



Bern, 6. Februar 2012

Baubeschwerde

der

Grünen Partei Bern, Luternauweg 8, 3006 Bern
handelnd durch Herrn Luzius Theiler und Frau Rose-Marie Fankhauser, Luternauweg 8, 3006 Bern

gegen das

Bauinspektorat der Stadt Bern, Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern

und

ROPETECH GmbH, Postfach47, 3000 Bern 13

betreffend die Gesamtbewilligung vom 5. Januar 2012 in Sachen Baugesuch der ROPETECH GmbH vom 23. Dezember 2010

an die

Bau- Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Begehren:

1. Die Baubewilligung vom 5. Januar 2012 sei aufzuheben.
2. Dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen.
3. Soweit zulässig unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

I. Formelles:

Die Einsprecherin besteht seit weit mehr als fünf Jahren und ist bekanntermassen zur Einsprache befugt.

Mit heutiger Postaufgabe ist die Frist gewahrt.

II. Materielles:

1. Grundsätzliche Erwägungen zur Bewilligungsfähigkeit des Baugesuches

Die vorliegende Einsprache stellt den Seilpark als Einrichtung zur sportlichen Betätigung nicht grundsätzlich infrage. Mit der rasanten Vergrösserung in den vergangenen Jahren (2004 wurden 5 Parcours rechtmässig bewilligt) und dem vorliegenden Bauentscheid würde eine bereits z.T. rechtswidrig eingeleitete Entwicklung zur Kommerzialisierung des Waldes rechtlich abgesichert werden. Diese ist mit der nicht ohne Grund strengen Waldgesetzgebung von Bund und Kanton nicht vereinbar.

Die kantonale Volkswirtschaftsdirektion umschreibt die Voraussetzungen für die Bewilligung von Bauten im Wald unter

http://www.vol.be.ch/vol/de/index/wald/wald/formulare_bewilligungen/bauen_wald.html

wie folgt:

„Bauten im Wald sind bewilligungspflichtig

Der Wald ist das letzte großflächige Rückzugsgebiet von Tieren und Pflanzen und soll möglichst wenig verbaut werden. Bauten und Anlagen gehören deshalb grundsätzlich in die Bauzone. Dennoch kann für einzelne Objekte ein Standort im Wald nötig sein. So sind zum Beispiel Waldstrassen, die für die Bewirtschaftung und Pflege des Waldes nötig sind, zwingend im Wald. Aber auch Bauten, die nicht dem Wald dienen, müssen gelegentlich im Wald errichtet werden (z. Bsp. Antennen, Trinkwasserreservoirs, Strom- oder Wasserleitungen). Die Waldgesetzgebung versucht, Bauten und Anlagen im Wald auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Alle Bauten im Wald sind bewilligungspflichtig.

Nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen

Art. 35 KWaV umschreibt die bewilligungsfähigen nichtforstlichen Kleinbauten und -anlagen im Wald. Diese können bewilligt werden, wenn sie auf einen Standort im Wald angewiesen sind und die Waldfunktionen nur unwesentlich beeinträchtigen. Als nichtforstliche Kleinbaute gelten:

- Sport- und Lehrpfade
- kleine erdverlegte Leitungen, Transformatorenstationen sowie Antennenanlagen
- Hochsitze
- Bienenhäuschen
- Material- oder Geräteschuppen zum Unterhalt öffentlicher Werke
- freie oder überdeckte Feuerstellen sowie Unterstände mit einer Grundfläche von höchstens 25 Quadratmeter und
- Zäune.“

Aus dieser abschliessenden Aufzählung geht hervor, dass stationäre, über den grösseren Teil des Jahres genutzte Bauten, die erst noch kommerziellen Zwecken dienen, keinesfalls unter die bewilligungsfähigen nichtforstlichen Kleinbauten fallen.

Auch nach Art. 24 RPG ist das Baugesuch nicht bewilligungsfähig.

