



Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli

Schloss 1
3800 Interlaken
+41 31 635 97 70
rsta.interlaken-oberhasli@be.ch
www.be.ch/regierungsstatthalter

Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, Schloss 1, 3800 Interlaken

Peter Zumbrunn
+41 31 636 68 85
peter.zumbrunn@be.ch

Direktion für Inneres und Justiz
Generalsekretariat
Münstergasse 2
Postfach
3000 Bern 8

2021.STA.433
bpol 3/2021 / pz

17. März 2026

Berichterstattung der Zeitung «Blick» betreffend illegale Umnutzung von Alphütten vom März 2021 und den Eingaben von Peter Roth vom 25. März und 13. April 2021 – Schlussbericht über die baupolizeilichen Abklärungen der zuständigen Gemeindebaupolizeibehörden

Sehr geehrte Damen und Herren

Ein Entwurf des Schlussberichts wurde bereits im Dezember 2022 vom damaligen Regierungsstatthalter Martin Künzi verfasst. In Rücksprache mit den betroffenen Einwohnergemeinden zum aktuellen Stand aktualisierte Regierungsstatthalter Peter Zumbrunn den Entwurf des Schlussberichts.

Zwischenbericht vom 30. März 2022

Mit Zwischenbericht vom 30. März 2022 informierte der Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises Interlaken-Oberhasli die Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) – mit Kopie an das Amt für Gemeinden und Raumordnung sowie die betroffenen Baupolizeibehörden – über den Stand der Abklärungen betreffend die im Frühjahr 2021 von der Zeitung «Blick» sowie von Peter Roth in zwei Schreiben an den Regierungsrat vom 25. März und 13. April 2021 erhobenen Vorwürfe betreffend illegaler Umnutzung von Alphütten zu ganzjähriger touristischer Vermietung. Gestützt auf die Prüfung der Akten der 30 den Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli betreffenden Fälle, die Besprechung der baupolizeilich relevanten Sachverhalte mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung und den zuständigen Gemeindebaupolizeibehörden sowie auf die bis dahin erfolgten weiteren Abklärungen und Verfahren stellte er fest, dass sich der von «Blick» und Peter Roth erhobene Vorwurf einer flächendeckenden illegalen Umnutzung bzw. baulichen Erweiterung der betroffenen Weidhäuser und Alphütten bei weitem nicht erhärtet hatte. In der grossen Mehrheit der Fälle wurde – zum Teil bereits vor längerer Zeit – eine raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligung für die Umnutzung von landwirtschaftlicher zu nichtlandwirtschaftlicher Wohnnutzung erteilt. Einzelne Objekte wurden zudem bereits vor 1972 zu Ferienzwecken genutzt. Ergänzend wies er darauf hin, gemäss der Beurteilung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung berechtige eine Ausnahmegewilligung zu nichtlandwirtschaftlicher Wohnnutzung die Eigentümerschaft nicht bloss dazu, das Weidhaus für sich selber zu Ferienzwecken zu nutzen. Vielmehr sei in solchen Fällen auch die Vermietung an Dritte zulässig, solange der temporäre – in der Regel auf die Sommermonate beschränkte – Charakter der Nutzung erhalten bleibt.

Der Regierungsstatthalter kündigte an, in denjenigen Fällen, in denen nicht ohnehin bereits ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren oder Baupolizeiverfahren hängig war und in denen baupolizeilicher Klärungsbedarf bestand, würden die zuständigen Gemeindepolizeibehörden bei den entsprechenden Liegenschaften unter Beizug des Amts für Gemeinden und Raumordnung spätestens im Frühjahr 2022 bei einem Augenschein vor Ort abklären, ob der aktuelle bauliche Zustand der Weidhäuser inkl. Umgebung den erteilten Baubewilligungen entspricht bzw. ob gegebenenfalls baupolizeilicher Handlungsbedarf besteht. Dort wo ein solcher besteht, seien die Gemeinden anschliessend gehalten, ein Baupolizeiverfahren zu eröffnen und anschliessend soweit nötig die Wiederherstellung zu verfügen. Gestützt darauf stellte der Regierungsstatthalter fest, dass die betroffenen Gemeindebaupolizeibehörden ihre Aufgaben gemäss Art. 45 ff. BauG¹ soweit erforderlich wahrnehmen würden. Deshalb bestand für ihn zum damaligen Zeitpunkt keine Veranlassung, gestützt auf Art. 48 BauG aufsichtsrechtlich zu intervenieren und gegebenenfalls anstelle einer säumigen Gemeindebaupolizeibehörde die erforderlichen baupolizeilichen Massnahmen zu verfügen.

