr.

c) Gemeingebrauch meint die Benutzung einer öffentlichen Sache, die bestimmungsgemäss und gemeinverträglich ist und grundsätzlich allen, d.h. einer unbestimmten Zahl von Benutzenden gleichzeitig, bewilligungsfrei und in der Regel unentgeltlich offensteht.¹⁵ Die bestimmungsgemässe Nutzung des Bielersee umfasst die Schifffahrt (vgl. Art. 2 Abs. 1 Schifffahrtsgesetz), das Baden und den Wassersport. Soweit sie gemeinverträglich bleiben und allfällige gesetzliche Einschränkungen und behördliche Anordnungen (vgl. Art. 2 Abs. 2 und 3 Schifffahrtsgesetz) einhalten, sind solche Nutzungen des Bielersees bewilligungsfrei.

Nutzungen, die über den Gemeingebrauch hinausgehen, erfordern eine Bewilligung oder Konzession (Art. 8 Abs. 1 Schifffahrtsgesetz, Art. 4 Abs. 1 AGSGV¹⁶). Es wird unterschieden zwischen gesteigertem Gemeingebrauch und Sondernutzung. Die Unterscheidung wirkt sich insbesondere auf die Höhe der dafür geschuldeten Abgabe aus (Art. 5 und 6 AGSGV). Als gesteigerter Gemeingebrauch gelten Nutzungen einer öffentlichen Sache im Gemeingebrauch, die entweder nicht bestimmungsgemäss oder nicht gemeinverträglich sind und andere Benutzende wesentlich einschränken, aber nicht ausschliessen.¹⁷ Sie erfordern eine (Nutzungs-)Bewilligung. Eine Sondernutzung liegt vor, wenn eine Benutzung mit der Zweckbestimmung der öffentlichen Sache nicht vereinbar ist und der berechtigten Person eine ausschliessliche Verfügung über einen Teil der Sache verleiht, so dass andere Benutzende insoweit vom Gebrauch ausgeschlossen werden.¹⁸ Eine solche Nutzung erfordert eine Konzession.

Die Abgrenzung zwischen gesteigertem Gemeingebrauch und Sondernutzung ist oft schwierig. Anhaltspunkte gibt Art. 4 Abs. 2 AGSGV. Danach gelten Bojen und Schiffs Liegeplätze als Benutzungsarten im Rahmen des gesteigerten Gemeingebrauchs, Hafenanlagen und Bootshäuser hingegen als Sondernutzung. Kann die Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers keiner dieser typisierten Nutzungsarten zugewiesen werden, erfolgt die Zuordnung als gesteigerter Gemeingebrauch oder als Sondernutzung gestützt auf die Intensität der Nutzung, die Dauer des erteilten Rechts sowie auf die Entziehbarkeit oder Nichtentziehbarkeit des erteilten Rechts (Art. 4 Abs. 3 AGSGV). Allgemein gilt es als Indiz für eine Sondernutzung, wenn ein im Gemeingebrauch stehendes öffentliches Gewässer von einem Berechtigten dauerhaft und unter Einsatz baulicher Vorkehren genutzt wird.¹⁹ Die Kriterien dürfen jedoch nicht schematisch angewendet werden. So gelten ja beispielsweise Bojen als gesteigerter Gemeingebrauch, obwohl für deren Verankerung bauliche Vorkehren getätigt werden, die eine Baubewilligung voraussetzen²⁰ und nach Art. 8 Abs. 4 Schifffahrtsgesetz zur unbefristeten Erteilung der Nutzungsbewilligung führen. Soweit Nutzungsarten mit baubewilligungspflichtigen baulichen Vorkehren in Frage stehen, ist demnach für die

¹⁵ Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N. 2253

¹⁶ Verordnung über die Erhebung von Abgaben bei gesteigertem Gemeingebrauch oder Sondernutzung von öffentlichen Gewässern vom 24. Oktober 1990 (AGSGV; BSG 767.25)

¹⁷ Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N. 2274 ff.

¹⁸ Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N. 2308 ff.