- Für eine neue Ausnahmegewilligung gemäss Baugesuch fehlt das in der Rechtsprechung restriktiv ausgelegte „überwiegende Interesse“, das sich nicht nach der kommerziellen Nachfrage richtet.
- Die geplanten Bauten und Einrichtungen dienen weder den Zwecken des Waldes noch sind sie für seine Bewirtschaftung notwendig (vergl. Erwägung 1.a von BGE 123 II 499). Sie können deshalb nicht standortgebunden sein. Im Wald können nur Bauten und Einrichtungen standortgebunden sein, deren als ursprünglichen und einzigen Zweck die Walderhaltung ist.
- Die geplanten Bauten fallen nicht unter die bewilligungsfähigen nichtforstlichen Kleinbauten gemäss Art 35 KWaV. Eine Beurteilung nach dem Kriterium der Standortgebundenheit fällt deshalb auch aus diesem Grunde weg.

Eine Genehmigung des Baugesuches der ROPETECH GmbH würde der Bundesgerichtspraxis (123 II 499 mit Verweisen) diametral widersprechen: „*Forstliche Bauten und Anlagen* entsprechen der im Wald geltenden Nutzungsordnung nur, wenn sie für die zweckmässige Bewirtschaftung des Waldes am vorgesehenen Standort notwendig und nicht überdimensioniert sind und ausserdem keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen ihre Errichtung vorliegen.“ Im Weiteren wird auf das in André Werner Moser, *der öffentliche Grund und seine Benützung*, S. 484, beschriebene Bundesgerichtsurteil von 1985 verwiesen. Bei den Bauten und Einrichtungen für den Seilpark handelt es sich nicht annähernd um forstliche Bauten, die für die Bewirtschaftung des Waldes notwendig sind - im Gegenteil, sie stehen mit der forstlichen Bewirtschaftung in einem Konfliktverhältnis. Eine Genehmigung des Baugesuches wäre deshalb ein verhängnisvolles Präjudiz für eine Aufweichung der Waldgesetzgebung und für eine uferlose Vereinnahmung der Wälder für nutzungsferne kommerzielle Interessen.

2. Fehlende Zonenkonformität des WC- und Materiallager-Baus auf dem Areal des Tennisclubs

2.1 Das vorliegende vom Bauinspektorat der Stadt Bern mit Datum vom 5. Januar 2012 bewilligte Baugesuch entspricht weitgehend dem Baugesuch vom 15. 07. 2009, das zurückgezogen werden musste, nachdem aus Berichten des Amtes für Gemeinden und Raumplanung AGR und des Amtes für Wald des Kantons Bern hervorging, dass ein Teil der Elemente und Bauteile des Gesuches nicht bewilligungsfähig sind. Mit Schreiben vom 22. 07. 2010 stützte das Bauinspektorat ausdrücklich die Beurteilung des AGR und des KAWA und setzte eine Frist von drei Monaten für die Einreichung eines gesamthaften Baugesuches für alle ohne Bewilligung erstellten und geplanten Bauten, die ausserordentlichweise um weitere zwei Monate verlängert wurde, da sich die ROPETECH nicht imstande sah, das Baugesuch rechtzeitig einzureichen.

2. 2 Das vorliegende Baugesuch unterscheidet sich vom Baugesuch vom 15. 07. 2009 hauptsächlich dadurch, dass die vom KAWA als nicht bewilligungsfähigen WC- und Materiallager-Bauten in das zum Tennisclub Rotweiss gehörige Gelände in der Zone FA* ausgelagert werden soll.

2. 3 Das geplante Gebäude für Materiallager und Toiletten befindet sich in der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse und ist ein Grundstück für stark durchgrünte Anlagen (FA*). Die Ausnützungsziffer beträgt 0,1 (Art. 24 Abs. 2 Bauordnung der Stadt Bern; BO.06). Trotz der Möglichkeit der Erstellung von privaten Bauten handelt es sich um eine “Zone für öffentliche Nutzungen” (ZöN)

gemäss Art. 77 BauG mit einer streng definierten Zweckbestimmung: Die ZÖN ist Nutzungen im öffentlichen Interesse vorbehalten. Das öffentliche Interesse ist in Art. 77 BauG abschliessend definiert.