Zusammen mit dem Zwischenbericht vom 30. März 2022 stellte der Regierungsstatthalter der DIJ eine detaillierte Zusammenstellung zu den im Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli von Peter Roth beanstandeten Fällen zu und hielt zudem fest, bei welchen Fällen gemäss seiner Beurteilung weiterer baupolizeilicher Klärungs- und allenfalls Handlungsbedarf bestand.

Weitere Abklärungen und Verfügungen der Gemeindebaupolizeibehörden

Wie angekündigt haben die betroffenen Gemeindebaupolizeibehörden in Absprache und in Zusammenarbeit mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung und dem Regierungsstatthalteramt seit dem Frühjahr 2022 weitere Abklärungen getroffen, Augenscheine durchgeführt, soweit erforderlich Baupolizeiverfahren eröffnet und baupolizeiliche Massnahmen verfügt. Daraus ergibt sich folgender Sachverhalt:

Fall 1: Weidhaus Margel 1282a, Parzelle Nr. 943, Brienz

Hier bestand gemäss den Feststellungen des Regierungsstatthalters in der Beilage zum Zwischenbericht vom 30. März 2022 weder hinsichtlich der touristischen Vermietung noch bezüglich Naturgefahren ein weiterer baupolizeilicher Klärungsbedarf. Am 10. Oktober 2022 hat die Gemeindebaupolizeibehörde dem Grundeigentümer den Verzicht auf Eröffnung eines Baupolizeiverfahrens förmlich verfügt.

Der Entscheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Fall 2: Alphütte Chrutmettli 1560, Baurecht Nr. 2985, Brienz

Bei dieser Liegenschaft holte die Bauverwaltung Brienz wie vereinbart im Frühjahr 2021 je eine Stellungnahme des Oberingenieurkreises I und der Abteilung Naturgefahren ein. Da gestützt auf die beiden Stellungnahmen nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte, dass mit der aktuellen Nutzung der Alphütte unter Umständen Personen gefährdet sein könnten, hat die Gemeindebaupolizeibehörde Brienz ein Baupolizeiverfahren eröffnet und den Grundeigentümer mit Verfügung vom 10. Oktober 2022 verpflichtet, ein Naturgefarengutachten hinsichtlich Wasser und Fliess-/Staublawinen in Auftrag zu geben und die Gemeinde Brienz bis am 28. Februar 2022 über das Ergebnis zu informieren.

Nach einigen Fristverlängerungen wurde das Gefahrengutachten der Firma Geformer AG am 17. April 2024 bei der Gemeinde Brienz eingereicht. Aus diesem geht hervor, dass hinsichtlich der Lawinengefährdung auch bei einer Wiederkehrperiode von 300 Jahren keine Gefährdung besteht. Hinsichtlich der Gefährdung durch Hochwasser konnte ebenfalls keine Gefährdung eruiert werden resp. ist bei einem 300-jährigen Ereignis nur mit schwachen Intensitäten zu rechnen (gelbes Gefahrenggebiet). Seitens Geologiebüro wurde empfohlen, die Gebäudeöffnungen mittels Schüttens eines kleinen Dammes zu schüt-

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0).

zen. Die Schutzvorkehrungen hierfür lägen jedoch im Bereich der Eigenverantwortung. Das Gefahrengutachten wurde nach Erhalt der Abteilung Naturgefahren (FlieSS-/Staublawinen) sowie dem OBERINGENIEURKREIS I (Wasserprozesse) zur Beurteilung und Stellungnahme weitergeleitet. Mit Schreiben vom 4. Juni 2024 kamen die beiden Fachstellen zum Schluss, dass aufgrund des Gutachtens keine Objektschutzmassnahmen notwendig sind. Die Gemeindebaupolizeibehörde hat dem Eigentümer den Abschluss des Baupolizeiverfahrens mittels Verfügung vom 9. August 2024 eröffnet. Der Entscheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Fall 3: Weidhaus am Biel 1391a (Alphüttli «am Biel/Axalp»), Parzelle Nr. 420 (Baurecht Nr. 3362), Brienz

Bei diesem Weidhaus führte die Baupolizeibehörde Brienz gemeinsam mit der Grundeigentümerschaft und dem für den Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli zuständigen Bauinspektor des Amtes für Gemeinden und Raumordnung am 5. Mai 2022 einen Augenschein durch. Gestützt auf die Feststellungen anlässlich des Augenscheins und die zu dieser Liegenschaft vorliegenden Bauakten kam die Gemeindebaupolizeibehörde Brienz zur Beurteilung, dass der Einbau eines Wohnteils in den ursprünglichen Heuschober als Übernachtungsmöglichkeit zur Waldpflege mit Beschwerdeentscheid vom 25. März 1981 zwar bewilligt wurde, für die seither erfolgte Umnutzung des Wohnteils zur Vermietung an Dritte jedoch eine raumplanungsrechtliche Ausnahmebewilligung fehlt. Zudem liegt die Liegenschaft im blauen Gefahrengebiet. Gestützt auf diese Feststellungen eröffnete die Gemeindebaupolizeibehörde Brienz ein Baupolizeiverfahren und verfügte am 3. November 2022 ein Vermietungsverbot. Gleichzeitig hielt sie fest, dass dieses aufgeschoben werde, wenn durch die Grundeigentümerschaft innert der Rechtsmittelfrist ein nachträgliches Baugesuch (Umnutzungsgesuch) eingereicht wird.