¹⁹ Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N. 2312; Urteil des Bundesgerichts 2C_900/2011 E. 2.2

²⁰ Vgl. BVR 1996 S. 528 E. 4

Zuordnung zu gesteigertem Gemeingebrauch oder Sondernutzung hauptsächlich auf die Intensität der Nutzung durch die berechtigte Partei abzustellen.

d) Gemäss der Baubewilligung inkl. Auflagen durfte die Beschwerdeführerin die fraglichen Stege (Bootsanlegestellen sowie Badesteg) erstellen und darf sie u.a. für eigene Zwecke nutzen. Die Stege dienen insbesondere den Kundinnen und Kunden des nahe gelegenen Klosterhotels mit Restaurant, welches auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin betrieben wird. Die Hotel- und Tagesgäste können via die Bootsanlegestellen auf die St. Petersinsel und zum Klosterhotel gelangen. Ferner können sie ihren Besuch mit einer Benutzung des Badestegs in der Jakobsbucht verbinden. An dieser Nutzung hat die Beschwerdeführerin als Verpächterin des Klosterhotels ein wirtschaftliches Interesse. Ein weiterer Nutzen der Beschwerdeführerin liegt in der Möglichkeit zur Bewirtschaftung der Bootsanlegeplätze.

Mit den Auflagen wurden die Nutzungsrechte der Beschwerdeführerin allerdings begrenzt. Die Beschwerdeführerin muss die Stege auch der breiten Öffentlichkeit jederzeit zur Verfügung halten. Die Vermietung der Bootsanlegestellen zum Dauer- oder Langzeitparkieren von Booten würde sich mit dieser Anforderung nicht vertragen. Insofern darf die Beschwerdeführerin die Stege nicht frei bewirtschaften. Auch bezüglich des Kurzzeitparkierens ist angesichts der Auflage, dass die Stege für die Öffentlichkeit zugänglich sein müssen, die Bewirtschaftung nicht frei. Würden für die Benützung der Anlegestellen so hohe Entgelte verlangt, dass die sie faktisch nur einem exklusiven Kreis zugänglich sind, würde der Auflage, wonach die Stege für die Öffentlichkeit zugänglich sein müssen, nicht Rechnung getragen. Die Auflagen zur Gesamtbaubewilligung verlangen zudem, dass das Bewirtschaftungssystem so ausgestaltet wird, dass die Stege eine Besucherlenkung bewirken. Dem würde es widersprechen, wenn die Öffentlichkeit aufgrund der Höhe des Entgelts von der Benützung der Stege abgeschreckt würde. Die Bewirtschaftung der Anlegestellen durch die Beschwerdeführerin wird somit durch die Auflagen deutlich eingeschränkt. Ob sich unter diesen Voraussetzungen der Aufwand für eine Bewirtschaftung überhaupt lohnen würde oder ob die Auflagen faktisch einem Bewirtschaftungsverbot gleichkommen, wie es die Beschwerdeführerin geltend macht, muss nicht näher untersucht werden. Entscheidend ist, dass der Eigennutzen für die Beschwerdeführerin mit den Auflagen des Bauentscheids zugunsten des allgemeinen Gemeingebrauchs erheblich reduziert wird. Die der Beschwerdeführerin erlaubte Nutzung kann einer frei im eigenen (auch wirtschaftlichen) Interesse nutzbaren Hafenanlage oder einem Bootshaus nicht gleichgesetzt werden. Nach den Kriterien von Art. 4 AGSGV kann daher nicht auf eine Sondernutzung geschlossen werden.

Zum selben Ergebnis führt eine Betrachtung unter dem Gesichtswinkel des Gemeingebrauchs. Die Errichtung bzw. Anpassung der Stege stellt zwar keinen bestimmungsgemässen Gebrauch des Bielersees als öffentliches Gewässer dar. Die damit erfolgende Nutzung bleibt aber insofern gemeinverträglich, als die Stege der Öffentlichkeit zur Benutzung für einen bestimmungsgemässen Gebrauch offenstehen. Andere Nutzerinnen und Nutzer werden also nicht vom bestimmungsgemässen Gebrauch des Bielersees als öffentliche Sache ausgeschlossen. Dies gilt für den Steg mit den Bootsanlegestellen und auch für den Steg in der Jakobsbucht, bei dem keine Bootsanlegestellen mehr bestehen und eine Bewirtschaftung damit zum Vornherein ausser Betracht fällt. Auch dieser Steg muss der Öffentlichkeit zur Benutzung zur Verfügung stehen und lässt damit einen bestimmungsgemässen Gebrauch durch diese zu.