2. 4 Nach konstanter Rechtspraxis sind Nutzungen durch private Bauherrschaften in der ZÖN nur erlaubt, wenn sie vorwiegend der Allgemeinheit dienen. Unbeachtlich ist dabei, ob ihr Träger das Gemeinwesen ist oder ob eine private Trägerschaft besteht. Steht bei einer privatwirtschaftlichen Unternehmung als Träger der Erwerbzweck im Vordergrund, so wie das beim vorliegenden Baugesuch der Fall ist, so fehlt das für eine Zone für öffentliche Nutzungen vorausgesetzte öffentliche Interesse (vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Auflage 2010, Bd. 2, Art. 77 N2). Auch die nach Angaben der ROPETECH jährlich 20'000 Besucher können das öffentliche Interesse nicht rechtfertigen. Eine Nutzung der FA* durch die ROPETECH auf dem Gelände des Tennisplatzes wäre höchstens dann zu rechtfertigen, wenn im Gegenzug der Seilpark gegenüber dem heutigen Zustand wesentlich redimensioniert würde.

3. Zu den Amtsberichten des Waldamtes vom 19 Mai 2010 und vom 10. Oktober 2011

Zwischen den beiden, den gleichen Gegenstand betreffenden Stellungnahmen ergeben sich erhebliche Differenzen.

3. 1. Zum Amtsbericht Waldamt vom 19. Mai 2010

Auch nach Auslagerung des Materiallagers und der WC-Räume enthält das Baugesuch immer noch Bauten und Elemente, die vom Amt für Wald des Kantons Bern (KAWA) in seiner Stellungnahme vom 19. Mai 2010 aus waldrechtlicher Sicht als "nicht bewilligungsfähig" beurteilt wurden:

- Die Beleuchtung des Gebäudes
- Der Betrieb von mehr als 10 Seillinien (Parcours). Heute sind es nach Aussagen der ROPETECH 14 Parcours, eine Verkleinerung ist nicht vorgesehen, der Betrieb soll "im heutigen Rahmen" weitergeführt werden
- Zusätzliche Aussichts- Aufenthalts und Naturbeobachtungsplattformen
- Das im Container integrierte Materiallager
- Verlängerte Öffnung des Seilparks bis 20 00 Uhr
- Die Werbepläne am Eingang zum Thunplatz

3. 2. Zum Amtsbericht des Amtes für Wald des Kantons Bern vom 10. Oktober 2011

Zum öffentlichen Interesse:

Die heutige Besucherzahl wurde nur ermöglicht, weil sich der Seilpark seit 2004 kontinuierlich durch zum Teil unbewilligte Einrichtungen stark vergrössert hat. Das Bauinspektorat schreibt denn auch bei der Wiedergabe des Sachverhaltes auf S. 3 der Baubewilligung, die Baueingabe bezwecke die Überprüfung der "teilweise angebrachten unbewilligten Anlageteile" und dass die Baueingabe bezwecke, "dass die rechtmässige Nutzung im Wald wiederhergestellt werden kann". Würde man heute die grosse Besucherzahl als Nachweis des öffentlichen Interesses akzeptieren, käme das einer nachträglichen Belohnung des illegalen Vorgehens gleich. Im Übrigen sieht die Waldgesetzgebung keine Ausnahmebestimmungen bei "grossem öffentlichen Interesse" vor. Dies würde alle Schutzziele der

Waldgesetzgebung nämlich fundamental infrage stellen. Es sind zahlreiche andere Einrichtungen im Wald denkbar, die auf grossen öffentlichen Zuspruch stiessen, etwa Gastronomiebetriebe oder Freiluftdiscos im Wald. Aber auch solche Einrichtungen fallen aber nicht unter die "Erholungsfunktion des Waldes" gemäss Waldgesetz und die grosse Besucherzahl von einer waldfremden Einrichtung macht die Einrichtung nicht walddverträglich.

Regionaler Waldplan:

Im Regionalen Waldplan Nr. 53 ist zwar das Dählhölzli namentlich aufgeführt, nicht aber ein Seilpark. Vielmehr ist von Spaziergängern und Bikern die Rede.