Am 21. November 2022 reichte die Gesuchstellerin fristgerecht ein nachträgliches Baugesuch mit dem Titel «Nutzungsänderung des bestehenden Ferienhauses auf Vermietung an Dritte» ein. Mit Schreiben vom 4. Januar 2023 teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung mit, dass für die Umnutzung keine Ausnahmebewilligung in Aussicht gestellt werden kann. Daraufhin fand am 21. März 2023 auf der Gemeindeverwaltung Brienz eine Besprechung mit der Gesuchstellerin, der Projektverfasserin sowie Vertretern der Gemeinde und des Amtes für Gemeinden und Raumordnung statt. Daraufhin reichte die Bauherrschaft am 11. April 2023 eine Projektänderung ein, welche im amtlichen Anzeiger vom 19. und 25. Mai 2023 publiziert wurde. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen ein. Am 10. Mai 2023 erhielt die Gemeinde die negative Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung. Mit Bauentscheid vom 26. Juni 2023 eröffnete die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Brienz der Bauherrschaft den Bauabschlag für die Nutzungsänderung des bestehenden Ferienhauses hinsichtlich der Vermietung an Dritte. Ein entsprechendes Zweckentfremdungsverbot wurde im Grundbuch angemerkt. Der Bauentscheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Fall 4: Weidhaus Biel 1388 (Bärghüttli), Parzelle Nr. 420 (Baurecht Nr. 3450), Brienz

Auch bei diesem Weidhaus führte die Baupolizeibehörde Brienz gemeinsam mit der Grundeigentümerschaft und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung am 5. Mai 2022 einen Augenschein durch. Dabei wurde festgestellt, dass die Bauausführung der Innenräume der Baubewilligung vom 14. Mai 2008 entspricht und dass an den Fassaden keine Veränderungen vorgenommen wurden. Mit Verfügung vom 17. Oktober 2022 hielt die Gemeindebaupolizeibehörde Brienz fest, dass sie bei dieser Liegenschaft auf die Eröffnung eines Baupolizeiverfahrens verzichtet.

Der Entscheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Fall 5: Weidhaus Biel 1390, Parzelle Nr. 420 (Baurecht Nr. 3651), Brienz

Anlässlich des Augenscheins vom 5. Mai 2022 wurde festgestellt, dass die Bauausführung in den Innenräumen und der Umgebung bei diesem Weidhaus nicht in allen Teilen der Baubewilligung vom 29. November 2010 entspricht. Die Gemeindebaupolizeibehörde Brienz eröffnete deshalb ein Baupolizeiverfahren und verfügte am 3. November 2022 soweit erforderlich die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Dies mit dem Hinweis darauf, dass die Wiederherstellungsverfügung aufgeschoben wird, wenn die Grundeigentümerschaft innert der Rechtsmittelfrist ein nachträgliches Baugesuch einreicht.

Am 21. November 2022 reichte die Gesuchstellerin fristgerecht ein nachträgliches Baugesuch für die von der Baubewilligung vom 29. November 2010 abweichenden Bauausführungen ein. Mit Schreiben vom 9. November 2022 teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung der Gemeinde mit, dass für das nachträgliche Baugesuch keine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden kann. Daraufhin fand am 21. März 2023 auf der Gemeindeverwaltung in Brienz eine Besprechung mit der Gesuchstellerin, der Projektverfasserin sowie Vertretern der Gemeinde und des Amtes für Gemeinden und Raumordnung statt. Anschliessend reichte die Gesuchstellerin am 11. April 2023 eine Projektänderung, basierend auf die vorangegangene Besprechung, ein. Das Bauvorhaben wurde im amtlichen Anzeiger Interlaken vom 19. und 25. Mai 2023 publiziert. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingegangen. Am 10. Mai 2023 erhielt die Gemeinde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung eine gemischt positiv/negative Verfügung. Mit Bauentscheid vom 26. Juni 2023 eröffnete die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Brienz der Bauherrschaft die Bewilligung für die «Erschliessungstreppe im Holzschopf zum Erreichen des Obergeschosses» sowie das «Schliessen der wohnraumseitigen Wand im Obergeschoss». Gleichzeitig wurde der Bauabschlag mit Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands für das «Erstellen von zwei kleinen und schlitzzartigen Fenstern in der Südfassade» sowie für den «Treppenabgang zum Kriechkeller» verfügt. Für die Wiederherstellung wurde eine Frist bis am 31. Oktober 2023 eingeräumt. Der Bauentscheid ist in Rechtskraft erwachsen und die Massnahmen wurden umgesetzt.