e) Diese Überlegungen münden in die Erkenntnis, dass die Erstellung bzw. Anpassung und die Nutzung der Stege gemäss der erteilten Baubewilligung inkl. Auflagen keine Sondernutzung darstellt.

f) Die mit der Erneuerung und Anpassung von Stegen erfolgende Nutzung des Bielersees durch die Beschwerdeführerin zählt nicht zum bestimmungsgemässen Gebrauch des Bielersees als öffentlichem Gewässer. Sie ist als gesteigerter Gemeingebrauch zu qualifizieren.

g) Die Beschwerdeführerin behauptet zu Unrecht, dass ihr kantonale Vollzugsaufgaben im Bereich des Moorlandschaftsschutzes übertragen worden seien und deshalb überhaupt keine abgabepflichtige Nutzung des öffentlichen Gewässers vorliege. Die Beschwerdeführerin hat die Nutzung des Bielersees für bauliche Vorkehren, welche in den Schutzgebieten nur unter strengen Voraussetzungen und namentlich für Zwecke der Besucherlenkung zulässig sind, aus eigener Initiative und ohne behördlichen Auftrag geplant. Entgegen ihren Behauptungen ist der Bestand der Stege im Lichte des Moorschutzes keineswegs zwingend. Die Bestimmungen über den Moorlandschaftsschutz schreiben keine besucherlenkenden Massnahmen vor, sondern erlauben diese bloss unter bestimmten Voraussetzungen. Die Beschwerdeführerin handelte demnach nicht in Wahrnehmung einer behördlichen Aufgabe, als sie die Erneuerung und Anpassung der Stege plante und zur Bewilligung beantragte. Im Baubewilligungsverfahren wurden die mit dem Bauvorhaben verbundenen Nutzungsrechte eingeschränkt, um zu bewirken, dass allgemeiner Gemeingebrauch in einem bestimmten Umfang möglich bleibt. Auch darin kann keine Übertragung behördlicher Aufgaben erblickt werden. Der allgemeine Gemeingebrauch bildet den «Normalzustand» der Nutzung eines öffentlichen Gewässers und nicht eine Massnahme des Moorlandschaftsschutzes.

h) Das AGG hätte demnach der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Anlegestellen für 7 grosse und 22 kleine Boote sowie hinsichtlich des Badestegs in der Jakobsbucht jeweils eine Bewilligung für gesteigerten Gemeingebrauch ausstellen sollen. Die angefochtenen Konzessionen sind daher aufzuheben und es sind an deren Stelle Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch zu erteilen.

4. Abgaben

a) Für gesteigerten Gemeingebrauch ist jährlich eine Abgabe zu entrichten (Art. 8 Abs. 5 Schiffahrtsgesetz). Die jährliche Abgabe errechnet sich aus der genutzten Wasseroberfläche in Quadratmetern, multipliziert mit dem zur Anwendung gelangenden Abgabensatz (Art. 2 AGSGV).

Das AGG errechnete gestützt auf die ihm von der Beschwerdeführerin eingereichten Pläne für die Bootsanlegestellen für 22 kleinere und 7 grössere Boote eine beanspruchte Wasserfläche von 1197,51 m² und für den Badesteg in der Jakobsbucht eine beanspruchte Wasserfläche von 30 m². Die Flächenberechnungen werden von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Der Abgabensatz für gesteigerten Gemeingebrauch am Bielersee beträgt CHF 12.– pro m². Daraus ergibt sich für die Bootsanlegestellen für 22 kleinere und 7 grössere Boote eine jährliche Abgabe von CHF 14'370.10 (1197,51 x 12.–) und für den Badesteg in der Jakobsbucht eine jährliche Abgabe von CHF 360.– (30 x 12.–).

b) Keiner Abgabepflicht unterliegen u.a. staatseigene Anlagen und öffentliche Badeanstalten (Art. 8 Abs. 6 Schiffahrtsgesetz, Art. 1 Abs. 2 AGSGV). Diese Ausnahmen von der Abgabepflicht kommen hier aber nicht zur Anwendung. Art. 1a Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 AGSGV macht deutlich, dass Anlagen wie Bootsstege, Bojen und Pfähle in der Regel abgabepflichtig sind. Der blosser Umstand, dass sich solche Anlagen im öffentlichen Gewässer und damit im Machtbereich des Kantons befinden, hat nicht zur Folge, dass sie als staatseigen im Sinne von Art. 1 Abs. 2 AGSGV zu verstehen sind. Mit staatseigenen Anlagen dürften solche Anlagen gemeint sein, die durch den Kanton selber betrieben werden, bspw. vom Kanton vermietete Schiffsliegplätze, mit welchen der allgemeine Gemeingebrauch durch den Kanton eingeschränkt würde. Damit kann der vorlie-

