



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

G-Nr. 9648

B1.4.2 Baureglement, Zonenplan

Interpellation Chevrolet, Nutzung des ehemaligen BLS-Güterschuppens West, Beantwortung

Fristen

Die Interpellation ist am 27. März 2018 eingereicht worden. Die Frist zur Beantwortung läuft bis zum 27. September 2018 und ist eingehalten (erste Sitzung nach Ablauf der Frist, Artikel 55 des Geschäftsreglements des Grossen Gemeinderats vom 19. Oktober 1999).

Antwort des Gemeinderats (*Text der Interpellation kursiv*)

- Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat, die Nutzung der Liegenschaft Interlaken-Gbbf. Nr. 1851 der BLS Netz AG, Bern (ehemaliger Güterschuppen am Dorfeingang West), so einzuschränken, dass das Dorfeingangsbild ein verträgliches Mass annimmt.*

Aktenkundig ist ein regelmässiger Informationsaustausch mit der BLS Netz AG in den letzten Jahren. So fanden Besprechungen am 12. März 2015, am 10. September 2015, am 12. Januar 2016, am 13. Juli 2016 oder am 6. März 2018 statt. Das Missfallen der Gemeinde über den Ortseingang West war dabei ein wiederkehrendes Thema. Die (Tor)Situation ist einem weltweit bekannten Touristenort unbestrittenermassen unwürdig. Ein Bauprojekt mit einer Info-Steile mit elektronischer Anzeige (Baugesuch Nr. 581/16.096) musste aufgrund von Einsprachen mit Verfügung vom 28. Juni 2017 vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben werden. Aufgrund des Informationsaustausches vom 6. März 2018 werden keine Autos ohne Nummernschild mehr auf dem Gelände abgestellt. Als Fazit aus diesen Besprechungen kann festgehalten werden: Die Gemeinde Interlaken ist im betroffenen Perimeter nicht Grundeigentümerin, was den raumplanerischen Handlungsspielraum für eine umfassende Verbesserung der langgezogenen Eingangssituation entschieden einschränkt.
- Sind in dieser Arbeitszone das Abstellen und das Verkaufen von Occasionsautos und weiteren Gegenständen überhaupt für die Arbeitszone zonenkonform und rechtlich haltbar?*

Der betroffene Bereich von Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1851 liegt gemäss geltender baurechtlicher Grundordnung in der Arbeitszone, teilweise im Ortsbildgestaltungsbereich und es besteht eine geringe Gefährdung durch Steinschlag. Er liegt östlich angrenzend an ein im Kataster der belasteten Standorte aufgeführtes Gebiet (Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 1707, Betriebsstandort). Autos ohne Nummernschild werden, wie unter Ziffer 1 erwähnt, auf dem Gelände keine mehr abgestellt. Der erste Mietvertrag mit Mieter M. wurde gemäss Angabe der BLS Netz AG im März 1999 abgeschlossen. Danach folgten ein paar Nachträge. Bereits im ersten Mietvertrag war die Rede von Lager- und Verkaufsfläche inkl. Rampenverkauf auf der Strassenseite. Seit wann effektiv der Verkauf im Gebäude betrieben wird, konnte anhand der Unterlagen nicht ermittelt werden. Im 2004 wurden dann noch die restlichen Mietflächen auf der linken Seite (Richtung Därligen) des Gebäudes an M. nachvermietet (Räume auf zwei Ebenen). Für die gewerbliche Nutzung des Areals liegt eine Betriebsbewilligung R vom 31. Januar 2001 vor, nach Durchsicht aller dieses Grundstück betreffenden, bei der Gemeinde archivierten Unterlagen jedoch keine Baubewilligung. Es werden zwar keine Autos ohne Nummernschilder mehr abgestellt, jedoch anderweitige Gerätschaften (Rasenmäher etc.). Wenn es sich dabei um neue Gerätschaften handelt, ist die Situation aus gewässerschutztechnischer Sicht in

Ordnung. Es dürfen aber keine alten Geräte dort abgestellt werden. Nach Ablauf von fünf Jahren, seitdem eine Rechtswidrigkeit erkennbar war, kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nur verlangt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern (Glaube an Rechtssicherheit und Vertrauensschutz; Verbot des widersprüchlichen Verhaltens). Voraussetzung für die Schaffung einer Vertrauensgrundlage ist, dass die Behörde Kenntnis vom rechtswidrigen Zustand gehabt hat oder aber bei pflichtgemässer Kontrolle hätte haben können. Unter den geschilderten Umständen ist eine Anordnung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands rechtlich nicht durchsetzbar.

3. *Müsste allenfalls vom Gemeinderat eine Planungszone mit Gestaltungsvorschriften erlassen werden?*

Die Planungszone ist eine der Nutzungsplanung dienende vorsorgliche Massnahme des Bundesrechts (planungsrechtliches Sicherungsmittel). Ihre Anwendung ermöglicht der Behörde, präjudizierende Bauvorhaben in einem Gebiet, dessen Nutzungsordnung sie ändern oder ergänzen will, zu verhindern. Den neu zu erlassenden Nutzungsplänen kommt so eine "Vorwirkung" zu. Die Planungszone kann unabhängig von einem Baugesuch erlassen werden. Es ist auch möglich, dass die Gemeinde auf ein Baugesuch mit dem Erlass einer Planungszone reagiert, z. B. weil das Bauvorhaben eine laufende Ortsplanung präjudizieren würde. Die Gemeinden können Planungszone erlassen für Nutzungspläne der Ortsplanung, d. h. für die baurechtliche Grundordnung und für Überbauungsordnungen. Für die bisherigen Vorstellungen der Gemeinde auf dem Areal der Güterex West ist eine Zonenplanänderung nicht erforderlich. Es sind auch keine konkreten Bauabsichten bekannt, womit der Erlass einer Planungszone nicht durchsetzbar ist.

Interlaken, 8. August 2018

Gemeinderat Interlaken

Urs Graf	Philipp Goetschi
Gemeindepräsident	Sekretär