Fall 6: Alphütte Habkern, Bodenstadel 723, Parzelle Nr. 1454, Habkern

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, verfügte die Gemeindebaupolizeibehörde am 9. März 2022 ein Benutzungsverbot (Feuerverbot) für den Holzkochherd und die damit verbundene Kaminanlage sowie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich der ohne Baubewilligung bzw. in Überschreitung der Baubewilligung vorgenommenen baubewilligungspflichtigen baulichen Veränderungen. Am 16. September 2022 verfügte die Einwohnergemeinde Habkern die Ersatzvornahme.

Am 20. Oktober 2023 fand eine Begehung vor Ort mit den örtlichen Behörden und Fachstellen statt. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Verfügungen vom 9. März und 16. September 2022 ist erfolgt.

Fall 7: Weidhaus Untersyten, Untersyten 396, Parzelle Nr. 151, Hasliberg

Bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 führte der Regierungsstatthalter aus, gemäss den Feststellungen der Gemeindebaupolizeibehörde Hasliberg seien bei diesem Weidhaus keine widerrechtlichen Umgebungsarbeiten erkennbar. Für die heutige Nutzung mit Vermietung gelte der raumplanungsrechtliche Besitzstand. Aus Sicht der Gemeinde Hasliberg seien die Bauarbeiten gemäss den Baubewilligungen von 1969, 1973 und 1984 erfolgt.

Fall 8: Weidhaus Obri Schiir, Hubelweg 27a, Parzelle Nr. 135, Grindelwald

Mit Schreiben vom 9. August 2022 hat die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald das Baupolizeiverfahren betreffend das nicht bewilligte Aufstellen eines Hot Pots und eines Saunawagens vor diesem Weidhaus wiederaufgenommen. Auf Nachfrage des Regierungsstatthalteramts wie es hinsichtlich des Nachweises der Vermietung des Weidhauses zu Ferienzwecken vor dem 1. Juli 1972 sowie der Überprüfung des aktuellen baulichen Zustands mit der zuletzt erteilten Baubewilligung (und raumplanungsrechtlichen Ausnahmebewilligung) von 2011 stehe, teilte die Bauverwaltung Grindelwald mit, diese Punkte würden in einem separaten Verfahren überprüft.

Mit Verfügung vom 26. Januar 2023 hat die Baupolizeibehörde die Entfernung des Saunawagens (Wiederherstellung) verfügt. Bezüglich Hot Pot hat die Gemeinde auf eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verzichtet. Dagegen hat der Regierungsstatthalter aufsichtsrechtlich interveniert und das Entfernen des Hot Pots nachträglich verfügt. Am 23. November 2023 hat die Bauverwaltung eine Kontrolle vor Ort durchgeführt und festgestellt, dass sowohl der Hot Pot wie auch der Saunawagen entfernt wurden.

Bezüglich der Nutzung wurden ebenfalls im Jahr 2023 Abklärungen getätigt (im Zusammenhang mit dem Fall Nr. 9). Mit E-Mail vom 16. Juni 2023 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung bestätigt, dass die Nutzung rechters ist. In der Vergangenheit wurden Bauvorhaben jeweils im Lichte von Art. 24 ff. RPG² beurteilt, d. h. das Gebäude wurde bereits damals zonenfremd genutzt. Die festgestellten Abweichungen bei einer Baukontrolle im Jahre 2011 wurden mit Bauentscheid vom 19. Juni 2025 nachträglich baubewilligt (Verfügung Amt für Gemeinden und Raumordnung vom 14. Februar 2025).

Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 9: Alphütte Ischboden 1949a, Ischbodenweg 3a/3b, Parzelle Nr. 1907, Grindelwald

Mit Schreiben vom 9. August 2022 hat die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald das Baupolizeiverfahren betreffend das nicht bewilligte Aufstellen eines Hot Pots vor diesem Weidhaus wiederaufgenommen. Auf Nachfrage des Regierungsstatthalteramts wie es hinsichtlich des Nachweises der Vermietung des Weidhauses zu Ferienzwecken vor dem 1. Juli 1972 stehe, teilte die Bauverwaltung Grindelwald mit, diese Punkte würden in einem separaten Verfahren überprüft.