gende Fall nicht gleichgestellt werden. Hier steht eine Nutzungserlaubnis (gesteigerter Gemeingebrauch) am öffentlichen Gewässer zugunsten der Beschwerdeführerin in Frage. Die Nutzungserlaubnis zugunsten der Beschwerdeführerin wird mit Auflagen eingeschränkt, welche den allgemeinen Gemeingebrauch durch die Öffentlichkeit betreffen. Eine Nutzung durch den Kanton im Sinne gesteigerten Gemeingebrauchs oder einer Sondernutzung liegt nicht vor. Es handelt sich daher nicht um eine staatseigene Anlage.

Ebenso wenig handelt es sich beim Badesteg in der Jakobsbucht um eine öffentliche Badeanstalt. Ein einzelner Steg ohne weitere Infrastruktur für Badegäste kann nicht mit einer «Anstalt» gleichgesetzt werden.

c) Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass sich die Fachbehörden des Kantons Bern offenbar uneinig seien. Das AGR und die ANF gingen davon aus, dass die Beschwerdeführerin für die fraglichen Stege keine Abgaben zu entrichten hätten.

Natürliche und juristische Personen haben Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden (Art. 9 BV²¹). Die Privaten haben daher insbesondere Anspruch darauf, in ihrem berechtigten Vertrauen in behördliche Zusicherungen oder in anderes, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden geschützt zu werden.²² Zusicherungen oder Auskünfte begründen ein berechtigtes Vertrauen, wenn die Amtsstelle, welche die Auskunft gab, zur Auskunftserteilung zuständig war. Zumindest müssen die Privaten in guten Treuen annehmen dürfen, die fragliche Amtsstelle sei zur Auskunft befugt.²³

Das AGR hielt in der mit dem Gesamtbauentscheid eröffneten Verfügung vom 18. Februar 2020 lediglich fest, dass die Abgaben nach Auffassung des AGR im Lichte der Auflagen überdacht werden sollten. Im Gesamtbauentscheid vom 3. März 2020 erklärte das Regierungsstatthalteramt u.a. die Auflagen der ANF und des AGG gemäss deren Amtsberichten für verbindlich. Die ANF äusserte sich in ihrem Amtsbericht nicht zu den Abgaben. Das AGG wies in den Auflagen gemäss Amtsbericht vom 23. Dezember 2019 auf das Erfordernis einer Nutzungsbewilligung oder Konzession hin und erwähnte eine Entschädigungspflicht. Aus dem Bauentscheid mit Auflagen und der Verfügung des AGR durfte die Beschwerdeführerin keine berechnete Erwartung ableiten, dass für die Benützung des Bielersees mit den Stegen keine Abgabe zu entrichten sei.

Nach Ergehen des Gesamtbauentscheids war die Frage der Nutzungserlaubnis (gesteigerter Gemeingebrauch oder Sondernutzung) und der entsprechenden Abgabepflicht noch unregelt. Das entsprechende Verfahren musste mangels Koordination mit dem Baubewilligungsverfahren noch vom AGG geführt werden. Die Beschwerdeführerin durfte nicht in guten Treuen annehmen, dass das AGR oder die ANF zuständig seien für diesbezügliche Auskünfte. Sie könnte daher aus Meinungsbekundungen des AGR oder der ANF keine Vertrauensgrundlage ableiten. Damit erübrigt es sich zu prüfen, ob das AGR oder die ANF gegenüber der Beschwerdeführerin entsprechende Meinungen kundgetan haben. Auf die diesbezüglich beantragten Stellungnahmen des AGR und der ANF kann verzichtet werden.

d) Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Abgaben nicht festgesetzt werden dürften, solange der gemäss AGG in Aussicht gestellte Beitrag der ANF²⁴ nicht geregelt sei. Allenfalls sei das Verfahren zwecks Koordination und Anpassung der Verfügung an das AGG zurückzuweisen.