Seecontainer:

Die mit Holz kaschierte Zweckbaute "die in ihrer Erscheinung einer Waldhütte nahe kommt und an den abendteuerlichen Charakter des Erlebnisparkes erinnern soll" (Baubewilligung S. 13), hat trotz ihrer kitschigen Tarnung mit der Waldpflege nichts zu tun. EDV-Anlagen gehören nicht in den Wald.

WC auf Platz TC :

Siehe Punkt 2. oben

Parkplatzproblem:

Der Nachweis, dass der Seilpark fast ausschliesslich per ÖV oder Velo besucht wird, fehlt bei den Unterlagen. Das Zugangssträsschen zwischen Thunplatz und Seilpark ist während der Saison regelmässig mit Autos überstellt.

Natureerlebnisplattform:

Widerspricht, wie schon oben angeführt, dem Amtsbericht des Waldamtes von 2010.

Verlängerte Öffnungszeit:

Die Stellungnahme widerspricht ebenfalls dem Amtsbericht 2010. Die verlängerte Öffnungszeit kommt mit dem unten zitierten Art. 22 Abs. 1 KwaG in Konflikt. Die Öffnungszeiten des Tennisclubs können nicht als Vergleich beigezogen werden. Dieser liegt ausserhalb des Waldes und stört deshalb die im Wald lebenden Tiere in viel geringerem Masse.

Werbeplanen:

Stellungnahme widerspricht ebenfalls Amtsbericht 2010.

Beleuchtung des Parkes:

Eine Beleuchtung der Baute wurde im Amtsbericht 2010 noch abgelehnt. "Technische Hilfsmittel" können gemäss Art. 29 KwaV nur für zeitlich eng begrenzte Anlässe wie Orientierungsläufe oder radsportliche Veranstaltungen bewilligt werden. Daraus ist der Schluss zu ziehen, dass für dauerhafte Einrichtungen im Walde keine technischen Hilfsmittel bewilligt werden können. Eine Beleuchtung während der ganzen Nacht stört die Tiere in ihrem natürlichen Lebensraum und widerspricht deshalb Art. 22 Abs. 1 KwaG, der sinngemäss "eine erhebliche Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren" verbietet.

Elektrische Installationen:

Auch hier ist auf Art. 29 KwaV zu verweisen. Installationen und teure Einrichtungen, welche Sachzwänge für weitere waldfremde Bewilligungen begründen, gehören nicht in den Wald.

BGE 123 II 499:

Nicht ohne Grund entzieht sich die Stellungnahme einer Auseinandersetzung mit diesem Bundesgerichtsurteil und der weiterführenden Verweisen. Wenn sogar einem forstlichen Betriebsgebäude, das in viel engerem Zusammenhang mit der Waldpflege stehen würde, die

Baubewilligung verweigert wird, dann sind die Infrastruktureinrichtungen für einen Seilpark erst recht nicht genehmigungsfähig.

150 Plattformen:

Beim ROPETECH-Seilpark mit 14 Parcours handelt es sich nach Angaben der Betreiber um einen der grössten Seilparks der Schweiz (<http://training.ropetech.ch/asp/default.asp>). Offensichtlich sind auch wesentlich kleinere Anlagen lebensfähig wie z. B. Der Seilpark Interlaken (<http://www.outdoor-interlaken.ch/de/tours/786/winter-seilpark?gclid=CPv7ueLVga4CFYaGDgod-ToJ4w>) mit 8 oder die Seilpärke Gantrisch (<http://www.seilpark-gantrisch.ch/>) und Charmey (<http://www.charmeyaventures.ch/de.html>) mit je 6 Parcours. Die 14 Parcours sind also nicht Voraussetzung für die Lebensfähigkeit des Seilparks. Die Stellungnahme des Waldamtes berücksichtigt einseitig die kommerziellen Interessen der ROPETECH.