Mit Verfügung vom 23. Januar 2023 hat die Baupolizeibehörde auf das Entfernen des Hot Pots verzichtet. Dagegen hat der Regierungsstatthalter aufsichtsrechtlich interveniert und das Entfernen des Hot Pots nachträglich verfügt. Am 23. November 2023 hat die Bauverwaltung eine Kontrolle vor Ort durchgeführt und festgestellt, dass der Hot Pot entfernt wurde.

Bezüglich der Nutzung wurden ebenfalls im Jahr 2023 Abklärungen getätigt. Gestützt auf die eingereichten Unterlagen der Grundeigentümerin und die Bestätigung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung hat die Baupolizeibehörde mit Verfügung vom 28. März 2023 festgestellt, dass die Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzung zu nicht landwirtschaftlicher Nutzung vor dem Stichtatum 1. Juli 1972 erfolgt ist. Durch die heutige Nutzung wird Art. 24 RPG nicht verletzt.

Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 10: Weidhaus Blatteli, Hohbalmweg 13a, Parzelle Nr. 2015, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, zog die Eigentümerschaft das nachträgliche Baugesuch für dieses Weidhaus im Januar 2022 zurück. Der Regierungsstatthalter schrieb das Baubewilligungsverfahren ab und forderte die Baupolizeibehörde Grindelwald auf, das Baupolizeiverfahren wiederaufzunehmen und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verfügen. Gemäss Auskunft der Bauverwaltung Grindelwald liess sich die Gemeinde danach zunächst extern rechtlich beraten, wie in diesem Fall vorzugehen sei. Im Hinblick auf die Wiedereröffnung des Baupolizeiverfahrens gelangte die

² Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700).

Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald mit Schreiben vom 21. Oktober 2022 an die Stiftung Landschaftsschutz, welche im nachträglichen Baubewilligungsverfahren Einsprache erhoben hatte und bat sie mitzuteilen, ob sie sich im Baupolizeiverfahren als Partei beteiligen wolle.

Der Hot Pot wurde gestützt auf die Aufforderung der Baupolizeibehörde (ohne Verfügung) weggeräumt. Mit Verfügung vom 26. Juni 2023 hat die Baupolizeibehörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verfügt und zudem ein Benützungsverbot erlassen. Die Baukontrolle am 16. Juni 2025 hat ergeben, dass die Rückbaumassnahmen korrekt umgesetzt wurden.

Bezüglich Nutzung wurde dem Grundeigentümer mit Schreiben vom 18. Juni 2025 das rechtliche Gehör gewährt. In seiner Stellungnahme vom 23. Juni 2025 teilte er mit, dass das Weidhaus nicht mehr an Dritte vermietet wird und die entsprechende Homepage abgeschaltet wurde.

Mit Feststellungsverfügung vom 11. Juli 2025 wurde der Fall abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 11: Weidhaus Bockentorweidli, Vorsassenstrasse 19a, Parzelle Nr. 1666, Grindelwald

An der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde wurde vereinbart, dass die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald überprüft, inwiefern der heutige bauliche Zustand – abgesehen vom nicht bewilligten Hot Pot – und die heutige Nutzung des Weidhauses der Baubewilligung von 1976 entspricht. Je nach Ergebnis dieser Abklärungen eröffnet sie gegebenenfalls ein Baupolizeiverfahren.

Der Hot Pot wurde gestützt auf die Aufforderung der Baupolizeibehörde (ohne Verfügung) weggeräumt. Ansonsten bestanden keine baulichen Abweichungen.

Bezüglich Nutzung wurde dem Grundeigentümer mit Schreiben vom 18. Juni 2025 das rechtliche Gehör gewährt. In seiner Stellungnahme vom 23. Juni 2025 teilte er mit, dass das Weidhaus nicht mehr an Dritte vermietet wird und die entsprechende Homepage abgeschaltet wurde.

Mit Feststellungsverfügung vom 11. Juli 2025 wurde der Fall abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 12: Chalet Zen Boimen (Millibach), Rinderstutzweg 14, Parzelle Nr. 2054, Grindelwald

Bei diesem Weidhaus führte die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald zusammen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung und der Grundeigentümerschaft am 22. Juni 2022 einen Augenschein durch. Dabei wurde festgestellt, dass der bauliche Zustand der Liegenschaft der Baubewilligung vom 2. Juli 1998 entspricht. Hingegen fehlte die Bewilligung für die zwischenzeitlich erfolgte Umnutzung zur Vermietung an Drittpersonen. In der Folge reichte der Grundeigentümer ein nachträgliches Baugesuch für die Umnutzung des Weidhauses zu nichtlandwirtschaftlicher Nutzung ein. Hierfür erteilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 16. November 2022 die raumplanungsrechtliche Ausnahmewilligung nach Art. 24a RPG.

Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 13: Chalet Jaggiweidli, Ischbodenweg 4a, Parzelle Nr. 1861, Grindelwald

Bei dieser Liegenschaft wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde vereinbart, dass die Gemeindebaupolizeibehörde soweit erforderlich eine Korrektur des GWR-Eintrags veranlasst.

Die Anpassung im GWR wurde am 12. April 2022 vorgenommen. Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 14: Weidhaus Itramen Misleni, Itramenstrasse 142a, Parzelle Nr. 28, Grindelwald

Bei dieser Liegenschaft wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde vereinbart, dass die Gemeindebaupolizeibehörde soweit erforderlich eine Korrektur des GWR-Eintrags veranlasst.

Die Anpassung im GWR wurde am 12. April 2022 vorgenommen. Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 15: Scheune Sumpfen, Sumpfenweg 6a, Parzelle Nr. 2323, Grindelwald

An der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde wurde vereinbart, dass die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald die aktuelle Nutzung der Liegenschaft abklärt und gegebenenfalls die nötigen Massnahmen ergreift.

Die Anpassung im GWR wurde am 12. April 2022 vorgenommen. Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 16: Weidhaus Regenmatten, Regenmattenstrasse 74a, Parzelle Nr. 270, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde festgestellt, dass gestützt auf die je rechtskräftige raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligung und Baubewilligung bei diesem Weidhaus kein baupolizeilicher Klärungs- und Handlungsbedarf besteht.

Fall 17: Ferienhaus Eggboden, Firstweg 4a, Parzelle Nr. 1026, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde festgestellt, dass gestützt auf die rechtskräftigen raumplanungsrechtlichen Ausnahmegewilligungen und Baubewilligungen bei diesem Weidhaus kein baupolizeilicher Klärungs- und Handlungsbedarf besteht.

Fall 18: Weidhaus an der Regenmatte, Rinderstutzweg 33a, Parzelle Nr. 5988, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde festgestellt, dass gestützt auf die rechtskräftigen raumplanungsrechtlichen Ausnahmegewilligungen und Baubewilligungen bei diesem Weidhaus kein baupolizeilicher Klärungs- und Handlungsbedarf besteht.

Fall 19: Weidhaus Heiniweidli, Alpweg 26 und 26a, Parzelle Nr. 5994, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde festgestellt, dass gestützt auf die je rechtskräftige raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligung und Baubewilligung bei diesem Weidhaus kein baupolizeilicher Klärungs- und Handlungsbedarf besteht.

Fall 20: Weidhaus Alpweg, Gigliweg 41, Parzelle Nr. 2457, Grindelwald

Am 22. Juni 2022 führte die Baupolizeibehörde zusammen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung und der Eigentümerschaft bei diesem Weidhaus einen Augenschein durch. Dabei wurde festgestellt, dass die Umnutzung zu nichtlandwirtschaftlicher Nutzung bereits 1967 erfolgte und dass die Liegenschaft ausschliesslich durch die Eigentümerschaft genutzt wird. Hingegen stellte die Gemeindebaupolizeibehörde fest, dass die komplette Dachfläche des Weidhauses ohne Bewilligung mit Blech eingekleidet, ein Teil des Gebäudesockels ersetzt und in Beton ausgeführt worden war und zudem die gewässerschutzrechtliche Situation zu klären sei. Für diese Punkte reichte die Eigentümerin in der Folge ein nachträgliches Baugesuch ein. Am 18. Oktober 2022 erteilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung hierfür die raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG.

Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 21: Weidhaus Heiji, Bussalpstrasse 98, Parzelle Nr. 907, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde festgestellt, dass aufgrund des rechtskräftigen Verzichts der Gemeinde auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands in diesem Fall kein baupolizeilicher Handlungsbedarf besteht.

Fall 22: Weidhaus Aellschliechli, Aellschliechtiweg 6a, Parzelle Nr. 5881, Grindelwald

Anlässlich der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde wurde vereinbart, dass die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald anlässlich eines Augenscheins im Beisein des Amtes für Gemeinden und Raumordnung überprüft, ob der bestehende bauliche Zustand und die Nutzung des Weidhauses den erteilten Bewilligungen entspricht bzw. ob gegebenenfalls baupolizeilicher Handlungsbedarf besteht.

Am 22. Juli 2022 fand eine Begehung vor Ort statt. Die Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzung zu nicht landwirtschaftlicher Nutzung ist vor dem Stichdatum 1. Juli 1972 erfolgt. Eine Verletzung von Art. 24 RPG konnte ausgeschlossen werden. Die Grundeigentümer nutzen das Weidhaus selbst und vermieten es nicht an Dritte.

Der Fall ist abgeschlossen und es besteht kein baupolizeilicher Handlungsbedarf mehr.