²¹ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)

²² Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N. 624

²³ Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N. 677

²⁴ Vgl. Vorakten pag. 123

Es ist allerdings nicht ersichtlich, inwiefern sich ein allfälliger Beitrag der ANF auf das Ergebnis des vorliegenden Verfahrens auswirken würde. Mit der Gesamtbaubewilligung ist auch die Auflage betreffend öffentliche Zugänglichkeit der Stege rechtskräftig geworden. Damit wurde der Umfang des Nutzungsrechts der Beschwerdeführerin verbindlich geregelt. Gestützt darauf können die von der Beschwerdeführerin zu entrichtenden Abgaben festgelegt werden. Der Gegenstand des vorliegenden Verfahrens kann also unabhängig von einer allfälligen Vereinbarung über einen Beitrag der ANF an die Kosten der Beschwerdeführerin beurteilt werden. Der vorliegende Entscheid steht dem Abschluss einer solchen Vereinbarung auch nicht entgegen.

5. Ergebnis und Kosten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Die Verfügung des AGG Nr. 110672 vom 20. Juni 2024 (Konzession Bootssteg für 22 kleinere und 7 grössere Boote) und die Verfügung des AGG Nr. 110673 vom 20. Juni 2024 (Konzession Badesteg) sind aufzuheben und es sind an ihrer Stelle Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch mit entsprechend reduzierten Abgaben auszustellen. Der in den Konzessionen enthaltene Hinweis auf Sondereigentum der Beschwerdeführerin an den Stegen ist dabei nicht zu übernehmen (vgl. Erwägung 3a). Da ortsfeste Anlagen aufgrund einer Baubewilligung errichtet wurden, sind die Bewilligungen unbefristet auszustellen (Art. 8 Abs. 4 Schifffahrtsgesetz). Die weiteren Anordnungen und Auflagen der Konzessionen können, da sie nicht angefochten sind, in die Bewilligungen übernommen werden.

Die Beurteilung konnte anhand der Akten erfolgen. Der beantragte Augenschein würde keine entscheiderelevanten Erkenntnisse bringen, weshalb darauf verzichtet werden kann.

b) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁵).

Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten 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. Der Umfang des Obsiegens oder Unterliegens bemisst sich grundsätzlich an den gestellten Anträgen.²⁶

Die Beschwerdeführerin dringt mit ihrem Hauptbegehren, wonach für die ihr gewährten Nutzungsrechte keine Abgaben zu erheben sind, nicht durch. Sie hat aber zu Recht geltend gemacht, dass die im Baubewilligungsverfahren mittels Auflagen bewirkten Einschränkungen der ihr gewährten Nutzungsrechte einer Qualifikation dieser Nutzungsrechte als konzessionspflichtige Sondernutzung entgegenstehen. Gemäss den vorstehenden Erwägungen ist daher das Eventualbegehren der Beschwerdeführerin gutzuheissen, wonach anstelle der angefochtenen Konzessionen Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch auszustellen sind. Unter diesen Umständen rechtfertigt es sich, der Beschwerdeführerin die Hälfte der Verfahrenskosten (CHF 1100.–) zur Bezahlung aufzuerlegen. Dem AGG werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. a VRPG).

c) 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-

²⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

²⁶ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 108 N. 4-6

schlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin macht Parteikosten im Umfang von CHF 9246.55 geltend. Diese setzen sich zusammen aus einem Honorar von CHF 8380.–, den Auslagen von CHF 173.70 und der Mehrwertsteuer von CHF 692.85.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV²⁷ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren CHF 400.– bis CHF 11'800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG²⁸). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als eher unterdurchschnittlich einzustufen, da kein Beweisverfahren durchgeführt wurde. Die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses sind als durchschnittlich zu werten. Insgesamt erscheint ein Honorar von CHF 5500.– als angemessen.

Die Beschwerdeführerin ist mehrwertsteuerpflichtig²⁹ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist daher bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.³⁰

Insgesamt betragen somit die ersatzfähigen Parteikosten der Beschwerdeführerin CHF 5673.70 (Honorar CHF 5500.– und Auslagen CHF 173.70). Entsprechend dem Verfahrensergebnis hat das AGG der Beschwerdeführerin davon die Hälfte, also CHF 2836.85, zu ersetzen.