Waldlehrpfad:

Entgegen dem Wortlaut im publizierten Baugesuch wird der „Waldlehrpfad“ im Baugesuch der ROPETECH richtigerweise als „Beschilderung des „Dählhölzliwaldes“ bezeichnet, welche dazu dienen soll, „den Besuchern des Dählhölzliwaldes die Orientierung zu erleichtern“. An erster Stelle soll die Richtungsanzeige „Tierpark/Ropetech“ stehen. Erst als „sekundäre Nutzung“ soll die Beschilderung auch als Waldlehrpfad gleich wie etwa als Posten eines Orientierungslaufes genutzt werden können. Bei den 15 Säulen in Form einer „stehenden Toblerone“ „an orientierungsrelevanten Wegkreuzungen“ handelt es sich nicht um einen „Sport- und Lehrpfad“ im Sinne von Art. 35 KWaV, sondern in erster Linie um Werbung für den Seilpark. „Die Säulen sollen zugleich als Wegleitung zum Seilpark dienen. Bisweilen irren Kunden auf der Suche nach dem Seilpark durch den Wald“, begründet Herr Bangerter, Sprecher der Ropetech die Installation“ (‘Der Bund’ 28. 11. 2008).

3. 3. Zur Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 31. Oktober 2011

Die Stellungnahmen zu den Einwendungen im Einspracheverfahren gegen das Baugesuch decken sich weitgehend mit den Ausführungen im Amtsbericht des Waldamtes. Bezüglich regionaler Waldplan, Notwendigkeit des Containers, Stellenwert der Besucherzahlen, und den sog. Waldlehrpfad kann deshalb auf die obigen Ausführungen zum Amtsbericht des Waldamtes verwiesen werden.

Klar nicht rechtskonform ist die Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung zu Art. 24ff RPG. Gesuche für Bauten im Walde sind in erster Linie nach dem strikteren Waldrecht als *lex specialis* zu beurteilen. Die unter der Voraussetzung der Standortgebundenheit bewilligungsfähigen nichtforstlichen Kleinbauten sind in Art. 35 KwaV abschliessend geregelt. Beim Seecontainer mit Kasse, Kiosk, Ticket-Ausgabe, EDV-Einrichtungen und Ausrüstungslager handelt es sich weder um einen „Unterstand“ noch um einen „Material- oder Geräteschuppen zum Unterhalt öffentlicher Werke“, abgesehen davon, dass die erlaubte Grundfläche von 25 m² mit fast 60 m² (12.2 x 4.84 m²) bei weitem überschritten wird. Art. 24 RPG kann deshalb nicht beigezogen werden. Das Kriterium der Standortgebundenheit ist für die Beurteilung eines Baugesuches nur massgebend, wenn der geplante Bau im Wald entweder der Walderhaltung dienen soll (wie das beim erwähnten BGE 123 II 499 potentiell der Fall war) oder den abschliessenden Kriterien von Art. 35 KwaV entspricht. Könnte jedes Baugesuch im Walde „Standortgebundenheit“ gelten machen müsste z.B. jedes Waldcafé bewilligt werden.

4. Unterwünschte Konsequenzen einer Baubewilligung

Eine Gutheissung des Baugesuches der ROPETECH wäre eine Belohnung für jahrelanges rechtswidriges Vorgehen der Baugesuchsteller und würde daher andere zu ähnlichem Vorgehen ermutigen.

Eine Gutheissung des Baugesuches wäre im Weiteren ein Präjudizentscheid für weitere Bestrebungen zur kommerziellen waldfremden Nutzung des Waldes. Weitere waldfremde Baugesuche würden folgen und müssten im Sinne der Gleichbehandlung ebenfalls bewilligt werden.

Schliesslich würde ein rechtskräftige Bauentscheid, der von einer jahrzehntealten Praxis des ungeschmäleren Waldschutzes abweichen würde, die gegenwärtig laufenden sehr kontrovers geführten Diskussionen auf Bundesebene um eine Aufweichung der Waldgesetzgebung vor der politischen Entscheidung beeinflussen, was nicht im Interesse der demokratischen Willensbildung liegt.

Mit freundlichem Gruss

Für die GRÜNE PARTEI BERN

Luzius Theiler Rose-Marie Fankhauser