Fall 23: Weidhaus Chrisegg, Chriseggweg 2a, Parzelle Nr. 858, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wurde an der Besprechung vom 10. November 2021 zwischen Regierungsrat, Amt für Gemeinden und Raumordnung und Gemeinde festgestellt, dass gestützt auf die erteilte rechtskräftige raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligung und die Baubewilligung vom 30. Mai 2000 in diesem Fall kein baupolizeilicher Handlungsbedarf besteht.

Fall 24: Wohnhaus Weidli, Scheideggstrasse 11, Parzelle Nr. 2583, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wird die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald im Rahmen eines Augenscheins prüfen, inwieweit der Ist-Zustand des Wohnhauses den erteilten Bewilligungen entspricht und gegebenenfalls weitere baupolizeiliche Massnahmen einleiten.

Es handelt sich vorliegend um einen mehrjährigen Baupolizeifall, welcher nach einem längeren Unterbruch wieder aufgenommen wurde. Gestützt auf die vorliegenden Akten hat die Bauverwaltung eine chronologische Übersicht erstellt und am 19. November 2025 eine Bestandesaufnahme vor Ort durchgeführt.

Seither wurden erste Abklärungen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung getätigt. In einem nächsten Schritt wird ein rechtliches Gehör ausgearbeitet.

Der Fall ist noch nicht abgeschlossen und wird noch längere Zeit in Anspruch nehmen.

Fall 25: Rancher Skibar am Stutz, Sametweg 1, Parzelle Nr. 1903, Grindelwald

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, wird die Gemeindebaupolizeibehörde Grindelwald im Beisein des Amtes für Gemeinden und Raumordnung eine Baupolizeikontrolle vor Ort durchführen und klären, ob der bauliche Zustand den erteilten Bewilligungen entspricht und inwieweit die Nebenbestimmungen der Ausnahmegewilligung nach Art. 24b RPG eingehalten sind bzw. inwieweit diesbezüglich baupolizeilicher Handlungsbedarf besteht.

Mit Verfügung vom 4. April 2024 hat die Baupolizeibehörde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verfügt und zudem ein Benützungsverbot erlassen. Mit Entscheid vom 17. Dezember 2024 hat die Bau- und Verkehrsdirektion die Beschwerde der Grundeigentümerin abgewiesen und die baupolizeiliche Verfügung der Gemeinde Grindelwald bestätigt. Dieser Entscheid wurde ebenfalls angefochten. Das Urteil des Verwaltungsgerichts liegt noch nicht vor.

Der Fall ist noch nicht abgeschlossen.

Fall 26: Weidhaus Alp Schneit, Innerschneit, Parzelle Nr. 2, Baurecht Nr. 423, Gündlischwand

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, ist bei diesem Weidhaus ein nachträgliches Baugesuch für die Umnutzung des Weidhauses zu touristischer Vermietung hängig. Am 24. September 2021 erteilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung die Ausnahmegewilligung nach Art. 24a RPG unter der Nebenbestimmung, dass das Weidhaus nicht ganzjährig als Ferienwohnung oder Dauerwohnsitz genutzt und lediglich während den schneefreien Monaten von Mai bis Oktober bewohnt werden darf. Gegen die daraufhin erfolgte Publikation des Bauvorhabens erhob unter anderem die Pro Natura Berner Oberland Baueinsprache. Aufgrund von personellen Wechsels bei der Gemeindeverwaltung Gündlischwand verzögerte sich die Durchführung einer Besprechung mit Augenschein. Diese konnte erst am 29. September 2022 durchgeführt werden. Gestützt auf die Besprechung wurde die Bauherrschaft aufgefordert, weitere Unterlagen nachzureichen.

Die Einsprachen konnten erledigt werden. Die Einsprache der Pro Natura Berner Oberland wurde mit Schreiben vom 17. April 2024 zurückgezogen.

Das Bauvorhaben wurde am 10. September 2024 bewilligt. Nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung wurden die Anmerkungen «Nutzungseinschränkung temporäre Wohnnutzung nach Art. 29 BauG» und «generelles Nutzungsverbot für die Winterzeit, jeweils vom 1. November bis 15. April» im Grundbuch eingeschrieben.

Fall 27: Kirschbaumhütte, Innerschneit, Baurecht Nr. 424, Gündlischwand

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, besteht gestützt auf den aus den Akten erstellten Sachverhalt aus Sicht der Gemeindebaupolizeibehörde, des Amtes für Gemeinden und Raumordnung und des Regierungsstatthalters bei diesem Weidhaus kein baupolizeilicher Handlungsbedarf.