III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen.

b) Die Verfügung des Amts für Grundstücke und Gebäude Nr. 110672 vom 20. Juni 2024 (KonzeSSION Bootssteg für 22 kleinere und 7 grössere Boote) wird aufgehoben. Anstelle der KonzeSSION wird folgende Bewilligung für gesteigerten Gemeingebrauch erteilt:

Umfang der Bewilligung

Die Bewilligung umfasst folgende Anlage:

Gemeinde: Twann-Tüscherz 2

Gewässer: Bielersee

Ort: St. Petersinsel

Art der Anlage: Bootssteg mit Platz für 22 kleinere Boote (589.56 m²) und Bootssteg für mit Platz für 7 grössere Boote (607.95 m²). Hierbei handelt es sich um das Werk, welches mit Gesamtbauentscheid des Regie-

²⁷ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

²⁸ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

²⁹ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

³⁰ BVR 2015 S. 541 E. 8.2, 2014 S. 484 E. 6

rungsstatthalteramtes Biel/Bienne vom 3. März 2020 bewilligt und durch die Bewilligungsnehmerin gebaut wurde.

Beanspruchte Wasserfläche: 1197.51 m²

Als integrierende Bestandteile dieser Konzession werden erklärt:

Revisionspläne Nr. 007 und 010 (M 1:500 / M 1:100) der A. _____ Architekten vom 09.11.2021

Dauer der Bewilligung

Die Bewilligung ist unbefristet. Ist der Weiterbestand der Anlage gesetzlich nicht mehr gerechtfertigt oder aus übrigen wichtigen Gründen nicht mehr möglich, hebt das Amt für Grundstücke und Gebäude die Bewilligung auf, und die Bauten und Anlagen sind auf Kosten der Bewilligungsnehmerin zu entfernen. Wird das Nutzungsrecht von der Berechtigten aufgehoben, so sind Bauten und Anlagen auf ihre Kosten zurückzubauen, wofür vorgängig eine Baubewilligung einzuholen ist. Der ordentliche Rückbau ist dem Amt für Grundstücke und Gebäude unter Vorlage der entsprechenden Baubewilligung und unter Dokumentation der Abnahme durch die zuständige Baubewilligungsbehörde zu melden.

Abgabe

Die jährlich wiederkehrende Abgabe beträgt CHF 12.– pro m² beanspruchte Wasserfläche, ausmachend CHF 14'370.10 pro Jahr. Diese Abgabe ist vorschüssig jeweils per 01.01. eines jeden Kalenderjahres, gemäss Rechnungsstellung durch das Amt für Grundstücke und Gebäude, zu bezahlen.

Kanzleigebühr

Die Bewilligungsnehmerin hat dem Amt für Grundstücke und Gebäude für die Ausstellung dieser Bewilligung eine einmalige Kanzleigebühr gemäss Art. 8 AGSGV von CHF 80.– zu bezahlen, zahlbar innert 30 Tagen nach separater Rechnungsstellung durch das Amt für Grundstücke und Gebäude.

Auflagen

1. Rechte Dritter sowie die Erteilung von allfällig notwendigen zusätzlichen Bewilligungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
 2. Beim Wechsel der Bewilligungsnehmerin ist ein schriftliches Übertragungsgesuch mit Namen und Adresse des oder der neuen Berechtigten (inkl. Unterschrift) an das Amt für Grundstücke und Gebäude zu stellen.
 3. Die Haftung des Kantons für Schäden an den bewilligten Anlagen infolge Schwankungen des Wasserspiegels, Hochwasser und Sturmschäden ist ausgeschlossen. Ein bestimmter Wasserstand wird nicht garantiert.
 4. Die Verantwortlichkeiten für Schäden am Gewässer und seinen Ufern, die aus der Benützung des Gewässers durch die Schifffahrt und den Wassersport entstehen, richten sich nach den Vorschriften über den Gewässerschutz (Art. 9 Schifffahrtsgesetz).
 5. Die Bewilligungsnehmerin ist verpflichtet, die Anlage nur ihrer Bestimmung gemäss zu benützen und während der Dauer der Bewilligung instand zu halten.
 6. Für den Bestand und Betrieb der Bauten und Anlagen ist der Gesamtbauentscheid vom 3. März 2020 massgebend.
 7. Die vorliegende Bewilligung ersetzt die Bewilligung Nr. 103863 (alt Nr. 105594) vom 26. August 1994, lautend auf die C. _____, Bern.
- c) Die Verfügung des Amts für Grundstücke und Gebäude Nr. 110673 vom 20. Juni 2024 (Konzession Badesteg) wird aufgehoben. Anstelle der Konzession wird folgende Bewilligung für gesteigerten Gemeindegebrauch erteilt:

Umfang der Bewilligung

Die Bewilligung umfasst folgende Anlage:

Gemeinde: Twann-Tüscherz 2
Gewässer: Bielersee
Ort: St. Petersinsel, Jakobsbucht
Art der Anlage: Badesteg mit zwei Badeleitern. Hierbei handelt es sich um das Werk, welches mit Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes Biel/Bienne vom 3. März 2020 bewilligt und durch die Bewilligungsnehmerin gebaut wurde.
Beanspruchte Wasserfläche: 30.00 m²

Als integrierende Bestandteile dieser Konzession werden erklärt:

Revisionsplan Nr. 009 (M 1:500 / M 1:100) der A. _____ Architekten vom 09.11.2021

Dauer der Bewilligung

Die Bewilligung ist unbefristet. Ist der Weiterbestand der Anlage gesetzlich nicht mehr gerechtfertigt oder aus übrigen wichtigen Gründen nicht mehr möglich, hebt das Amt für Grundstücke und Gebäude die Bewilligung auf, und die Bauten und Anlagen sind auf Kosten der Bewilligungsnehmerin zu entfernen. Wird das Nutzungsrecht von der Berechtigten aufgehoben, so sind Bauten und Anlagen auf ihre Kosten zurückzubauen, wofür vorgängig eine Baubewilligung einzuholen ist. Der ordentliche Rückbau ist dem Amt für Grundstücke und Gebäude unter Vorlage der entsprechenden Baubewilligung und unter Dokumentation der Abnahme durch die zuständige Baubewilligungsbehörde zu melden.

Abgabe

Die jährlich wiederkehrende Abgabe beträgt CHF 12.– pro m² beanspruchte Wasserfläche, ausmachend CHF 360.– pro Jahr. Diese Abgabe ist vorschüssig jeweils per 01.01. eines jeden Kalenderjahres, gemäss Rechnungsstellung durch das Amt für Grundstücke und Gebäude, zu bezahlen.

Kanzleigebühr

Die Bewilligungsnehmerin hat dem Amt für Grundstücke und Gebäude für die Ausstellung dieser Bewilligung eine einmalige Kanzleigebühr gemäss Art. 8 AGSGV von CHF 80.– zu bezahlen, zahlbar innert 30 Tagen nach separater Rechnungsstellung durch das Amt für Grundstücke und Gebäude.

Auflagen

1. Rechte Dritter sowie die Erteilung von allfällig notwendigen zusätzlichen Bewilligungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
2. Beim Wechsel der Bewilligungsnehmerin ist ein schriftliches Übertragungsgesuch mit Namen und Adresse des oder der neuen Berechtigten (inkl. Unterschrift) an das Amt für Grundstücke und Gebäude zu stellen.
3. Die Haftung des Kantons für Schäden an den bewilligten Anlagen infolge Schwankungen des Wasserspiegels, Hochwasser und Sturmschäden ist ausgeschlossen. Ein bestimmter Wasserstand wird nicht garantiert.
4. Die Verantwortlichkeiten für Schäden am Gewässer und seinen Ufern, die aus der Benützung des Gewässers durch die Schifffahrt und den Wassersport entstehen, richten sich nach den Vorschriften über den Gewässerschutz (Art. 9 Schifffahrtsgesetz).
5. Die Bewilligungsnehmerin ist verpflichtet, die Anlage nur ihrer Bestimmung gemäss zu benützen und während der Dauer der Bewilligung instand zu halten.
6. Für den Bestand und Betrieb der Bauten und Anlagen ist der Gesamtbauentscheid vom 3. März 2020 massgebend.
7. Die vorliegende Bewilligung ersetzt die Bewilligung Nr. 104871 vom 8. Mai 2015, lautend auf die C. _____, Bern.

2. Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten im Umfang von CHF 1100.– zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Das Amt für Grundstücke und Gebäude hat der Beschwerdeführerin Parteikosten im Betrag von CHF 2836.85 zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt D. _____, eingeschrieben
- Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne, per E-Mail, zur Kenntnis
- Gemeinde Twann-Tüscherz, zur Kenntnis
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per E-Mail, zur Kenntnis
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), per E-Mail, zur Kenntnis

Bau- und Verkehrsdirektion

i.V. des Direktors

Philippe Müller
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 2 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.