Fall 28: Weidhaus am Hubel, Chrapfelusweid 1557a, Wengen, Parzelle Nr. 1666, Lauterbrunnen

Bei diesem Weidhaus führte die Gemeindebaupolizeibehörde Lauterbrunnen am 6. Mai 2022 unter Beizug des Amtes für Gemeinden und Raumordnung und der Eigentümerschaft eine Baukontrolle durch. Dabei stellte die Gemeindebaupolizeibehörde fest, dass seit der Bauabnahme von 2006 bei diesem Weidhaus keine baulichen Änderungen vorgenommen wurden und entsprechend bei diesem Fall kein baupolizeilicher Handlungsbedarf besteht.

Fall 29: Weidhaus Plattenweidli 4067, Sulwald, Parzelle Nr. 5523, Lauterbrunnen

Bei diesem Weidhaus führte die Gemeindebaupolizeibehörde Lauterbrunnen am 6. Mai 2022 unter Beizug des Amtes für Gemeinden und Raumordnung und der Eigentümerschaft eine Baukontrolle durch. Dabei stellte die Gemeindebaupolizeibehörde Lauterbrunnen diverse Abweichungen gegenüber den bewilligten Plänen vom 4. November 2009 und 30. Dezember 2015 fest. Am 11. Juli 2022 verfügte die Gemeindebaupolizeibehörde ein Benutzungsverbot für die nicht sichere Terrasse sowie für die Nutzung des Stalls als Wohnraum sowie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hinsichtlich diverser baulicher Massnahmen bis zum 30. September 2022.

Am 25. November 2022 wurde das Zweckentfremdungsverbot "Der Stall darf nicht zu Wohnzwecken genutzt werden" durch die Gemeindebaupolizeibehörde im Grundbuch eingetragen. Nach diverser Korrespondenz zwischen der Bauherrschaft und der Gemeindebaupolizeibehörde bestätigte die Bauherrschaft am 11. September 2023 mittels Formular SB2 und beigelegten Fotos, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausgeführt zu haben.

Fall 30: Weidhaus Alpennest, Viertel 301, Parzelle Nr. 301, Lütschental

Wie bereits im Zwischenbericht vom 30. März 2022 ausgeführt, entsprechen der bauliche Zustand und die Nutzung dieses Weidhauses gemäss der Beurteilung der Gemeindebaupolizeibehörde den erteilten Baubewilligungen. Deshalb besteht gemäss der für das Amt für Gemeinden und Raumordnung und den Regierungsstatthalter nachvollziehbaren Beurteilung der Gemeinde bei diesem Weidhaus kein baupolizeilicher Handlungsbedarf.

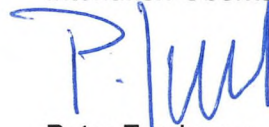
Schlussbemerkung:

Die Baupolizeibehörden der Gemeinden haben ihre anspruchsvolle Aufgabe in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht wahrgenommen. Die durchgeführten Verfahren verdeutlichen einmal mehr, wie komplex und herausfordernd die Nutzung von Gebäuden ausserhalb der Bauzone ist, sowohl in gesetzlicher als auch in gesellschaftlicher Hinsicht. Der Aufwand für die Baubewilligungsbehörden war und ist im Rahmen dieser Verfahren sowie bei der Umsetzung baupolizeilicher Massnahmen beträchtlich.

Die eingeleiteten Baupolizeiverfahren sind aus Sicht des Regierungsstatthalters grösstenteils abgeschlossen. Die wenigen hängigen Fälle werden, nach dem entsprechenden Entscheid des Verwaltungsgerichts, wie gewohnt durch die Gemeindebaupolizeibehörden erledigt.

An dieser Stelle ist den Gemeinden, meinem Vorgänger, Martin Künzi und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung ein herzlicher Dank auszusprechen. Sie haben diese durch die mediale Aufmerksamkeit zusätzlich belasteten Verfahren mit der notwendigen Ruhe und Besonnenheit bewältigt.

Regierungsstatthalteramt
Interlaken-Oberhasli



Peter Zumbrunn
Regierungsstatthalter

Kopie an:

- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Bauen, Nydegasse 11/13, 3011 Bern
- Einwohnergemeinde Brienz, Baupolizeibehörde, Hauptstrasse 204, 3855 Brienz
- Einwohnergemeinde Habkern, Baupolizeibehörde, Im Holz 373, 3804 Habkern
- Einwohnergemeinde Hasliberg, Baupolizeibehörde, Urseni 331c, 6085 Hasliberg Goldern
- Einwohnergemeinde Grindelwald, Baupolizeibehörde, Spillstattstrasse 2, 3818 Grindelwald
- Einwohnergemeinde Gündlischwand, Baupolizeibehörde, Viertel 130E, 3815 Gündlischwand
- Einwohnergemeinde Lauterbrunnen, Baupolizeibehörde, Gsteigermatte 459 B, 3822 Lauterbrunnen
- Gemischte Gemeinde Lütschental, Baupolizeibehörde, Briggmättli 38, 3816 Lütschental